



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

ПРИКАЗ

«17» августа 2020 г.

№ 01-03/20-226  
Санкт-Петербург

**О включении  
в перечень исторических поселений,  
имеющих особое значение для истории и культуры  
Ленинградской области,  
города Ивангорода Ленинградской области**

В соответствии со ст.ст. 9.2., 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст.ст. 4, 12 областного закона от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24.10.2017 № 431,

**приказываю:**

1. Включить в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ленинградской области, (далее – историческое поселение) город Ивангород Ленинградской области.
2. Утвердить границы территории исторического поселения город Ивангород Ленинградской области согласно приложению № 1 к настоящему приказу (текстовое описание), приложению № 2 (графическое описание).
3. Утвердить предмет охраны исторического поселения город Ивангород Ленинградской области согласно приложению № 3 к настоящему приказу (текстовое описание), приложению № 4 (графическое описание).

3. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения город Ивангород Ленинградской области согласно приложению № 5 (текстовое описание), приложению № 6 (графическое описание).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета по культуре Ленинградской области - начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top and a series of sweeping strokes below.

В.О. Цой

**Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории исторического поселения  
город Ивангород Ленинградской области  
(текстовое описание)**

1 Для территории исторического поселения регионального значения город Ивангород Ленинградской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливаются общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности:

1.1. Сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения. Объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам должна быть обеспечена противопожарная защита, защита от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию. При реконструкции исторически ценных градоформирующих объектов должны сохраняться подлинные конструкции, формирующие исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов и конструкций, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или безопасности объектов культурного наследия.

Должна сохраняться историческая трассировка улиц и проездов. На территории перед уличным фасадом дома запрещается: складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, разбивка огородов, палисадников, устройство парников и теплиц, установка временных построек. На территории исторического поселения может ограничиваться движение транспортных средств, ограничивается размещение объектов, генерирующих значительные потоки транспорта: промышленных и складских предприятий, производственных баз; объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, крупных объектов общественного обслуживания: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов, ограничивается размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.

1.2. Сохранение и восстановление условий восприятия, путем регулирования облика зданий и сооружений, уменьшения или устранения диссонанса с

исторической средой, путем организации благоустройства с использованием малых архитектурных форм, инженерного и дорожного оборудования и информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу историческому поселению, путем регулирования расположения зеленых насаждений и их характера.

Восстановление на основе историко-культурных исследований утраченных ценных градоформирующих объектов.

При строительстве, реконструкции вблизи от места расположения утраченного ценного объекта должна обеспечиваться возможность воссоздания его облика либо градостроительного решения. Застройка и благоустройство должны производиться с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов.

В целях сохранения условий восприятия территории исторического поселения, размещение и внешний вид малых архитектурных форм, информационных конструкций, инженерного оборудования (антенн, кондиционеров, осветительных приборов) не должны диссонировать с исторической средой. Информационные конструкции, инженерное оборудование не должны препятствовать восприятию объектов культурного наследия или значительно искажать его, а также негативно влиять на видовые раскрытия, включенные в предмет охраны исторического поселения. Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться преимущественно подземным способом. Благоустройство должно выполняться с применением элементов, в облике которых используются характерные исторические или стилизованные элементы (фонарные столбы, скамьи, ограждения).

1.3. Определение на основании археологических полевых работ границ территорий объектов археологического наследия. Установление в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия особого режима использования земельных участков, в границах которых располагаются объекты археологического наследия.

1.4. Обеспечение публичной доступности и популяризации культурного наследия исторического поселения регионального значения город Ивангород. Публичная доступность обеспечивается путем установления на части территории исторического поселения требований к включению земель в состав территорий общего пользования либо публичного сервитута на проход для неограниченного круга лиц.

1.5. Сохранение принципа исторической парцелляции кварталов - соблюдение смежности внутриквартальных границ земельных участков, прямоугольности их формы, размерного модуля и примыкания к границам квартала.

2 Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения регионального значения город Ивангород

Территориальные зоны исторического поселения ОЗ, ЗРЗ, ЗОЛ разделяются на подзоны по принципу различных требований к режимам использования земель и требований к градостроительным регламентам. Подзоны разделены на участки, расположенные на неопределенных территориях.

### **2.1. Охранная зона ОЗ включает в себя подзону:**

подзона ОЗ 1 - охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Ивангородская крепость», расположенная в центральной исторической части города на территории общественно-деловой и рекреационной зон.

Территория, ограниченная с севера Кингисеппским шоссе, с востока – проездом (на месте исторической улицы), с юга и запада – границей территории объекта культурного наследия Ивангородская крепость.

На территории охранной зоны действует общий регламент.

### **3 Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах исторического поселения город Ивангород**

#### **3.1 Охранная зона (ОЗ)**

ОЗ 1 – зона отдельных объектов культурного наследия, установленная в целях обеспечения их зрительного восприятия.

##### **3.1.1. Общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ 1**

###### **Не допускается:**

- а) строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- б) строительство новых зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортных коммуникаций;
- в) снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком и заключением государственной историко-культурной экспертизы;
- г) размещение рекламных и информационных конструкций размерами более 1,5х1,5 м.

###### **Допускается:**

- а) реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без изменения их габаритов;
- б) воссоздание утраченных объектов, являющихся частью историко-градостроительной или природной среды памятника при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы;
- в) регенерация историко-градостроительной и природной среды на основании историко-культурных исследований;

- г) ремонт, реконструкция и строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при сохранении характеристик исторической среды;
- д) благоустройство территории: устройство временных автостоянок, установка навесов, малых архитектурных форм, малогабаритных (1,5х1,5 м) рекламных конструкций, информационных указателей;
- е) снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений.

**Рекомендуется:**

- а) визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

**По согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия и историко-культурных исследований выполняется следующая документация:**

- а) градостроительная документация (генеральные планы, проекты планировки, градостроительные регламенты);
- б) проектная документация;
- в) проекты благоустройства и озеленения общественных территорий.

### **3.1.2. Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ 1**

- а) Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков – не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, а также при реконструкции исторических зданий.

- б) Минимальная доля озелененной территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

- в) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

- г) Запрещается отвод земельных участков без проекта межевания. Все научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные работы и благоустройство территории, а также установка элементов внешнего благоустройства на территории охранной зоны возможны только по согласованию с органом государственной власти Ленинградской области, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

На всей территории охранной зоны ОЗ действует общий режим использования земель и требования к градостроительным регламентам, охраняются ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанные в предмете охраны исторического поселения город Ивангород.

**Требования к градостроительным регламентам  
в границах территории исторического поселения  
город Ивангород Ленинградской области  
(графическое описание)**

