



Правительство  
Ленинградской  
области



Комитет по жилищно-  
коммунальному хозяйству  
Ленинградской области



МО Новолодожское  
городское поселение



ЦЕНТР  
КОМПЕТЕНЦИЙ

# Новая Ладога

Дизайн-код



2023

# Содержание

## Дизайн-код

### Историческая справка

### Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области

Графическое описание 6

Текстовое описание 7

## Стандарты

### 1 Стандарт оформления и размещения информационных конструкций на фасадах зданий и на прилегающих к ним территориях

1. Общие положения 74

2. Требования к информационным конструкциям 76

3. Требования к размещению информационных конструкций 78

### 2 Стандарт оформления элементов фасадов зданий

1. Основные принципы 90

2. Рекомендуемые колористические решения 98

3. Примеры недопустимого применения стандарта оформления и размещения информационных конструкций 100

4. Применение стандарта оформления элементов фасадов зданий 102

### 3 Стандарт оформления навигационных элементов в городской среде

1. Типовые домовые знаки и требования к их размещению 107

2. Требования к отдельно стоящим информационным стелам, стендам, пилонам 109

3. Требования к навигационным указателям и стендам 110

### 4 Стандарт оформления и размещения элементов городской среды, включающий требования и рекомендации к элементам благоустройства и их размещению

1. Основные принципы 112

2. Рекомендации по решению малых архитектурных форм, оборудования и сооружений 114

3. Типы покрытий 120

4. Типы НТО и остановочный пункт 122

5. Типы контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов 123

6. Рекомендуемые к высадке деревья 124

7. Рекомендуемые к высадке кустарники 126

8. Рекомендуемые к высадке газонные травы и цветочные растения 128

### 5 Идентичность города Новая Ладога

Логотип и паттерн 131

Фирменные цвета 132

Фирменный шрифт и цвета 133

Абрис города и адресные таблички 134

Применение логотипа 135

# Дизайн-код

**Дизайн-код — это нормативный правовой акт, являющийся приложением к правилам благоустройства.**

В дизайн-коде собраны ключевые правила и рекомендации по оформлению и размещению информационных конструкций и элементов озеленения и городской среды.

При создании дизайн-кода команда руководствовалась федеральным и региональным законодательством в области землепользования, градостроительства, присвоения адресов, законодательством об административных правонарушениях, требованиями к размещению нестационарных торговых объектов (далее — НТО) на территории Ленинградской области, местными нормативными актами и иными, влияющими и определяющими качественную городскую среду.

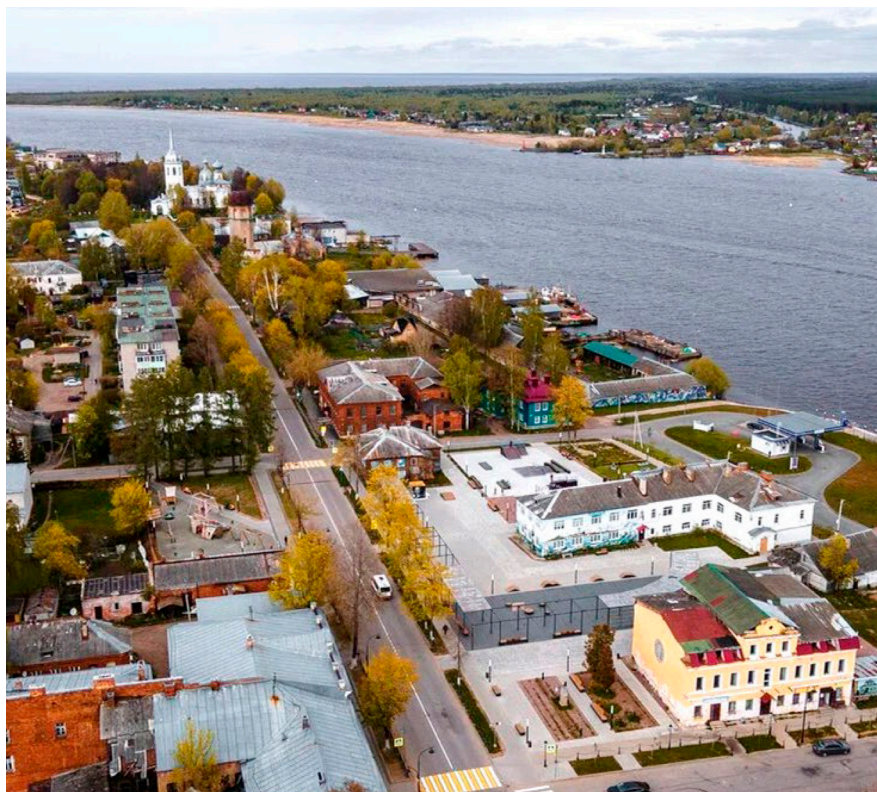
Полный перечень правил, стандартов и рекомендаций, которые включает дизайн-код:

- Стандарт оформления и размещения информационных конструкций на фасадах зданий и прилегающих к ним территориях;
- Стандарт оформления элементов фасадов зданий;
- Стандарт оформления навигационных элементов в городской среде;
- Стандарт оформления и размещения элементов городской среды, включающий требования и рекомендации к элементам благоустройства и их размещению;
- Рекомендуемые типы малых архитектурных форм, информационных и навигационных стенов. Рекомендуемые типы покрытий. Рекомендуемые типы нестационарных торговых объектов (НТО);
- Идентичность города;
- Пример применения дизайн-кода.

## Кому адресован дизайн-код

- **Сотрудникам администрации:** для проведения консультаций и согласований поступающих предложений и заявлений.
- **Предпринимателям города:** при выборе формата и места размещения вывесок, информационных конструкций для гармоничного встраивания в среду города.
- **Управляющим компаниям:** при планировании качественного и соответствующего индивидуальному облику города благоустройства и озеленения.
- **Проектировщикам:** для учета особенностей индивидуального облика города при проектировании.
- **Жителям и активистам города:** для диалога с представителями администрации и для составления гармоничных и целесообразных предложений развития среды.
- **Художникам, художникам-монументалистам:** для создания объектов искусства в общественном пространстве с учетом единого и целостного дизайн-кода города.

# Историческая справка



## О Новой Ладоге

Новая Ладога — город в Волховском муниципальном районе Ленинградской области. Административный центр Новолодожского городского поселения. Город находится на левом берегу реки Волхов, в месте впадения её в Ладожское озеро.

До возникновения города на этом месте находился Николо-Медведский монастырь, возникший в XIV или XV веке. В 1702 году по приказу царя Петра I, во время Северной войны территория монастыря была обнесена земляным валом и рвом, а в устье Волхова создана судостроительная верфь. 13 апреля 1704 года царь распорядился направить сюда для образца корабли с соседних верфей на реках Сясь и Свирь. В 1704 году по указу Петра I был основан город Новая Ладога, после чего древний город Ладога стал именоваться Старой Ладогой. Сюда царь повелел переехать на жительство многим староладожанам, а из центра страны приказал перебросить несколько полков пехоты. В 1719 году по указу царя начато строительство Ладожского канала (т. н. старого Петровского).

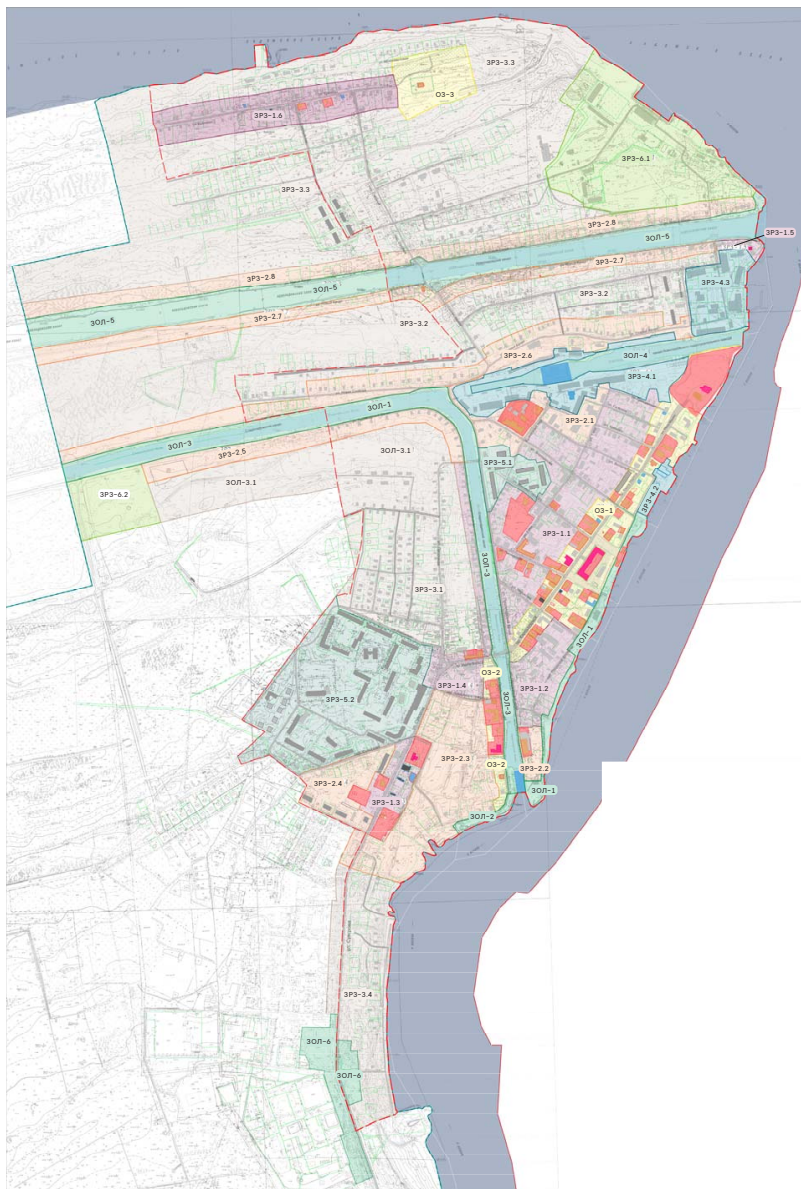
С середины XVIII века Новая Ладога — центр Новолодожского уезда Санкт-Петербургской губернии. В 1861—1866 годах параллельно старому Петровскому каналу по самому берегу Ладожского озера прорыли новый, более глубокий канал — Новолодожский. Во время Великой Отечественной войны город сыграл огромную роль в поддержке сообщения с осаждённым Ленинградом по легендарной Дороге жизни, а также как одно из мест дислокации Краснознамённой Ладожской флотилии.

Сегодня в Новой Ладоге проживает около 7 500 человек.

# Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области

В границах территории исторического поселения города Новая Ладога дизайн-код действует с учетом предмета охраны, требований к градостроительным регламентам, утвержденных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 28.09.2020 года № 01-03/20-257 «О включении в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Ленинградской области, города Новая Ладога Ленинградской области»

# Графическое описание



## Условные обозначения

-  ОЗ – охранный зона объектов культурного наследия
-  ЗРЗ 1 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях наибольшей плотности исторической застройки
-  ЗРЗ 2 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях смешанной застройки
-  ЗРЗ 3 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях преобладания современной застройки
-  ЗРЗ 4 – зона регенерации застройки
-  ЗРЗ 5 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях современной застройки многоквартирными домами
-  ЗРЗ 6 – зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях современной застройки смешанного функционального назначения
-  ЗОЛ – зона охраняемого ландшафта

# Раздел 1. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ОЗ–1.

## **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:**

1.1. На пр. Карла Маркса запрещено любое строительство зданий и сооружений, кроме воссоздания утраченных объектов исторической возведённой до 1950–х годов) застройки и замещения диссонирующих зданий, возведённых в 1950–х–2010–х гг. Допускается строительство в глубине участка вспомогательных зданий и сооружений, составляющих по площади не более 30%) лицевого здания и не превышающих его по высотной отметке, при условии сохранения разреженного характера застройки;

1.2. На территории всей зоны запрещён демонтаж объектов исторической (возведённой до 1950–х годов включительно) застройки, а также их отдельных частей и элементов без предварительных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика;

1.3. На территории всей зоны запрещено строительство на месте демонтированных зданий – объектов исторической застройки без точного воссоздания облика:

1.3.1. габаритов и объёмно-пространственного решения (допускается возведение дополнительных мелких пристроек – крылец и тамбуров со стороны внутривортовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания);

1.3.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, аттики, щипцы и слуховые окна);

1.3.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал отделки фасадов и характер отделки фасадов (в том числе, рисунок обшивки доской), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, подзоры, декор угловых лопаток);

1.3.4. допускается переоборудование оконных проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений;

1.4. На территории всей зоны запрещены реконструкция и ремонт зданий – объектов исторической (возведённой до 1950–х годов включительно) застройки, их частей и отдельных элементов без точного воссоздания внешнего облика:

1.4.1. габаритов и объёмно-пространственного решения (допускается возведение дополнительных мелких пристроек – крылец и тамбуров со стороны внутривортовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания);

1.4.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, аттики, щипцы и слуховые окна);

1.4.3. архитектурно-художественного решения фасадов,

включая материал отделки фасадов и характер отделки фасадов (в том числе, рисунок обшивки доской), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, подзоры, декор угловых лопаток);

1.4.4. допускается переоборудование оконных проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений;

1.5. Использование нехарактерных для Новой Ладogi архитектурных решений фасадов (материалов отделки, форм проёмов и типов заполнений), в том числе:

1.5.1. бетона, сайдинга, пластиковых панелей, искусственного и естественного камня (исключая цоколь высотой до 0,35 м), керамической плитки;

1.5.2. сплошного остекления;

1.5.3. окон «лежачих», квадратных, неправильной геометрической формы и, окон без наличников в жилых и мезонинных этажах (за исключением чердачных и слуховых окон и окон полуподвальных помещений), цветных и зеркальных стекол (кроме цветного остекления веранд с расстекловкой традиционного рисунка), откидных окон в кровле;

1.6. Применение бревен диаметром больше 40 см (за исключением использования под обшивку или в хозяйственных постройках, находящихся в глубине участка);

1.7. Использование нехарактерных для Новой Ладogi кон-

фигураций кровли, в том числе:

плоских кровель, кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке), крыш с переломом, ассиметричных скатных крыш;

1.8. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов и не использовавшихся в архитектурном облике зданий до 1950-х гг.;

1.9. Надстройка зданий до высоты, превышающей 10 м (отметка конька), расширение фасада по улице до габарита, превышающего 12 м), бокового фасада – до габарита, превышающего 18 м (за исключением объектов исторической и воссозданной исторической застройки, надстройка и расширение которых не предусмотрены). Допускается превышение указанных габаритов плана при воссоздании характера утраченной застройки на участке между Гостиным двором и рекой Волхов;

1.10. Замена дощатой обшивки каменно-деревянных и деревянных зданий сайдингом или сходными с ним материалами;

1.11. Изменение фасада без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.12. Перепланировка объектов капитального строитель-



ства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.13. Установка оград из нетрадиционных для исторического города материалов:

металлопрофиль, металлические прутья, лист, сетка-рабица, пластик и поликарбонат и т.д;

высотой более 1.8 метров; установка ворот с проходной калиткой; установка любых оград перед лицевыми фасадами;

1.14. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без

согласования с органами местного самоуправления;

1.15. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения без согласования с органами местного самоуправления;

1.16. Реконструкция объектов капитального строительства без получения в установленном порядке разрешения.

**2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

2.1. Сохранение дискретного характера застройки (за исключением участков исторически сблокированной каменной застройки);

2.2. Сохранение исторической красной линии застройки;

2.3. Сохранение и воссоздание ритма застройки по красной линии, фиксирующего историческое межевание;

2.4. Максимальная высотная отметка – 10 м (за исключением воссоздания объектов исторической застройки, первоначально имеющих большие габариты);

2.5. Традиционные формы кровли: скатные (наклон от 30 до 40 градусов), вальмовые и полувальмовые (наклон 20–25 градусов);

2.6. Использование традиционного материала отделки: дерево, штукатурка, использование исторических пропорций оконных проемов, не менее 1:1,3 и не более 1:1,8, расстекловка – по аналогии с историческими примерами, сохранившимися или зафиксированными документально (допускается использование окон нетрадиционных габаритов, пропорций и форм на дворовых фасадах неисторических зданий и сооружений, обращённых в сторону ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3);

2.7. Использование систем декора фасадов и стилистических особенностей декоративных элементов, традиционных для исторической застройки г. Новая Ладога;

2.8. Насыщенность декора не превышающая характерную для исторических построек;

2.9. Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов), если иное не подтверждается достоверными историческими данными;

2.10. В случае использования в несущих конструкциях зданий и сооружений современных материалов или применения кирпича в несущих конструкциях исторически деревянных зданий – обеспечение невыевленности на фасадах (обшивка деревянной доской, бревном);

2.11. Адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала при реконструкции зданий дис-

сонансных или нейтральных по общим параметрам традиционной среды;

2.12. При установке ограждений, ворот и калиток – стилизация под традиционные ограждения, ворота и калитки Новой Ладogi XIX – нач. XX в. по иконографическим материалам;

2.13. Согласование проведения строительных работ с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления, получение разрешения на строительство в установленном законом порядке;

2.14. Разработка архитектурных решений объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструкции и представление их на рассмотрение и согласование в уполномоченные органы государственной власти или органы местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия;

2.15. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления;

2.16. Замена диссонирующих хозяйственных построек на постройки, соответствующие данному регламенту.

**3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной**

**инфраструктуры:**

3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

3.2. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;

3.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

3.4. Изменение максимальной высотной отметки участка;

3.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

3.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

**4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

4.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

4.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

4.3. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий:

4.3.1. суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

4.3.2. информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

4.3.3. выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

4.3.4. вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

## **5. Обязательные требования к малым архитектурным формам и озеленению.**

5.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

5.2. Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору фасадов объектов культурного наследия.

## Раздел 2. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны ОЗ–2.

**1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции объектов капитального строительства и их частей:**

1.1. Демонтаж объектов исторической (возведённой до 1950-х годов включительно) деревянной двухэтажной застройки, а также их отдельных частей и элементов без предварительных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика;

1.2. Строительство на месте указанных демонтированных зданий без точного воссоздания облика:

1.2.1. габаритов и объёмно-пространственного решения, (допускается возведение дополнительных мелких пристроек – крылец и тамбуров со стороны внутриворотовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания);

1.2.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, щипцы, слуховые окна);

1.2.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал отделки (деревянная доска, с сохранением рисунка обшивки), местоположение, форму и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики, лопатки с фигурными накладками);

1.2.4. допускается переоборудование оконных проёмов боковых и дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные

и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений;

1.3. Реконструкция и ремонт зданий – объектов исторической (возведённой до 1950-х годов включительно) деревянной двухэтажной и каменной застройки, их частей и отдельных элементов без точного воссоздания внешнего облика:

1.3.1. габаритов и объёмно-пространственного решения, (допускается возведение дополнительных мелких пристроек – крылец и тамбуров со стороны внутриворотовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания);

1.3.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, щипцы, слуховые окна);

1.3.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал обшивки (деревянная доска) и рисунок обшивки, местоположение, форму и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики, лопатки с фигурными накладками);

1.3.4. допускается переоборудование оконных проёмов боковых и дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений;

1.4. Использование нехарактерных для Новой Ладogi(периода XVIII – первой половины XX вв.) архитектурных реше-

ний фасадов (материалов отделки, форм проёмов и типов заполнений), в том числе:

1.4.1. бетона, сайдинга, пластиковых панелей, искусственного и естественного камня (исключая цоколь высотой до 0,35 м), керамической плитки;

1.4.2. сплошного остекления;

1.4.3. окон «лежачих», квадратных, неправильной геометрической формы и люкарн, окон без наличников в жилых и мезонинных этажах (за исключением чердачных и слуховых окон и окон полуподвальных помещений), цветных и зеркальных стекол, откидных окон в кровле (допускается использование окон нетрадиционных габаритов, пропорций и форм на дворовых фасадах неисторических зданий и сооружений, обращённых в сторону ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3);

1.4.4. Для хозяйственных построек, расположенных в глубине участка, допускается применение древесно-полимерного композита в отделке;

1.5. Применение бревен диаметром больше 40 см (за исключением использования под обшивку или в хозяйственных постройках, находящихся в глубине участка);

1.6. Использование нехарактерных для традиционной застройки Новой Ладogi конфигураций кровли, в том числе: плоских кровель, кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке), крыш с переломом, ассиметричных скатных крыш;

1.7. Использование при окраске фасадов, кровель, архитек-

турных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов и не использовавшихся в архитектурном облике зданий Новой Ладogi до 1950-х гг.;

1.8. Строительство полуторазэтажных зданий;

1.9. Надстройка зданий до высоты, превышающей указанную в п. 2.6 настоящих регламентов, реконструкция с увеличением габаритов до значений, превышающих указанные в п. 2.5 (за исключением объектов исторической деревянной двухэтажной застройки, надстройка и расширение которых не предусмотрены);

1.10. Замена дощатой обшивки деревянных зданий сайдингом или сходными с ним материалами;

1.11. Изменение фасада без согласования с уполномоченными органами государственной власти (органами охраны культурного наследия);

1.12. Перепланировка объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.13. Установка оград с воротами и калитками, из нетрадиционных для исторического города материалов: металлопрофиль, металлические прутья, лист, сетка-рабица, бетон, кирпич (за исключением воссоздания исторически существовавших оград из этого материала), пластик и поликарбонат и т.д.; оград высотой более 1,8 метров; перед лицевым фасадом также запрещается установка сплошных оград и оград высотой более 1,2 м;

1.14. Реконструкция объектов капитального строительства без получения в установленном порядке разрешения;

**2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

2.1. Сохранение дискретного характера застройки;

2.2. Сохранение исторической красной линии застройки;

2.3. Сохранение и воссоздание ритма застройки по красной линии, фиксирующего историческое межевание кварталов на 2 - 4 участка по красной линии;

2.4. Ориентация фронтонов на улицу;

2.5. Протяженность фасадов по красной линии от 6 м до 15 м, протяженность боковых фасадов - не более до 18 м. (за исключением воссоздания объектов исторической застройки, первоначально имеющих большие габариты);

2.6. Максимальная высотная отметка конька и карниза – не выше соответствующих отметок исторической застройки или объектов культурного наследия на расположенных на прилегающих участках. (за исключением воссоздания утраченной высотной доминанты – колокольни церкви св. Александра Невского);

2.7. Традиционные формы кровли: скатные (наклон от 30 до 40 градусов), вальмовые и полувальмовые (наклон 20–25 градусов);

2.8. Использование традиционного материала отделки: дерево (в виде открытого сруба из бревна или обшивки доской), использование исторических пропорций оконных проемов,

расстекловка – по аналогии с историческими примерами, сохранившимися или зафиксированными документально (допускается использование окон нетрадиционных габаритов, пропорций и форм на дворовых фасадах неисторических зданий и сооружений, обращённых в сторону ЗРЗ-2);

2.9. Использование систем декора фасадов и стилистических особенностей декоративных элементов, традиционных для исторической застройки Новой Ладogi (в том числе лопатки, резные наличники, сандрики на кронштейнах), с сохранением фонового, недоминантного характера новой застройки по отношению к исторической;

2.10. Насыщенность декора не превышающая характерную для исторических построек;

2.11. Выполнение кровельного покрытия нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (в том числе из современных материалов), если иное не подтверждается достоверными историческими данными;

2.12. В случае использования в несущих конструкциях зданий и сооружений современных материалов или применения кирпича в несущих конструкциях исторически деревянных зданий - обеспечение невыевленности на фасадах (обшивка деревянной доской, бревном);

2.13. Согласование проведения строительных работ с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

2.14. Разработка архитектурных решений объектов капитального строительства, капитального ремонта и реконструк-

ции и представление их на рассмотрение и согласование с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия;

2.15. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления;

2.16. Нейтрализация диссонансных зданий и сооружений путем изменения.

**3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

3.2. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;

3.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

3.4. Изменение максимальной высотной отметки участка;

3.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

3.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

**4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

4.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

4.2. Размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

4.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

4.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м;

4.5. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

4.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий – объектов исторической застройки:

4.6.1. суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

4.6.2. информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций

должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

4.6.3. выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

4.6.4. вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

## **5. Обязательные требования к малым архитектурным формам и озеленению.**

5.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

5.2. Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору фасадов исторических зданий.



# Раздел 3. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ОЗ–3.

## **1. Ограничения при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте зданий, сооружений и их частей:**

1.1. Запрещено строительство зданий и сооружений, за исключением воссоздания исторического ограждения территории кладбища.

## **2. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

2.1. Открытое складирование, возведение любых хозяйственных построек на открытом пространстве между ул. Креницы и зданием церкви;

2.2. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

2.3. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;

2.4. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

2.5. Изменение максимальной высотной отметки участка;

2.6. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

2.7. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

## **3. Обязательные требования при капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей.**

3.1. Сохранение исторического облика и реставрационный ремонт каменных ворот церкви Петра и Павла.

## **4. Обязательные требования при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

4.1. Сохранение и регенерация реликтовой можжевельной рощи, расположенной по всей длине ОЗ–6 между территорией кладбища и ул. Можжевельная;

4.2. Сохранение исторического парного надгробия, расположенного на территории кладбища к югу от здания церкви, а также креста перед западным фасадом церкви, на могиле священника Покровского;

4.3. Благоустройство территории кладбища, расчистка от аварийной самосевной растительности и кустарников;

4.4. Благоустройство территории зоны, с сохранением открытой озелененной площадки между ул. Креницы и территорией кладбища;

4.5. Сохранение видового раскрытия на здание церкви Петра и Павла и ворота кладбища с ул. Креницы;

4.6. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

4.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м. Указанные конструкции выполняются с учётом стилистических характеристик исторической застройки зоны.

**5. Обязательные требования к малым архитектурным формам и озеленению.**

5.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны,

киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки. Максимальные габариты МАФ для павильонов, киосков и аналогичных сооружений – 3х3 м, максимальная высотная отметка – 3м.

5.2. Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору фасадов объектов культурного наследия.

## Раздел 4. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ-1-1.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ1-1 предусматривает:

**1. Специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-культурной среды:**

1.1. Сохранение или воссоздание (по результатам детальных обмеров и фотофиксации) облика зданий-ценных градоформирующих объектов, представляющих выразительные примеры исторической застройки Новой Ладоги;

1.2. Перечень адресов ценных градоформирующих объек-

тов, подлежащих сохранению в границах территории зоны ЗРЗ-1-1:

- 1) Жилой дом Колчиных (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Максима Горького, 9;
- 2) Жилой дом Назаровых (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Ворошилова, 12;
- 3) Жилой дом А. А. Воробьёвой (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Ворошилова, 19;
- 4) Жилой дом Ескиных (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Ворошилова, 25;

- 5) Жилой дом А. Е. Силовой (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Володарского, 8;
- 6) Жилой дом М. И. Богданова (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Володарского, 18;
- 7) Жилой дом Травиных (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Урицкого, 5;
- 8) Жилой дом Зубовых (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Урицкого, 10;
- 9) Жилой дом О. М. Горшковой (кон. XIX - нач. XX в., до 1912), ул. Урицкого, 14.

**2. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 2.1. Демонтаж зданий-ценных градоформирующих объектов, а также их отдельных частей и элементов без предварительных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика;
- 2.2. Строительство на месте демонтированных зданий - зданий-ценных градоформирующих объектов без точного воссоздания облика:
  - 2.2.1. габаритов и объёмно-пространственного решения, включая крыльца и их опоры, эркеры, галереи по боковому фасаду (допускается возведение дополнительных мелких пристроек - крылец и тамбуров со стороны внутривортовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту

- карниза здания);
- 2.2.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины);
- 2.2.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал обшивки (дерево) и рисунок обшивки, местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки - исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, лопатки, подзоры);
- 2.2.4. допускается переоборудование оконных проёмов боковых и дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений;
- 2.3. Реконструкция и ремонт зданий-ценных градоформирующих объектов, их частей и отдельных элементов без точного воссоздания внешнего облика:
  - 2.3.1. габаритов и объёмно-пространственного решения, включая крыльца и их опоры, эркеры, галереи по боковому фасаду (допускается возведение дополнительных мелких пристроек - крылец и тамбуров со стороны внутривортовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания);
  - 2.3.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины);
  - 2.3.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал и характер отделки (рисунок обшивки), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстеклов-

ки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, лопатки, подзоры);

2.3.4 допускается переоборудование оконных проёмов боковых и дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений;

2.4. Использование нехарактерных для исторической застройки Новой Ладоги архитектурных решений фасадов (материалов отделки, форм проёмов и типов заполнений), в том числе:

2.4.1. бетона, сайдинга, пластиковых панелей, искусственно-го и естественного камня (исключая цоколь высотой до 0,35 м), керамической плитки;

2.4.2. сплошного остекления;

2.4.3. окон «лежачих», квадратных, неправильной геометрической формы и люкарн, окон без наличников в жилых и мезонинных этажах (за исключением чердачных и слуховых окон и окон полуподвальных помещений), цветных и зеркальных стекол (кроме цветного остекления веранд с расстекловкой традиционного рисунка), откидных окон в кровле (допускается использование окон нетрадиционных габаритов, пропорций и форм на дворовых фасадах неисторических зданий и сооружений, обращённых в сторону ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3);

2.5. Использование нехарактерных для конкретной зоны материалов отделки: штукатурка, открытая кирпичная кладка (за исключением зданий периода XVIII – первой половины XX

вв., имевших указанную отделку исторически, а также инженерных сооружений: трансформаторных и газораспределительных подстанций; допускается штукатурная отделка для нейтрализации диссонирующих фасадов, в том числе кирпичной кладки нетрадиционного рисунка и цвета);

2.6. Применение бревен диаметром больше 40 см (за исключением использования под обшивку или в хозяйственных постройках, находящихся в глубине участка);

2.7. Использование нехарактерных для исторической застройки Новой Ладоги конфигураций кровли, в том числе: плоских кровель, кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке), крыш с переломом, ассиметричных скатных крыш;

2.8. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов и не использовавшихся в архитектурном облике города до 1950-х гг.;

2.9. Строительство полуторазэтажных зданий;

2.10. Надстройка зданий до высоты, превышающей 10 м (отметка конька), расширение фасада по улице до габарита, превышающего 11 м, бокового фасада – до габарита, превышающего 18 м (за исключением объектов исторической застройки, надстройка и расширение которых не предусмотрены);

- 2.11. Замена дощатой обшивки каменно-деревянных и деревянных зданий сайдингом или сходными с ним материалами;
- 2.12. Изменение фасада без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;
- 2.13. Перепланировка объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;
- 2.14. Установка оград с воротами и калитками из нетрадиционных для исторического города материалов: металлопрофиль, металлические прутья, лист, сетка-рабица, бетон, кирпич, пластик и поликарбонат и т.д; установка оград высотой более 1,8 метров; перед лицевым фасадом также запрещается установка глухих оград и оград высотой более 1,2 м;
- 2.15. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления;
- 2.16. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения без согласования с органами местного самоуправления;
- 2.17. Реконструкция объектов капитального строительства без получения в установленном порядке разрешения;
- 2.18. Строительство зданий и сооружений выше 10 м., протяженностью фасада по улице более 11 м, протяженностью в глубину участка более 18 м (за исключением воссоздания элементов исторической застройки, имевших первоначально большие габариты);
- 2.3. Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и од-

носкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке);

2.4. Использование пропорций архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также цветовых сочетаний, диссонирующих со сложившейся застройкой, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный (глянцевый) и естественный крупный асимметричный камень и материалы его имитирующие;

2.5. Изменение фасада и объёмно-пространственного решения объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

2.6. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами охраны объектов культурного наследия;

### **3. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 3.1. Сохранение дискретного характера застройки;
- 3.2. Сохранение ритма застройки по красной линии;
- 3.3. Ориентация фронтонов на улицу;
- 3.4. Сохранение исторической красной линии застройки;
- 3.5. Сохранение принципа застройки кварталов с размещением основных сооружений по красной линии и хозяйственных построек – в глубине квартала, с сохранением низ-

кой плотности застройки центра квартала;

3.6. Новое строительство (кроме точного воссоздания ценных градоформирующих объектов) осуществляется в соответствии со сложившейся типологией деревянной застройки для данной зоны: 1–2–этажные дома, под двускатной, реже –вальмовой кровлей, с ориентацией фронтонов или мезонинов на улицу, с лицевыми фасадами в 3–5 осей и боковыми фасадами более протяженными, чем лицевые, с угловыми лопатками, профилированными наличниками, с прямыми сандриками на кронштейнах и межэтажными поясками. Допустимо применение древесно-полимерного композита;

3.6.1. Для застройки вдоль ул. 1 мая и Кузнечного пер. допускается возведение объектов малоэтажного многоквартирного строительства с размещением наиболее протяжённого фасада (до 30 м) вдоль улицы, использованием вальмовых кровель (угол наклона не менее 20 градусов, максимальная высотная отметка конька 10м) и применением штукатурной отделки;

3.7. Выполнение кровельного покрытия из материалов (включая современные) нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (если иное не зафиксировано достоверными историческими источниками);

3.8. В случае использования современных материалов при воссоздании, капитальном ремонте и реконструкции ценных градоформирующих объектов – обеспечение их невыявленности на фасадах (обшивка деревом);

3.9. Согласование проведения строительных работ, работ

по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

3.10. Согласование проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

3.11. Согласование архитектурных решений объектов капитального строительства в уполномоченных органах государственной власти или органах местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия;

3.12. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления.

#### **4. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

4.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

4.2. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;

4.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, со-

гласованных в порядке, установленном законодательством);

4.4. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м;

4.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

4.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

**5. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

5.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

5.2. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования;

5.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

5.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3м;

5.5. Суммарная площадь всех рекламных и информацион-

ных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

5.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий - ценных градоформирующих объектов:

5.6.1. суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

5.6.2. информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

5.6.3. выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

5.6.4. вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми короба-

ми, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

## **6. Обязательные требования к малым архитектурным формам.**

6.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

# **Раздел 5. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ – 1.2.**

## **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

1.1 Строительство с отступом от сложившейся красной линии застройки (допускается возведение вспомогательных сооружений в глубине участка при наличии основного лицевого строения);

1.2 Строительство зданий и сооружений выше 10 м., протяженностью фасада по улице более 10 м, протяженностью в глубину участка более 15 м;

1.3 Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 10 м, реконструкция с увеличением протяженности фасада по улице свыше 10 м, в глубину участка свыше 18 м;

1.4 Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для

пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке);

1.5. Использование пропорций архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также цветовых сочетаний, диссонирующих со сложившейся застройкой, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный (глянцевый) и естественный крупный ассиметричный камень и материалы его имитирующие;

1.6. Установка оград высотой более 2 метров; установка перед лицевым фасадом сплошных оград высотой более 1,2 м (допускаются светопрозрачные ограждения из штакетника, металлического прута, сетки, не препятствующие обзору фасадов);

1.7. Установка оград из современных материалов акцент-



ных цветов (в том числе, синий и красный металлический профлист);

1.8. Изменение фасада и объёмно-пространственного решения объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.9. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами охраны объектов культурного наследия.

**2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

2.1. Максимальные габариты плана 12 (по лицевому фасаду) x15 м (для существующих зданий, превышающих эти габариты, не допускается расширение);

2.2. Максимальная высотная отметка (отметка конька) – 10 м;

2.3. Сохранение дискретного характера застройки;

2.4. Сохранение ритма застройки по красной линии, закрепляющего историческое межевание на участки шириной в среднем 18–25 м;

2.5. Ориентация фронтонов на улицу;

2.6. Сохранение сложившейся красной линии застройки;

2.7. Согласование проведения строительных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

2.8. Выполнение кровельного покрытия из материалов нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета;

2.9. Согласование проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

2.10. Согласование архитектурных решений объектов капитального строительства в уполномоченных органах государственной власти, в том числе, органах охраны объектов культурного наследия;

2.11. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления.

**3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

3.2. Размещение инженерного оборудования зданий, а также банкоматов на лицевых фасадах;

3.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

3.4. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м;

3.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

3.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

**4. Обязательные требования при ведении хозяйственной деятельности, к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

4.1. Расчистка и сохранение участка булыжного мощения на ул. Новый канал между домами 2 и 6;

4.2. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

4.3. Размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

4.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

4.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м;

4.6. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

**5. Обязательные требования к малым архитектурным формам.**

5.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

# Раздел 6. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ 1.3.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривает:

## **1. Специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-культурной среды:**

1.1. Сохранение или воссоздание (по результатам детальных обмеров и фотофиксации) облика зданий-ценных градоформирующих объектов, представляющих выразительные примеры исторической застройки Новой Ладogi;

1.2. Перечень адресов ценных градоформирующих объектов, подлежащих сохранению в границах территории зоны ЗРЗ-1.3: Корпус Земской больницы (ул. Суворова, 12).

## **2. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

2.1. Строительство на территории зелёной зоны, расположенной между ул. Суворова, домами 13 и 15 и Братским кладбищем;

2.2. Вырубка хвойных аллей, высаженных по обеим сторонам вдоль ул. Суворова (допускается локальное удаление больных и аварийных деревьев с последующей заменой аналогичной породой);

2.3. Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и однокатных кровель (допускаются однокатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке);

2.4. Использование габаритов плана и высотных отметок, нивелирующих роль корпуса Земской больницы как локального акцента, а также габаритов плана и высотных отметок, несомасштабных расположенным на территории зоны зданиям-объектам культурного наследия;

2.5. Использование пропорций архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также цветовых сочетаний, диссонирующих со сложившейся застройкой, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный (глянцевый) и естественный крупный ассиметричный камень и материалы его имитирующие;

2.6. Установка оград высотой более 2 метров; оград из нетрадиционных материалов (металлопрофиль, поликарбонат, бетон), установка сплошных оград и оград, препятствующих обзору фасадов исторических зданий;

2.7. Демонтаж зданий – ценных градоформирующих объектов без предварительных детальных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика;

2.8. Строительство на месте демонтированных зданий – ценных градоформирующих объектов без точного воссоздания облика:

2.8.1. габаритов и объёмно-пространственного решения;

2.8.2. габаритов и конфигурации кровли;

2.8.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал и рисунок обшивки, местоположение

и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, накладной декор;

2.9. Реконструкция и ремонт зданий – ценных градоформирующих объектов и их частей без точного воссоздания внешнего облика:

2.9.1. габаритов и объёмно-пространственного решения;

2.9.2. габаритов и конфигурации кровли;

2.9.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал и характер отделки (рисунок обшивки), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, накладной декор;

2.10. Изменение фасада и объёмно-пространственного решения объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

2.11. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органом охраны;

2.12. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления.

**3. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

3.1. Сохранение разреженного характера застройки;

3.2. Выполнение кровельного покрытия (в том числе, при

воссоздании, капитальном ремонте и реконструкции ценных градоформирующих объектов) из материалов (включая современные) нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (если иное не зафиксировано достоверными историческими источниками);

3.3. В случае использования современных материалов при воссоздании, капитальном ремонте и реконструкции ценных градоформирующих объектов –

3.4. Использование в новом строительстве традиционных материалов отделки фасадов: открытая кирпичная кладка традиционных рисунков, штукатурка традиционных оттенков, обшивка доской или древесно-полимерным композитом;

3.5. Согласование проведения строительных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

3.6. Выполнение кровельного покрытия из современных материалов нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета;

3.7. Согласование проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

3.8. Согласование архитектурных решений объектов капитального строительства в уполномоченных органах государственной власти или органах местного самоуправления в целях

контроля за соблюдением требований государственных

и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия;

3.9. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления.

**4. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

4.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

4.2. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;

4.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

4.4. Изменение максимальной высотной отметки участка;

4.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

4.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

**5. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

5.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

5.2. Размещение автостоянок в соответствии действующими нормами градостроительного проектирования;

5.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

5.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3м;

5.5. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

5.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий – ценных градоформирующих объектов:

5.6.1. суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

5.6.2. информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозна-

чений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

5.6.3. выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

5.6.4. вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

## **6. Обязательные требования к малым архитектурным формам.**

6.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

# Раздел 7. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ-1-4.

## **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

1.1. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 10 м, реконструкция с увеличением габаритов плана до значений, превышающих указанные в п. 3.8 настоящего раздела;

1.2. Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и однокатных кровель (допускаются однокатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке);

1.3. Использование пропорций архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также цветовых сочетаний, диссонирующих со сложившейся застройкой, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный (глянцевый) и естественный крупный ассиметричный камень и материалы его имитирующие;

1.4. Установка оград высотой более 2 метров; установка ограждений ярких, акцентных цветов (в том числе, металлический красный и синий металлический профлист);

1.5. Установка перед лицевым фасадом сплошных оград и оград высотой более 1,2 м (допускаются ограждения из крупноячеистой сетки нейтральных оттенков или тонкого прута с большим шагом установки, не нарушающие восприя-

тие фасада, высотой до 1,8 м);

1.6. Изменение фасада и объёмно-пространственного решения объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления.

## **2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

2.1. Сохранение дискретного характера застройки;

2.2. Сохранение ритма и плотности застройки по красной линии;

2.3. Ориентация фронтонов на улицу;

2.4. Сохранение исторической красной линии застройки;

2.5. Максимальная высотная отметка конька для застройки по чётной стороне пр. Карла Маркса – не выше отметки конька объекта культурного наследия Дом жилой с лавками, с 1900г. – детский приют, пр. Карла Маркса, д 6, лит. А (в составе ансамбля Комплекс зданий детского приюта Новоладожского благотворительного общества);

2.6. Максимальная высотная отметка карниза для застройки по чётной стороне пр. Карла Маркса – не выше отметки карниза объекта культурного наследия Дом жилой с лавками, с 1900г. – детский приют, пр. Карла Маркса, д 6, лит. А (в составе ансамбля Комплекс зданий детского приюта Новоладожского благотворительного общества);

2.7. Максимальная высотная отметка (отметка конька) для

остальной застройки – 10 м (за исключением воссоздания утраченных культовых сооружений, исторически имевших большую высотную отметку);

2.8. Максимальные габариты плана:

2.8.1. 10 м (по лицевому фасаду)х17 м (вглубь участка) для нечётной стороны ул. Суворова;

2.8.2. 15 (по лицевому фасаду) х17 м (вглубь участка) для ул. Карла Маркса и чётной стороны ул. Суворова;

2.9. Выполнение кровельного покрытия из материалов (включая современные) нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (если иное не зафиксировано достоверными историческими источниками);

2.10. Применение традиционных для данной зоны материалов и фактур отделки фасадов: штукатурка, дерево (допустим древесно-полимерный композит);

2.11. Применение архитектурных решений, в том числе, габартов и конфигурации, пропорций оконных проёмов, элементов декора фасада, характерных для традиционной Новой Ладogi и обеспечивающих фоновую роль здания оп отношению к расположенным в зоне объектам культурного наследия;

2.12. Нейтрализация диссонирующего здания (ул. Карла Маркса, 1) путём изменения конфигурации кровли, габаритов и конфигурации оконных и дверных проёмов, применения нейтральных, фоновых колористических решений; с помощью зелёных насаждений, перекрывающих обзор фасада от объектов культурного наследия;

2.13. Согласование проведения строительных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту с органами охраны культурного наследия;

2.14. Согласование архитектурных решений объектов капитального строительства с органами охраны культурного наследия;

2.15. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления.

**3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

3.2. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;

3.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

3.4. Изменение максимальной высотной отметки участка;

3.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

3.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

**4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных**



**и информационных конструкций:**

4.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

4.2. Размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

4.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

4.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м;

4.5. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м.

**5. Обязательные требования к малым архитектурным формам.**

5.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

## Раздел 8. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ЗРЗ–1.5.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах ЗРЗ–1.5. предусматривает:

### **1. Ограничения при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте зданий, сооружений и их частей:**

- 1.1. Запрещено строительство зданий и сооружений, за исключением воссоздания утраченных культовых сооружений;
- 1.2. Запрещено увеличение габаритов и высотных отметок существующих зданий и сооружений.

### **2. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- 2.1. Открытое складирование, возведение любых хозяйственных построек (включая теплицы, навесы и др.) на открытом пространстве между зданиями и обелиском, а также на путях обзора обелиска со стороны основных подходов к нему и со стороны р. Волхов;
- 2.2. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;
- 2.3. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;
- 2.4. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);
- 2.5. Изменение максимальной высотной отметки участка;
- 2.6. Изменение трассировки исторических улиц (проло-

женных до начала XX в. включительно);

- 2.7. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ);
- 2.8. Применение колористических решений (включая цвет кровель и фасадов), акцентирующих постройки в панораме мыса, применение колористических решений, нехарактерных для традиционной застройки Новой Ладogi.

### **3. Обязательные требования при капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей.**

- 3.1. Нейтрализация диссонирующих зданий и сооружений путём изменения материалов и характера отделки на традиционные для исторической застройки (штукатурка, неоштукатуренная краснокирпичная кладка традиционного рисунка, дерево).

### **4. Обязательные требования при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

- 4.1. Благоустройство территории между зданиями и обелиском, а также на путях обзора обелиска со стороны ул. Новый канал и с берега р. Волхов, создание стилистически единого нейтрального фона для восприятия обелиска, обустройство прилегающей к нему открытой, свободной площадки;
- 4.2. Расчистка и сохранение участка булыжного мощения на ул. Новый канал между домами 2 и 6 – попадает в ОЗ 5

и ЗРЗ 1-5;

4.3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

4.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

4.5. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий:

4.5.1. суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

4.5.2. информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

4.5.3. выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по вы-

соте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

4.5.4. вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

## **5. Обязательные требования к малым архитектурным формам и озеленению.**

5.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик традиционной исторической застройки Новой Ладоги, в традиционном материале (дерево)

5.2. Элементы озеленения и благоустройства не должны препятствовать обзору фасадов объектов культурного наследия.

## Раздел 9. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ–1.6.

### 1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:

1.1. Строительство зданий и сооружений выше 11 м., протяженностью фасада по улице более 11 м, протяженностью в глубину участка более 18 м;

1.2. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 11 м, реконструкция с увеличением протяженности фасада по улице свыше 11 м, в глубину участка свыше 18 м;

1.3. Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке);

1.4. Использование пропорций архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также цветовых сочетаний, диссонирующих со сложившейся застройкой, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный (глянцевый) и естественный крупный ассиметричный камень и материалы его имитирующие;

1.5. Демонтаж объектов ценной исторической застройки (ул. Креницы, 2), а также их отдельных частей и элементов без предварительных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика;

1.6. Строительство на месте демонтированных зданий – объектов ценной исторической застройки (ул. Креницы, 2)

без точного воссоздания облика:

1.6.1. габаритов и объёмно-пространственного решения (допускается возведение дополнительных мелких пристроек – крылец и тамбуров со стороны внутриворотовых фасадов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания);

1.6.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, аттики, щипцы и слуховые окна);

1.6.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал отделки фасадов и характер отделки фасадов (в том числе, рисунок обшивки доской), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, подзоры, декор угловых лопаток);

1.6.4. допускается переоборудование оконных проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений;

1.7. Реконструкция и ремонт зданий – объектов ценной исторической застройки (ул. Креницы, 2), их частей и отдельных элементов без точного воссоздания внешнего облика:

1.7.1. габаритов и объёмно-пространственного решения (допускается возведение дополнительных мелких пристроек – крылец и тамбуров со стороны внутриворотовых фаса-

дов с отделкой традиционными материалами: штукатурка, дерево и высотой конька, не превышающей высоту карниза здания);

1.7.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, аттики, щипцы и слуховые окна);

1.7.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал отделки фасадов и характер отделки фасадов (в том числе, рисунок обшивки доской), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор (в том числе, наличники, сандрики на кронштейнах, подзоры, декор угловых лопаток);

1.7.4. допускается переоборудование оконных проёмов дворовых фасадов в уровне 1 этажа в дверные и обратное при условии сохранения исторического декора и установке стилистически соответствующих заполнений.

1.8. Установка на всей территории зоны оград высотой более 2 метров;

1.9. Установка перед лицевым фасадом сплошных оград и оград высотой более 1,2 м (допускаются ограждения из крупноячеистой сетки нейтральных оттенков или тонкого прута с большим шагом установки, не нарушающие восприятие фасада, высотой до 1,8 м);

1.10. Изменение фасада и объёмно-пространственного решения объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.11. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с уполномоченными органами.

## **2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

2.1. Сохранение дискретного характера застройки;

2.2. Сохранение ритма застройки по красной линии (в соответствии с историческим межеванием)

2.3. Ориентация фронтонов на улицу;

2.4. Сохранение исторической красной линии застройки;

2.5. Выполнение кровельного покрытия из современных материалов нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета;

2.6. Согласование проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

2.7. Согласование архитектурных решений объектов капитального строительства в уполномоченных органах государственной власти или органах местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия;

2.8. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправле-

ния.

**3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

3.2. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;

3.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

3.4. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м;

3.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

3.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

**4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

4.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

4.2. Размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

4.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

4.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м;

4.5. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

4.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах зданий – ценных градоформирующих объектов:

4.6.1. суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

4.6.2. информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

4.6.3. выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

4.6.4. вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности

остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

## **5. Обязательные требования к малым архитектурным формам.**

5.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

# Раздел 10. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ–2.1.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ–2–1 предусматривает:

## **1. Специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-культурной среды:**

1.1. Сохранение или воссоздание (по результатам детальных обмеров и фотофиксации) облика зданий-ценных градоформирующих объектов, представляющих выразительные примеры исторической застройки Новой Ладogi;

1.2. Перечень адресов ценных градоформирующих объектов, подлежащих сохранению в границах территории зоны ЗРЗ–2–1: Жилой дом О. М. Горшковой (кон. XIX – нач. XX в., до 1912), ул. Урицкого, 14.

## **2. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

2.1. Строительство зданий и сооружений выше 11 м., протяженностью фасада по улице более 11 м, протяженностью в глубину участка более 18 м;

2.2. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 11 м, реконструкция с увеличением протяженности

фасада по улице свыше 11 м, в глубину участка свыше 18 м;

2.3. Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и однокатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке);

2.4. Использование пропорций архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также цветовых сочетаний, диссонирующих со сложившейся застройкой, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный (глянцевый) и естественный крупный ассиметричный камень и материалы его имитирующие;

2.5. Установка оград высотой более 2 метров; Установка перед лицевым фасадом сплошных оград и оград высотой более 1,2 м (допускаются ограждения из крупноячеистой сетки нейтральных оттенков или тонкого прута с большим шагом установки, не нарушающие восприятие фасада, высотой до 1,8 м);

2.6. Демонтаж зданий – ценных градоформирующих объектов без предварительных детальных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика;



2.7. Строительство на месте демонтированных зданий – ценных градоформирующих объектов без точного воссоздания облика:

2.7.1. габаритов и объёмно-пространственного решения (включая крыльца и их опоры, эркеры, галереи по боковому фасаду);

2.7.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины);

2.7.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал – доска и рисунок обшивки, местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор;

2.8. Реконструкция и ремонт зданий – ценных градоформирующих объектов и их частей без точного воссоздания внешнего облика:

2.8.1. габаритов и объёмно-пространственного решения (включая крыльца и их опоры, эркеры, галереи по боковому фасаду);

2.8.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины);

2.8.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал и характер отделки (рисунок обшивки), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор.

2.9. Изменение фасада и объёмно-пространственного решения объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

2.10. Возведение на земельных участках и территориях об-

щего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления;

2.11. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления.

### **3. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

3.1. Сохранение дискретного характера застройки;

3.2. Ориентация фронтонов на улицу для ул. Ворошилова и ул. Володарского, наб. Пролетарского канала;

3.3. Сохранение исторической красной линии застройки;

3.4. При воссоздании, капитальном ремонте и реконструкции ценных градоформирующих объектов выполнение кровельного покрытия из материалов (включая современные) нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (если иное не зафиксировано достоверными историческими источниками);

3.5. В случае использования современных материалов при воссоздании, капитальном ремонте и реконструкции ценных градоформирующих объектов – обеспечение их невыевленности на фасадах (обшивка деревом);

3.6. Согласование проведения строительных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

3.7. Выполнение кровельного покрытия из современных материалов нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета;

3.8. Согласование проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

3.9. Согласование архитектурных решений объектов капитального строительства в уполномоченных органах государственной власти или органах местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия;

3.10. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления.

#### **4. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

4.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

4.2. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;

4.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

4.4. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м;

4.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

4.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

#### **5. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

5.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

5.2. Размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

5.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

5.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м;

5.5. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

5.6. Требования к рекламным и информационным кон-

струкциям, размещаемым на фасадах зданий – ценных градостроительных объектов:

5.6.1. суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

5.6.2. информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

5.6.3. выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

5.6.4. вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

## **6. Обязательные требования к малым архитектурным формам.**

6.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

## **7. Обязательные требования по условиям обеспечения сохранности объектов археологического наследия.**

7.1. Обеспечение сохранности объектов археологического наследия: проведение археологических исследований, предшествующих стадии строительства или устройства, или установки любых объектов, требующих заглубления в грунт более чем на 0,3 метра, относительно современных отметок, в границах территорий охраняемого культурного слоя объектов археологического наследия, в том числе в границах объектов капитального строительства, имеющих ленточный фундамент, некапитальных и временных построек и сооружений, а также дорог (территорий общего пользования) и инженерных коммуникаций.

7.2. Согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в охранной зоне объектов культурного наследия; в границах территории охраняемого культурного слоя и территорий объектов археологического наследия.

# Раздел 11. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ–2.2.

## **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

1.1. Использование нехарактерных для исторической застройки Новой Ладogi архитектурных решений фасадов (материалов отделки, форм проёмов и типов заполнений), в том числе:

1.1.1. Металлического листа, бетона, сайдинга, пластиковых панелей, искусственного и естественного камня (исключая цоколь высотой до 0,35 м), керамической плитки;

1.1.2. сплошного остекления;

1.1.3. окон «лежачих», квадратных, неправильной геометрической формы, цветных и зеркальных стекол, откидных окон в кровле;

1.2. Применение бревен диаметром больше 40 см (за исключением использования под обшивку);

1.3. Использование нехарактерных для исторической застройки Новой Ладogi конфигураций кровли, в том числе: плоских кровель, кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке), крыш с переломом, асимметричных скатных крыш 1.4. Использование при окраске фасадов, кровель, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на осно-

ве натуральных пигментов и не использовавшихся в архитектурном облике города до 1950-х гг.;

1.5. Строительство полутораэтажных зданий;

1.6. Изменение фасада без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.7. Перепланировка объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.8. Установка оград высотой более 1,8 м; для участков, просматриваемых от Староладожского канала, от исторического Летнего сада и с Волхова также запрещается установка оград из нетрадиционных для исторического города материалов, в том числе, металлопрофиль, сетка-рабица, бетон, кирпич, пластик и поликарбонат и т.д.;

1.9. Установка ограждения перед лицевым фасадом объекта культурного наследия (за исключением временного ограждения при проведении реставрационных работ);

1.10. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления;

1.11. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения без согласования с органами местного самоуправления;

1.12. Реконструкция объектов капитального строительства без получения в установленном порядке разрешения;

1.13. Возведение на земельных участках и территориях об-

щего пользования любых объектов без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами охраны объектов культурного наследия.

**2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 2.1. Максимальные габариты здания - 25x15м;
- 2.2. Максимальные отметки конька 15 м;
- 2.2. Максимальная площадь застройки зоны - 40%;
- 2.3. Выполнение кровельного покрытия из материалов (включая современные) нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (если иное не зафиксировано достоверными историческими источниками);
- 2.4. Использование традиционных материалов отделки фасадов: кирпич (кладка традиционного рисунка, характерного для XIX- начала XX в.), штукатурка, дерево (допускается древесно- полимерный композит);
- 2.5. Насыщенность архитектурного декора не выше, чем у объектов культурного наследия в окружающих зонах;
- 2.6. Согласование проведения строительных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;
- 2.7. Согласование проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами охраны объектов культурного наследия;

2.8. Согласование архитектурных решений объектов капитального строительства в уполномоченных органах государственной власти или органах местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия;

2.9. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления.

**3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- 3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;
- 3.2. Размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах;
- 3.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);
- 3.4. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 0,5 м;
- 3.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);
- 3.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исклю-

чением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

#### **4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

4.1. Сохранение элементов озеленения на незастроенной территории;

4.2. Приведение вспомогательных и хозяйственных сооружений к стилистическому единообразию;

4.3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

4.4. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования;

4.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

4.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м;

4.7. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м.

#### **5. Обязательные требования к малым архитектурным формам.**

5.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

# Раздел 12. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ 2.3.

## **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 1.1. Строительство зданий и сооружений выше 12 м;
- 1.2. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 12 м;
- 1.3. Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель вдоль ул. Суворова, пер. Александра Невского, ул. Пролетарский канал и Староладожской ул.;
- 1.4. Использование цветовых решений, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.2, с берегов Староладожского канала и со стороны реки Волхов (ярких цветов, нехарактерных для традиционной застройки оттенков и контрастных сочетаний);
- 1.5. Использование пропорций, объёмно-пространственных и архитектурных решений, материалов и фактур отделки, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.2, с берегов Староладожского канала и со стороны реки Волхов, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный и крупный асимметричный естественный камень или материалы его имитирующие;

- 1.6. Установка оград высотой более 2 метров;
- 1.7. Установка перед лицевыми фасадами зданий вдоль ул. Суворова, пер. Александра Невского, ул. Пролетарский канал и Староладожской ул. глухих ограждений;
- 1.8. Установка ограждений акцентных цветов (в том числе, из красного и синего поликарбоната);
- 1.9. Увеличение габаритов плана существующих зданий до размеров, превышающих 60x20 м.

## **2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 2.1. Максимальные габариты плана здания, сооружения:
  - 2.1.1. Для застройки вдоль ул. Суворова и пер. Александра Невского - 30x20м;
  - 2.1.2. Вдоль ул. Пролетарский канал и Староладожской ул., а также вдоль берега р. Волхов – 11 (по улице, берегу) x15 м;
  - 2.1.3. Для остальной территории - 60x40 м;
  - 2.1.4. Для плоскостных сооружений (стадионов, ипподромов и т.д.) – в соответствии с нормативами по их возведению;
- 2.2. Максимальная высотная отметка –12 м;
- 2.3. Максимальный процент застройки зоны – 40%;
- 2.4. Сохранение дискретного характера застройки (застройки с разрывами) вдоль ул. Суворова, пер. Александра Невского, ул. Пролетарский канал и Староладожской ул.;
- 2.5. Соблюдение восприятия зданий и сооружений как фоновых, нейтральных, неакцентированных, при обзоре с тер-

риторий в границах объектов культурного наследия и ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ–1, ЗРЗ–2.2, с берегов Староладожского канала и со стороны реки Волхов, в том числе, с помощью сплошных посадок вечнозелёных растений необходимой высоты.

**3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

3.2. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

3.3. Изменение высотных отметок зоны на участках вдоль Староладожской ул. и ул. Пролетарский канал более чем на 0,5 м; изменение высотной отметки зоны в центральной (пониженной части) более чем на 3 м; любое изменение максимальной высотной отметки зоны;

3.4. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

3.5. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

**4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

4.1. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования;

4.2. Сохранение и восстановление исторически сложив-

шихся пространств улиц, переулков и проулков;

4.3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

**5. Обязательные требования к размещению рекламных и информационных конструкций:**

5.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

5.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м;

5.3. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м.



# Раздел 13. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ 2.4.

## **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 1.1. Строительство зданий и сооружений выше 15 м;
- 1.2. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 15м;
- 1.3. Использование цветовых решений, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ЗРЗ-1.3;
- 1.4. Использование пропорций, объёмно-пространственных и архитектурных решений, материалов и фактур отделки, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ЗРЗ-1.3, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный и крупный ассиметричный естественный камень или материалы его имитирующие, силикатный кирпич;
- 1.5. Установка оград высотой более 2 метров; установка вдоль границы с ЗРЗ 1 глухих ограждений и ограждений ярких, акцентных цветов (в том числе, из синего и красного металлического профлиста);
- 1.6. Увеличение габаритов плана существующих зданий до размеров, превышающих 40x20 м.

## **2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зда-**

## **ний, сооружений и их частей:**

- 2.1. Максимальные габариты плана здания – 40x15 м, максимальная высотная отметка 15 м;
- 2.2. Максимальный процент застройки зоны – 30%;
- 2.3. Соблюдение восприятия зданий и сооружений как фоновых, нейтральных, неакцентированных, при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, от ЗРЗ-1.3.

## **3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- 3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;
- 3.2. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);
- 3.3. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 0,5 м;
- 3.4. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);
- 3.5. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

## **4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

4.1. Благоустройство территории по границе с ЗРЗ 1.3, с демонтажем ветхих и приведением используемых приведенных хозпостроек (гаражей) к стилистически однородному облику;

4.2. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования;

4.3. Сохранение и восстановление исторически сложившихся пространств улиц, переулков и проулков;

4.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

**5. Обязательные требования к размещению рекламных и информационных конструкций:**

5.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

5.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3м;

5.3. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м.

# Раздел 14. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ – 2.5, 2.6, 2.7, 2.8.

## **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

1.1. Строительство с отступом от сложившейся красной линии застройки (допускается возведение вспомогательных сооружений в глубине участка при наличии основного лицевого строения);

1.2. Строительство зданий и сооружений выше 10 м, протяженностью фасада по улице более 14 м и более 60 % от ширины участка по красной линии, протяженностью в глубину участка более 18 м;

1.3. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 10 м, реконструкция с увеличением протяженности фасада по улице свыше 11 м, в глубину участка свыше 18 м;

1.4. Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке);

1.5. Использование пропорций архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также цветовых сочетаний, диссонирующих со сложившейся застройкой, в том числе:

масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный (глянцевый) и естественный крупный ассиметричный камень и материалы его имитирующие;

1.6. Установка оград высотой более 2 метров; установка перед фасадами глухих ограждений;

1.7. Изменение фасада и объёмно-пространственного решения объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.8. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления;

1.9. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления.

## **2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

2.1. Сохранение дискретного характера застройки;

2.2. Сохранение ритма застройки по красной линии, за-

крепляющего сложившееся межевание на участки шириной в среднем 18–30 м;

2.3. Ориентация фронтонов на улицу;

2.4. Сохранение сложившейся красной линии застройки;

2.5. Сохранение хвойной рощи, расположенной на участке между домами 22 и 24 по ул. Новый канал;

2.6. Согласование проведения строительных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

2.7. Выполнение кровельного покрытия из современных материалов нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета;

2.8. Сохранение видового раскрытия с берега канала в створе Октябрьской ул. на озеленённую территорию (городское кладбище), купол Никольского собора и колокольню Иоанновского собора, а также на русло реки Волхов. Сохранение открытого доступа к видовой площадке.

2.9. Согласование проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

2.10. Согласование архитектурных решений объектов капитального строительства в уполномоченных органах государственной власти или органах местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строи-

тельство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия;

2.11. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления.

### **3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

3.2. Размещение инженерного оборудования зданий, а также банкоматов на лицевых фасадах;

3.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

3.4. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м;

3.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

3.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

### **4. Обязательные требования при ведении хозяйственной деятельности, к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

4.1. Сохранение видового раскрытия с берега канала

в створе Октябрьской ул. на озеленённую территорию (городское кладбище), купол Никольского собора и колокольню Иоанновского собора, а также на русло реки Волхов. Сохранение открытого доступа к видовой площадке;

4.2. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий;

4.3. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования;

4.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

4.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м;

4.6. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м.

## **5. Обязательные требования к малым архитектурным формам.**

5.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

# Раздел 15. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ 3.1–3.3.

## **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

1.1. Строительство зданий и сооружений с габаритами и высотными отметками, превышающими указанные в п.2 настоящего раздела;

1.2. Увеличение габаритов и высотных отметок зданий и сооружений при реконструкции и капитальном ремонте до значений, превышающих указанные в п. 2 настоящего раздела;

1.3. Для зданий, чьи габариты и высотные отметки изначально превышают указанные в п. 2 настоящего раздела – любое их увеличение;

1.4. Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и однокатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 3 м по максимальной отметке);

1.5. Использование на фасадах и скатах кровли, просматриваемых от ОЗ-6, ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, от реки Волхов или с ул. Пескова, пропорций и архитектурных решений, материалов и фактур отделки, цветовых сочетаний (включая цвет кровли), акцентирующих постройки, включая: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный (глянцевый) и естественный крупный ассиметричный камень и материалы его имитирующие;

1.6. Установка оград высотой более 2 метров;

1.7. Изменение фасада и объёмно-пространственного решения объектов капитального строительства без согласования с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.8. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления;

1.9. Возведение на земельных участках и территориях общего пользования любых объектов без согласования с органами местного самоуправления;

1.10. Строительство зданий и сооружений выше 12 м, с максимальными габаритами плана:

1.10.1. ЗРЗ 3.1 - более 20 м для фасадов, просматриваемых со стороны ЗРЗ-1 и ЗРЗ-2, более 40 м для остальных фасадов;

1.10.2. ЗРЗ 3.2 – более 20 м для фасадов, расположенных по оси каналов или выходящих на ул. Пескова, более 40 м для остальных фасадов;

1.10.3. ЗРЗ 3.3 - более 20 м для фасадов, расположенных по оси каналов и ул. Креницы, а также просматриваемых с реки Волхов, более 40 м для остальных фасадов.

## **2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

1.1. Сохранение дискретного характера застройки;

1.2. Согласование проведения строительных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномочен-

ными органами государственной власти;

1.3. Выполнение кровельного покрытия из современных материалов нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета;

1.4. Согласование проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления;

1.5. Согласование архитектурных решений объектов капитального строительства в уполномоченных органах государственной власти или органах местного самоуправления в целях контроля за соблюдением требований государственных и муниципальных правовых актов (в т.ч. настоящего регламента), регулирующих (в т.ч. ограничивающих) строительство или реконструкцию в зонах охраны объектов культурного наследия;

1.6. Устройство вводов инженерных сетей в здания, строения при согласовании с органами местного самоуправления.

### **3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

3.2. Размещение инженерного оборудования зданий, а также банкоматов на лицевых фасадах;

3.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ

в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

3.4. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 0,5 м;

3.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

3.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ);

### **4. Обязательные требования при ведении хозяйственной деятельности, к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, рекламных и информационных конструкций:**

4.1. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

4.2. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования;

4.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

4.4. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превы-

шать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м;

4.5. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

#### **5. Обязательные требования к малым архитектурным формам.**

5.1. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей застройки.

## **Раздел 16. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ 4.1.**

#### **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

1.1. Строительство зданий и сооружений выше 15 м;

1.2. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 15 м;

1.3. Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и односторонних кровель (допускаются односторонние кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке);

1.4. Использование цветовых решений, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ–1, ЗРЗ–2, ЗРЗ–3 и со стороны реки Волхов (ярких цветов, нехарактерных для традиционной застройки оттенков и контрастных сочетаний.);

1.5. Использование пропорций, объёмно-пространственных и архитектурных решений, материалов и фактур отделки, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ–1, ЗРЗ–2, ЗРЗ–3 и со стороны реки Волхов, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный и крупный ассиметричный естественный камень или материалы его имитирующие, силикатный кирпич;

1.6. Установка оград высотой более 2 метров; установка ограждений из нетрадиционных материалов (металлопрофиль, поликарбонат, бетон); установка ограждений со стороны канала;

1.7. Увеличение габаритов плана существующих зданий до размеров, превышающих 60х20 м.



## **2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 2.1. Сохранение разреженного характера застройки зоны;
- 2.2. Максимальная высотная отметка (отметка конька) – 15 м;
- 2.3. Максимальные габариты плана для нового строительства на участках, просматриваемых: от пр. Карла Маркса, от дороги вдоль западной границы городского кладбища от участка берега канала вдоль северной границы городского кладбища по обеим сторонам канала, а также на участке вдоль ул. Пролетарский канал – 15х30м. Запрещается возведение сблокированных (примыкающих друг к другу) зданий, если их суммарные габариты фасадов превышают указанные;
- 2.4. Максимальные габариты плана для остальной части зоны – 60х20м. Запрещается возведение сблокированных (примыкающих друг к другу) зданий, если их суммарные габариты фасадов превышают указанные;
- 2.5. Максимальная плотность застройки зоны – не более 60%;
- 2.6. Максимальные габариты плана здания для нового строительства – не больше максимальных из существующих м; для фасадов по берегу Новоладожского канала, берегу р. Волхов и границе с ЗРЗ 1.5 – не более 20 м;
- 2.7. Соблюдение восприятия строящихся, ремонтируемых и реконструируемых зданий и сооружений как фоновых,

нейтральных, неакцентированных, при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ–1, ЗРЗ–1, ЗРЗ–2, с канала;

- 2.8. Нейтрализация диссонансных зданий и сооружений, выходящих фасадами в сторону территорий объектов культурного наследия, ОЗ–1, ЗРЗ–1, ЗРЗ–2, канала путем изменения архитектурных решений (включая замену кровли на скатную), а также путём изменения материала, фактуры и цвета отделки фасадов и с помощью посадок зелёных насаждений, перекрывающих вид на диссонансные здания и сооружения;
- 2.9. Реконструкция существующего глухого ограждения по периметру территории, с применением традиционных материалов отделки (неоштукатуренный красный кирпич, штукатурка, дерево) и стилизацией под ограждения, характерные для территории Новой Ладоги исторически;

## **3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- 3.1. Установка заборов высотой более 2 м;
- 3.2. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;
- 3.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);
- 3.4. Изменение максимальной высотной отметки участка;
- 3.5. Изменение трассировки исторических улиц (проло-

женных до начала XX в. включительно);

3.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

**4. Обязательные требования к ведению хозяйственной деятельности, к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

4.1. Реконструкция существующего глухого ограждения по периметру территории, с применением традиционных материалов отделки (неоштукатуренный красный кирпич, штукатурка, дерево) и стилизацией под ограждения, характерные для территории Новой Ладogi исторически;

4.2. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования;

4.3. Сохранение и восстановление исторически сложившихся пространств улиц, переулков и проулков;

4.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключе-

ния государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

**5. Обязательные требования к размещению рекламных и информационных конструкций:**

5.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

5.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м;

5.3. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м.

# Раздел 17. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ 4.2.

## **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 1.1. Строительство зданий и сооружений выше 10 м;
- 1.2. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 10 м;
- 1.3. Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке);
- 1.4. Использование цветовых решений, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 и со стороны реки Волхов (ярких цветов, нехарактерных для традиционной застройки оттенков и контрастных сочетаний);
- 1.5. Использование пропорций, объёмно-пространственных и архитектурных решений, материалов и фактур отделки, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 и со стороны реки Волхов, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный и крупный ассиметричный естественный камень или материалы его имитирующие, силикатный кирпич;
- 1.6. Установка оград высотой более 2 метров; установка ограждений из нетрадиционных материалов (металлопро-

филь, поликарбонат, бетон); установка ограждений со стороны реки Волхов;

1.7. Увеличение габаритов плана существующих зданий до размеров, превышающих 60х20 м.

## **2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 2.1. Максимальные габариты плана здания – 60х20 м;
  - 2.2. Соблюдение восприятия строящихся, зданий и сооружений как фоновых, нейтральных, неакцентированных, при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, от реки Волхов;
  - 2.3. Соблюдение восприятия ремонтируемых и реконструируемых зданий и сооружений как фоновых, нейтральных, неакцентированных, при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-4;
  - 2.4. Реконструкция существующего глухого ограждения с применением традиционных материалов отделки (неоштукатуренный красный кирпич, штукатурка, дерево) и стилизацией под ограждения, характерные для территории Новой Ладоги исторически; предпочтительно раскрытие видовой оси от пр. Карла Маркса на реку Волхов путём замены глухих металлических ворот на светопрозрачные (из прута).
- ## **3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной**

**инфраструктуры:**

- 3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;
- 3.2. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);
- 3.3. Изменение максимальной высотной отметки участка;
- 3.4. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);
- 3.5. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

**4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- 4.1. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования;
- 4.2. Сохранение и восстановление исторически сложившихся пространств улиц, переулков и проулков;
- 4.3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объек-

тов культурного наследия и исторических зданий.

**5. Обязательные требования к размещению рекламных и информационных конструкций:**

- 5.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;
- 5.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м;
- 5.3. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м.

# Раздел 18. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ 4.3.

## **1. Специальные меры, направленные на сохранение и регенерацию историко-культурной среды:**

1.1. Сохранение или воссоздание (по результатам детальных обмеров и фотофиксации) облика зданий-ценных градоформирующих объектов, представляющих выразительные примеры исторической застройки Новой Ладogi;

1.2. Перечень адресов ценных градоформирующих объектов, подлежащих сохранению в границах территории зоны ЗРЗ 4.3: Деревянное здание по адресу г. Новая Ладога, ул. Луначарского, 2 (кадастровый участок 47:11:0101015:53).

## **2. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

2.1. Строительство зданий и сооружений выше 15 м;

2.2. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 15 м;

2.3. Устройство кровель с уклоном менее 20 градусов и односкатных кровель (допускаются односкатные кровли для пристроек к боковым фасадам и хозпостроек высотой до 2,3 м по максимальной отметке);

2.4. Использование цветовых решений, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 и со стороны реки Волхов (ярких цветов, нехарактерных для традиционной застройки оттенков и контрастных сочетаний).

2.5. Использование пропорций, объёмно-пространственных и архитектурных решений, материалов и фактур отделки, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 и со стороны реки Волхов, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный и крупный ассиметричный естественный камень или материалы его имитирующие, силикатный кирпич;

2.6. Установка оград высотой более 2 метров; установка ограждений из нетрадиционных материалов (металлопрофиль, поликарбонат, бетон); установка ограждений со стороны реки Волхов;

2.7. Увеличение габаритов плана существующих зданий до размеров, превышающих 60x20 м;

2.8. Демонтаж зданий – ценных градоформирующих объектов без предварительных детальных обмеров и фотофиксации, выполненных с целью воссоздания внешнего облика;

2.9. Строительство на месте демонтированных зданий – ценных градоформирующих объектов без точного воссоздания облика:

2.9.1. габаритов и объёмно-пространственного решения;

2.9.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, щипцы, слуховые окна);

2.9.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал - доска (допустима обшивка древесно-полимерным композитом) и рисунок обшивки, местоположение

и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор;

2.10. Реконструкция и ремонт зданий – ценных градоформирующих объектов и их частей без точного воссоздания внешнего облика:

2.10.1. габаритов и объёмно-пространственного решения;

2.10.2. габаритов и конфигурации кровли (включая мезонины, щипцы, слуховые окна);

2.10.3. архитектурно-художественного решения фасадов, включая материал и характер отделки (рисунок обшивки), местоположение и габариты проёмов, рисунок расстекловки – исторический или по историческим аналогам, резной и накладной декор.

### **3. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

3.1. Сохранение разреженного характера застройки зоны;

3.2. Максимальная плотность застройки зоны – не более 50%;

3.3. Максимальные габариты плана здания для нового строительства – 60х20 м; для фасадов по берегу Новолодожского канала, берегу р. Волхов и границе с ЗРЗ 1.5 – не более 20 м. Запрещается возведение сблокированных (примыкающих друг к другу) зданий, если их суммарные габариты фасадов превышают указанные.

3.4. Соблюдение восприятия строящихся, зданий и сооружений как фоновых, нейтральных, неакцентированных, при

обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ–1, ЗРЗ–2, ЗРЗ–3, от реки Волхов;

3.5. Соблюдение восприятия ремонтируемых и реконструируемых зданий и сооружений как фоновых, нейтральных, неакцентированных, при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ–1, ЗРЗ–2, ЗРЗ–3;

3.6. Нейтрализация диссонансных зданий и сооружений, выходящих фасадами в сторону территорий объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ–1, ЗРЗ–2, реки Волхов путем изменения архитектурных решений (включая замену кровли на скатную), а также путём изменения материала, фактуры и цвета отделки фасадов и с помощью посадок зелёных насаждений, перекрывающих вид на диссонансные здания и сооружения;

3.7. При воссоздании, капитальном ремонте и реконструкции ценных градоформирующих объектов выполнение кровельного покрытия из материалов (включая современные) нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета (если иное не зафиксировано достоверными историческими источниками);

3.8. В случае использования современных материалов при воссоздании, капитальном ремонте и реконструкции ценных градоформирующих объектов – обеспечение их невыевленности на фасадах (обшивка деревом);

3.9. Реконструкция существующего глухого ограждения, выходящего на Новолодожский канал, с применением тра-

диционных материалов отделки (неоштукатуренный красный кирпич, штукатурка, дерево) и стилизацией под ограждения, характерные для территории Новой Ладogi исторически;

**4. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

4.1. Установка вдоль границ с зонами ЗРЗ–1.5, ЗРЗ–2.6, ОЗ–4, а также со стороны р. Волхов заборов из нетрадиционных для исторической среды материалов: бетон, металлопрофиль, поликарбонат, силикатный кирпич и др., а также глухих кирпичных заборов. Установка заборов высотой более 2 м;

4.2. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

4.3. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

4.4. Изменение максимальной высотной отметки участка;

4.5. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно);

4.6. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

**5 Обязательные требования к ведению хозяйственной деятельности, к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

5.1. Реконструкция существующего глухого ограждения, выходящего на Новолadoжский канал, с применением тради-

ционных материалов отделки (неоштукатуренный красный кирпич, штукатурка, дерево) и стилизацией под ограждения, характерные для территории Новой Ладogi исторически;

5.2. Размещение автостоянок в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования;

5.3. Сохранение и восстановление исторически сложившихся пространств улиц, переулков и проулков;

5.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

**6. Обязательные требования к размещению рекламных и информационных конструкций:**

6.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

6.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3м;

6.3. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

6.4. Требования к рекламным и информационным кон-

струкциям, размещаемым на фасадах зданий – ценных градостроительных объектов:

6.4.1. суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м;

6.4.2. информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

6.4.3. выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5

м от них не допускается;

6.4.4. вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.



# Раздел 19. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ 5.1, 5.2.

## **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, при капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 1.1. Строительство зданий и сооружений выше 20 м.
- 1.2. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 20 м.
- 1.3. Использование цветовых решений, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, (ярких цветов, контрастных сочетаний, нехарактерных для традиционной застройки оттенков).
- 1.4. Использование пропорций, архитектурных решений, материалов и фактур отделки, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный камень и материалы его имитирующие.

## **2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, при капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 2.1. Соблюдение восприятия строящихся зданий и сооружений как фоновых, нейтральных, неакцентированных, при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2;
- 2.2. Соблюдение восприятия ремонтируемых и реконструируемых зданий и сооружений как фоновых, нейтральных, неакцентированных, при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

ируемых зданий и сооружений как фоновых, нейтральных, неакцентированных, при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2.

## **3. Запрещено при ведении хозяйственной деятельности, размещении объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- 3.1. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;
- 3.2. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством).
- 3.3. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 0,5 м.
- 3.4. Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала XX в. включительно).
- 3.5. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

## **4. Обязательные требования к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- 4.1. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормами градостроительного проектирования;
- 4.2. Сохранение и восстановление исторически сложившихся пространств улиц, переулков и проулков;
- 4.3. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключе-

## Раздел 19. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ 5.1, 5.2.

ния государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объек-

тов культурного наследия и исторических зданий.

## Раздел 20. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ 6.1.

### 1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:

- 1.1. Строительство зданий и сооружений выше 15 м;
- 1.2. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 15 м;
- 1.3. Использование цветовых решений, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ 2.8 и со стороны реки Волхов (ярких цветов, нехарактерных для традиционной застройки оттенков и контрастных сочетаний);
- 1.4. Использование пропорций, габаритов, объёмно-пространственных и архитектурных решений, материалов и фактур отделки, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ 2.8 и со стороны реки Волхов, в том числе: масштабное

зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный и крупный ассиметричный естественный камень или материалы его имитирующие, силикатный кирпич;

- 1.5. Установка оград высотой более 2 метров; установка ограждений по берегу реки Волхов.

### 2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:

- 2.1. Сохранение разреженного характера застройки зоны;
- 2.2. Максимальная плотность застройки зоны – не более 40%;
- 2.3. Соблюдение восприятия строящихся, зданий и сооружений как фоновых, нейтральных, неакцентированных, при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ 2.8, от реки Волхов;
- 2.4. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий

и над открытыми городскими пространствами;

2.5. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

2.6. Изменение максимальной высотной отметки участка;

2.7. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

### **3. Обязательные требования к ведению хозяйственной деятельности, к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

3.1. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

### **4. Обязательные требования к размещению рекламных и информационных конструкций:**

4.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

4.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3м;

4.3. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м.

## Раздел 21. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в зоне ЗРЗ 6.2.

### **1. Запрещено при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 1.1. Строительство зданий и сооружений выше 15 м;
- 1.2. Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 15 м;
- 1.3. Использование цветовых решений, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ 2.5, с русла и берегов каналов (ярких цветов, нехарактерных для традиционной застройки оттенков и контрастных сочетаний);
- 1.4. Использование пропорций, габаритов, объёмно-пространственных и архитектурных решений, материалов и фактур отделки, акцентирующих постройки при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ 2.5 с русла и берегов каналов, в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный и крупный ассиметричный естественный камень или материалы его имитирующие, силикатный кирпич;
- 1.5. Установка оград высотой более 2 метров; установка ограждений по берегу реки Волхов.

### **2. Обязательные требования при строительстве зданий и сооружений, капитальном ремонте и реконструкции зданий, сооружений и их частей:**

- 2.1. Сохранение разреженного характера застройки зоны по границе берегом канала;

2.2. Максимальная протяжённость фасадов по берегу канала – не более 30 м;

2.3. Соблюдение восприятия строящихся, зданий и сооружений как фоновых, нейтральных, неакцентированных, при обзоре с территорий в границах объектов культурного наследия, ОЗ, ЗОЛ, ЗРЗ 2.5, с русла и берегов каналов;

2.4. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

2.5. Повышение современных отметок уличного покрытия при проведении работ по его ремонту и замене (кроме работ в рамках специальных противопаводковых мероприятий, согласованных в порядке, установленном законодательством);

2.6. Изменение максимальной высотной отметки участка более чем на 1 м;

2.7. Прокладка наружных сетей теплоснабжения (за исключением временных теплотрасс на период ремонтных работ).

### **3. Обязательные требования к ведению хозяйственной деятельности, к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:**

3.1. Размещение автостоянок в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

### **4. Обязательные требования к размещению рекламных и информационных конструкций:**

4.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных

тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

4.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3м;

4.3. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м.

## Раздел 22. Режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории ЗОЛ.

### 1. Запрещено в границах ЗОЛ:

1.1. Строительство объектов капитального строительства;

1.2. Увеличение габаритов существующих зданий, строений, сооружений;

1.3. Изменение основных характеристик ландшафта, в том числе рельефа, геологической структуры (замена грунта), гидрологического режима территории, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия;

1.4. Повреждение и уничтожение зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение соотношения открытых и закрытых пространств, в целях обеспече-

ния визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, сохранения видового состава растительности, при условии соблюдения требований в области охраны окружающей среды, а также рубок, производимых в рамках мер по защите зеленых насаждений;

1.5. Уничтожение, повреждение исторических надгробных плит и фрагментов надгробных сооружений, расположенных в ЗОЛ-6 с восточной стороны ул. Суворова;

1.6. Использование в ходе ремонта и реконструкции существующих зданий, строений и сооружений пропорций, архитектурных решений, материалов и фактур отделки, а также

цветовых сочетаний, нехарактерных для традиционной исторической застройки Новой Ладogi в том числе: масштабное зеркальное и цветное остекление, сплошное остекление, полированный (глянцевый) и естественный крупный ассиметричный камень и материалы его имитирующие;

1.7. Устройство рекламных конструкций на крышах зданий и над открытыми городскими пространствами;

1.8. Устройство новых лодочных гаражей, сараев, навесов для хранения и т.п., увеличение габаритов существующих;

1.9. По берегам каналов (кроме территории Новолadoжского судостроительного завода) запрещено антропогенное изменение контура береговой линии, возведение на откосах каналов террас, эстакад, навесов, пешеходных навесных и свайных троп, облицовка откосов, устройство любых сооружений за исключением мостов и переправ.

## **2. Обязательные требования к хозяйственной деятельности, к размещению объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.**

2.1. Реконструкция зданий, строений, сооружений, а также работы по сохранению и восстановлению (регенерации) природной среды могут осуществляться после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.2. Малые архитектурные формы (в том числе павильоны, киоски, навесы) проектируются с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

2.3. Общая площадь, занимаемая малыми архитектурными

формами, обзорными смотровыми площадками, террасами не должна составлять более 20% от общей площади ЗОЛ.

2.4. Локализация существующих зон хранения лодочного транспорта и снастей (лодочных гаражей, сараев, навесов, и т.д.), благоустройство занимаемых ими территорий, приведение их к стилистически единообразному облику. Обеспечение их минимального вмешательства в пути обзора объектов культурного наследия.

2.5. При возведении переправ: Старолadoжский канал – между пр. Карла Маркса и шлюзами, бывшее Екатерининское русло (канал Новолadoжского судостроительного завода) – выбор расположения, конструкции и архитектурного решения с учётом того, чтобы переправа не перекрывала виды от существующих мостов на шлюзы, на бассейн реки Волхов и в обратном направлении (для Екатерининского русла – вид от берегов канала напротив городского кладбища на шлюзы и русло Волхова). Архитектурные решения – с учётом стилистических характеристик окружающей исторической застройки.

2.6. При возведении любых переправ – через каналы – соблюдение их фонового, неакцентного характера по отношению к сложившимся перспективным видам каналов.

2.7. Благоустройство исторической территории Летнего сада на восточном мысу в устье Старолadoжского канала с воссозданием исторического ландшафтно-композиционного решения, включавшего посадки деревьев и дорожки.

2.8. Пирсы, причалы, плавучие конструкции, возводимые

и монтируемые вдоль берега реки Волхов должны иметь габариты, сомасштабные окружающей исторической застройке, архитектурное и цветовое решение, не препятствующее обзору исторической застройки, не нарушающее сложившиеся композиционно-видовые связи и не доминирующее над ними.

2.9. Любые объекты, монтируемые на территории Ладожского судостроительного завода в границах ЗОЛ, должны возводиться с учётом минимального нарушения видовых связей между устьем видовыми площадками в устье канала и историческими шлюзами, минимального искажения перспективы канала и его исторического контура.

2.10. Сохранение существующих видовых точек, коридоров видимости и панорам, формирующих визуальную систему взаимосвязей историко-градостроительной среды города; в том числе: напротив шлюзов в устье Староладожского канала, на мысу на его восточном берегу; на изгибе Староладожского канала в районе ул. Новая слобода; на берегу Екатерининского рукава (канал Новоладожского судостроительного завода вдоль территории городского кладбища, на южном мысу и на северном берегу в створе Октябрьской ул.; от переправы через Новоладожский канал в створе ул. Пескова; на северном и южном мысу в устье Новоладожского канала, вдоль берега реки Волхов по набережной Ладожской флотилии.

2.11. Создание пешеходных прогулочных зон, пешеходных дорожек и видовых площадок.

2.12. Восстановление сквозного прохода по ЗОЛ-1 к территории исторического Летнего сада на восточном мысу Староладожского канала.

2.13. Проведение археологических исследований, консервация или музеефикация, обеспечение иных мер по сохранению исторических надгробий и надмогильных сооружений в ЗОЛ-6 с восточной стороны ул. Суворова.

2.14. Проведение необходимых мелиоративных работ, выполнение мер по восстановлению и поддержанию водного режима водных объектов.

2.15. Проведение рубок самосева древесных пород и кустарников, посадки деревьев и кустарников, восстановление поврежденных древостоев с целью восстановления и сохранения исторического ландшафтного окружения объектов культурного наследия (в том числе соотношения открытых и закрытых пространств) и обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде (сохранение видовых раскрытий). Для набережных каналов за историческое ландшафтное окружение принимается сложившееся в конце XIX – начале XX в., то есть с присутствующим древостоем.

2.16. Мероприятия настоящего раздела проводятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.17. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны

объектов культурного наследия и при условии, природно-экологического каркаса, пространственно, визуально и функционально связанного с исторической застройкой и объектами культурного наследия, при условии сохранения сложившихся характеристик визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

2.18. Согласование в порядке, установленном законодательством, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в охранной зоне объектов культурного наследия; в границах территории охраняемого культурного слоя и территорий объектов археологического наследия.

### **3. Обязательные требования к размещению рекламных и информационных конструкций:**

3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений: ширина – 1,2 м; высота – 1,8 м;

3.2. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3м;

3.3. Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 3 кв. м.



1

Стандарт оформления  
и размещения информационных  
конструкций на фасадах  
зданий и на прилегающих к ним  
территориях

1.1. Стандарт подготовлен в соответствии с Методическими рекомендациям по разработке Стандарта оформления и размещения информационных конструкций на фасадах зданий и в населенных пунктах муниципальных образований Ленинградской области, утвержденными приказом комитета градостроительной политики Ленинградской области от 21.12.2022 года № 210.

1.2. Стандарт определяет требования к информационным конструкциям, устанавливаемым и эксплуатируемым на территории с учетом необходимости сохранения внешнего архитектурного облика сложившейся застройки населенного пункта муниципального образования Ленинградской области (далее — требования к информационным конструкциям).

1.3. Стандарт разработан в целях обеспечения соответствия внешнего вида (цветового, композиционно-графического, конструктивных решений) информационных конструкций и их размещения архитектурно-композиционным решениям зданий, строений, сооружений на территории населенного пункта муниципального образования Ленинградской области.

1.4. Действие настоящего Стандарта не распространяется на дорожные знаки; конструкции, попадающие под определение рекламных конструкций; указатели, содержащие информацию ориентирования в населенном пункте; информационные надписи и обозначения на объектах культурного наследия; конструкции, содержащие информацию о проведении строительных, дорожных, аварийных работ, размещаемые в целях безопасности и информирования населения о проведении соответствующих работ, требования к которым установлены федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законодательством Ленинградской области, муниципальными правовыми актами; информационные стенды, предназначенные для размещения информации

справочного характера, в том числе о деятельности органов государственной власти Российской Федерации.

**1.5 В отношении объектов культурного наследия необходимо действовать в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ.**

1.6. Установка информационной конструкции и согласование дизайн-проекта размещения информационной конструкции осуществляется в соответствии с законодательством.

1.7. Действие настоящего Стандарта не распространяется на информационные конструкции, разрешение на размещение которых получено в установленном порядке до вступления в силу настоящего Стандарта, в течение срока действия полученного разрешения.

1.8. В тексте Стандарта используются следующие термины:

**Вывески** — информационные конструкции, размещаемые на фасадах, крышах или иных внешних поверхностях (внешних ограждающих конструкциях) зданий, строений, сооружений, включая витрины, внешних поверхностях нестационарных торговых объектов в месте фактического нахождения или осуществления деятельности организации, индивидуального предпринимателя или физического лица, зарегистрированного как самозанятой, содержащие сведения о профиле деятельности организации, индивидуального предпринимателя, физического лица, и (или) виде реализуемых ими товаров, оказываемых услуг и (или) их наименование (фирменное наименование, коммерческое обозначение, изображение товарного знака, знака обслуживания) в целях извещения неопределенного круга лиц о фактическом местоположении (месте осуществления деятельности) данной организации, индивидуального предпринимателя;

**Фасад** — наружная поверхность объекта капитального строительства, а также, некапитального объекта, включающая крышу, архитектурные элементы и детали (балконы, окна, двери, колоннады и др.).

**Фриз** — архитектурный элемент, обрамляющий или увенчивающий значительную часть здания, строения, сооружения, НТО, представляющий собой сплошную протяженную горизонтальную полосу, выступающую из плоскости стены или выделенную посредством декоративных элементов и (или) за счет применения отличающегося от используемого для внешней отделки основного фасада материала.

**Козырек** — архитектурный элемент фасада, подобный крыше, изготавливаемый из жестких материалов, устанавливаемый на фасаде без устройства самостоятельных опор над входом в жилое, административное или производственное здание, НТО, над крыльцом, балконом, пандусом.

#### **Типы информационных конструкций (вывесок):**

Настенная вывеска располагается параллельно к поверхности фасада здания, строения, сооружения и (или) их конструктивных элементов непосредственно на плоскости фасада объекта;

Консольная вывеска располагается перпендикулярно к поверхности фасада здания, строения, сооружения и (или) их конструктивных элементов;

Витринная вывеска расположена на внешней или с внутренней стороны остекления витрины здания, строения, сооружения;

Крышная вывеска (или крышная установка) размещается на крыше здания, строения, сооружения выше отметки парапета кровли.

**К информационным конструкциям не относятся рекламные конструкции, установка и эксплуатация которых осуществляется в порядке, определенном Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».**

**Информационная стела** — это отдельно стоящая конструкция информационного или навигационного назначения, хорошо видимая

с большого расстояния, выполненная из металла и пластика, как правило, имеющая внутреннюю и наружную люминесцентную или светодиодную подсветку, а также размещенная на отдельном постаменте (фундаменте).

**Информационный стенд** — это отдельно стоящая информационная конструкция для размещения официальной информации органа местного самоуправления или иной муниципальной, государственной или частной организации, а также для размещения правил нахождения в парках, скверах, на детских и спортивных площадках.

**Навигационный стенд** — это отдельно стоящая информационная конструкция для размещения информации по навигации внутри населенных пунктов и, как правило, содержит информацию по маршрутам общественного транспорта, карту с указанием мест размещения различных организаций в городе (музеев, театров, библиотек, спортивных центров, торгово-развлекательных комплексов, объектов культуры, парков, гостиниц и т.д.) или иную информацию необходимую для жителей и гостей городов и населённых пунктов иных категорий для их комфортного пребывания и навигации внутри городов и населённых пунктов иных категорий.

**Настенное панно (мурал)** — это информационная конструкция или художественное изображение на фасадах зданий, строений, сооружений, занимающее значительное пространство фасада, основная задача которого улучшение внешнего облика фасада при отсутствии архитектурных элементов на фасаде.

**Витрина** — специально оборудованное окно магазина или какого-либо учреждения или предприятия для демонстрации предлагаемых товаров и услуг.

## 2. Требования к информационным конструкциям

2.1. Информационные конструкции не должны (рис. 1):

2.1.1. препятствовать восприятию информации, размещенной на другой конструкции;

2.1.2. размещаться на опорах освещения, стойках дорожных знаков и светофоров, деревьях и кустарниках, шлагбаумах, ограждениях, перилах, козырьках;

2.1.3. размещаться на фасаде здания на расстоянии менее 2 м от мемориальных досок;

2.1.4. размещаться с перекрытием витражей, дверных, оконных и арочных проемов, архитектурных деталей фасадов объектов (в том числе карнизов, медальонов, орнаментов, лепнины, колонн, элементов монументально-декоративного оформления и т. д.), на оконных решетках;

2.1.5. размещаться с использованием картона, ткани, в том числе баннерной, сетки и других мягких материалов (за исключением случаев размещения на маркизе);

2.1.6. размещаться на фасадах здания, строения, сооружения в два ряда и более — одна над другой (за исключением случаев размещения на зданиях торговых, общественно-деловых центров, а также случаев, когда одна вывеска состоит из двух строк);

2.1.7. размещаться в виде отдельно стоящих сборно-разборных конструкций (штендеров);

2.1.8. размещаться на витражах здания, строения, сооружения;

2.1.9. размещаться на фасадах зданий, строений, сооружений с помощью демонстрации постеров на динамических

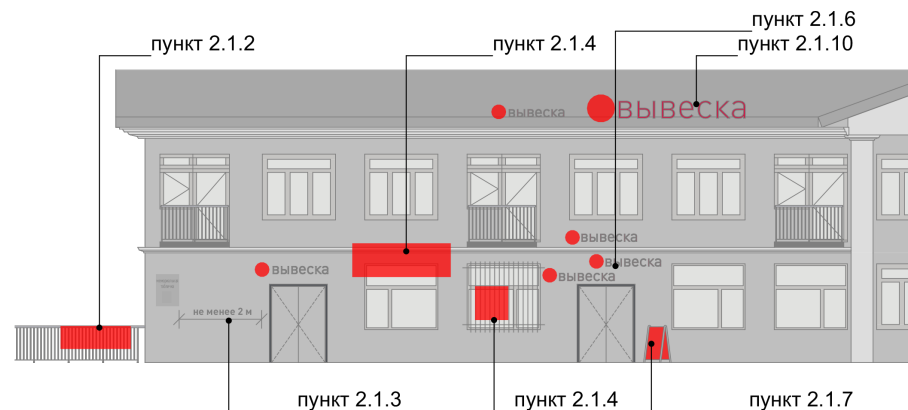


Рис. 1

системах смены изображений (роллерные системы, системы поворотных панелей (призматроны) и другие системы);

2.1.10. размещаться на крыше здания, строения, сооружения в количестве более одной информационной конструкции;

2.1.11. размещаться в виде бегущей строки;

2.1.12. перекрывать дорожные знаки, знаки адресной системы;

2.1.13. способствовать скапливанию снега, замачиванию фасадов или оказывать иное негативное воздействие на здание, строение, сооружение;

2.1.14. размещаться на фасадах, ограждениях (заборах) и кровле индивидуальных жилых домов, садовых и дачных домов, жилых домов блокированной застройки (дуплексов, таунхаусов), индивидуальных гаражей, вспомогательных строений в границах участка под размещение индивидуального жилого дома, блокированной застройки, личного подсобного, крестьянского (фермерского) хозяйств.

2.2. Информационные конструкции должны содержаться в чистоте и исправном состоянии. В случае неисправности отдельных знаков информационной конструкции необходимо произвести их замену.

2.3. Металлические элементы информационной конструкции должны быть своевременно очищаться и окрашиваться.

2.4. Размещение на информационных конструкциях, витринах объявлений, посторонних надписей и изображений запрещено.

2.5. Подсветка информационных конструкций, размещаемых на зданиях, строениях, сооружениях, должна:

- устанавливаться для всех типов информационных конструкций;
- организовываться без использования светодинамических и мерцающих эффектов;
- иметь внутреннее (встроенное в конструкцию) освещение без использования внешней подсветки посредством выносного освещения;
- иметь цветовое решение, соответствующее цветовому решению фасада здания, строения, сооружения (допускается использование теплого и белого света);
- иметь электрооборудование (провода), окрашенные в цвет фасада здания, строения, сооружения;
- иметь приглушенный свет, не создающий прямых направленных лучей в окна жилых помещений и учитывающий безопасность участников дорожного движения;
- находиться в рабочем (исправном) состоянии, при неис-

правности световых элементов вывески необходимо включать подсветку информационных конструкций полностью до замены газосветовых трубок или электроламп.

# 3. Требования к размещению информационных конструкций

## 3.1. Информационные конструкции

3.1.1. Информационные конструкции размещаются (рис. 2):

- на плоскости фасада здания, строения, сооружения параллельно его поверхности и (или) конструктивным элементам здания, строения, сооружения (в том числе фризам) в месте фактического нахождения или осуществления деятельности организации, индивидуального предпринимателя, физического лица зарегистрированного как самозанятый, за исключением случаев размещения непосредственно у входа, въезда (справа или слева) или на входных дверях здания, строения, сооружения, помещения, где осуществляет деятельность организация или индивидуальный предприниматель (фасадные вывески);
- на входных дверях здания, строения, сооружения, помещения, въездных воротах с указанием фирменного наименования организации, места ее нахождения (адреса) и режима работы. Продавец (исполнитель) размещает указанную информацию на вывеске (табличке);
- на фасаде здания, строения, сооружения перпендикулярно поверхности фасада и на его конструктивных элементах на единой горизонтальной оси (консольные вывески или вывески на панель-кронштейне);
- в витринах зданий, строений, сооружений (витринные вывески);
- на крыше здания, строения, сооружения параллельно

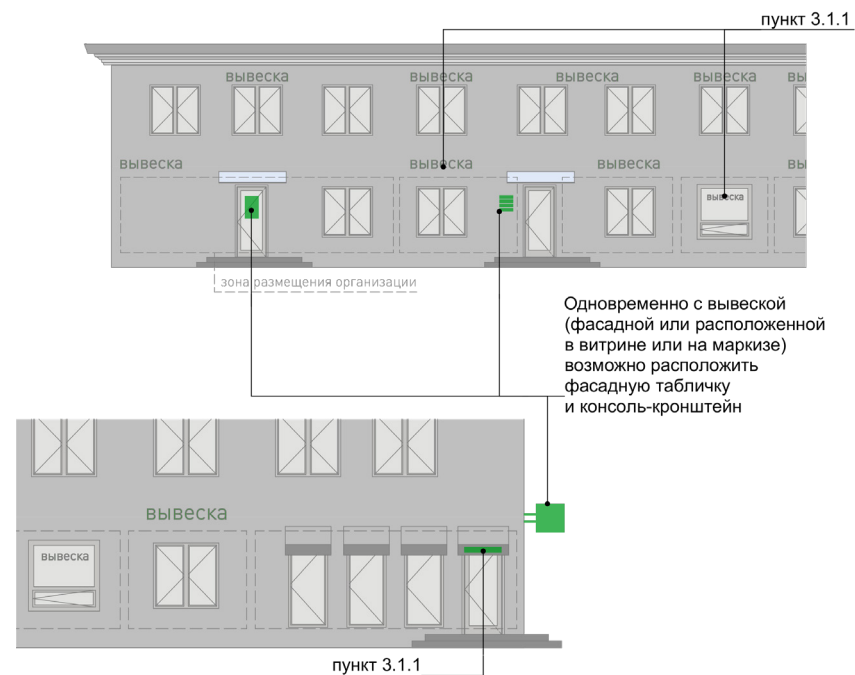


Рис. 2

- плоскости соответствующего фасада здания, строения, сооружения (крышные вывески);
- на сборно-разборных конструкциях, предназначенных для затенения фасадных элементов, защиты от атмосферных осадков (на маркизах);
- на отдельно стоящих конструкциях в виде стел (информа-

ционные стелы).

3.1.2. На одном фасаде здания, строения, сооружения, в котором фактически находится или осуществляет деятельность организация, индивидуальный предприниматель, допускается размещение не более одной информационной конструкции организации, индивидуального предпринимателя, физического лица зарегистрированного как самозанятый на фасаде здания, не более одной консольной вывески и не более одной таблички.

3.1.3. Конструктивным решением фасадных вывесок, витринных вывесок, крышных вывесок является композиция из отдельных объемных букв, цифр, символов, декоративно-художественных элементов без использования подложки или светового короба.

3.1.4. Размещение фасадных вывесок, витринных вывесок, крышных вывесок с использованием подложки, в виде единого светового короба запрещено

### 3.2. Требования к фасадным вывескам

3.2.1. Фасадные вывески размещаются (рис. 3):

- над верхней линией окон первого этажа торговых, административных и промышленных зданий, строений, сооружений, жилых домов с количеством этажей два и более, первые этажи которых заняты нежилыми помещениями, расположенными в габаритах здания, а также встроенно-пристроенных нежилых помещений, вынесенных за пределы габаритов здания;
- над верхней линией окон второго этажа торговых, административных и промышленных зданий, строений, сооруже-

ний с количеством этажей три и более;

- между верхней линией окон верхнего этажа и крышей (карнизом) одно-, двух-, трехэтажных встроенно-пристроенных нежилых помещений, вынесенных за пределы габаритов здания;
- между верхней линией окон верхнего этажа и крышей (карнизом) здания, строения, сооружения, единственным правообладателем которого является организация (индивидуальный предприниматель), осуществляющий деятельность в указанном здании, строении, сооружении;
- между верхней линией окон первого этажа и крышей (карнизом) одноэтажных зданий, строений, сооружений;
- над окнами подвального или цокольного этажа здания, но не ниже 600 мм от уровня поверхности земли до нижнего края фасадной вывески (в случае если занимаемое организацией (индивидуальным предпринимателем) помещение располагается в подвальном или цокольном этаже здания);
- между верхней линией окон первого этажа и крышей (карнизом, фризом) на НТО.



Рис. 3

3.2.2. При наличии на фасаде здания, строения, сооружения, а также на НТО фриза фасадные вывески размещаются исключительно на фризе (рис. 4).

3.2.3. В случае если один вход в здание, строение, сооружение является общим для двух и более организаций индивидуальных предпринимателей, физических лиц зарегистрированных как самозанятые, размещение фасадных вывесок указанных организаций или индивидуальных предпринимателей над общим входом не допускается, за исключением размещения вывесок на фризе (рис. 4).

3.2.4. Размещаемые на одном фасаде здания, строения, сооружения фасадные вывески должны быть установлены в пределах границ помещений, занимаемых организацией или индивидуальным предпринимателем, на единой горизонтали с выравнением по средней линии с учетом ранее размещенных вывесок (в случае их соответствия требованиям Стандарта), иметь однотипное цветовое, композиционно-графическое, конструктивное решение (рис. 4).

3.2.5. В случае если организация занимает площадь только на втором этаже, разрешается размещение вывески над окнами второго этажа. Вывеска должна быть выровнена по оси оконного проема и не превышать по высоте 500 мм.

3.2.6. В оформлении фасадной вывески не должно использоваться более двух цветов: RAL 7016 (антрацитово-серый); RAL 9016 (транспортный белый). Варианты исполнения фасадной вывески см. стандарт 2 глава 4.

3.2.7. Композиционно-графическим решением фасадной



Рис. 4

вывески является размещение композиции (букв, цифр, символов, декоративно-художественных элементов) не более чем в две строки по горизонтали.

3.2.8. Оформление шрифтовой композиции фасадной вывески должно осуществляться с использованием не более двух гарнитур шрифта, с соблюдением межбуквенного интервала и силуэта букв, характерного для каждой гарнитуры шрифта (за исключением случаев использования товарного знака, знака обслуживания).

3.2.9. Максимальный размер фасадной вывески в длину должен составлять не более 70% от длины части фасада здания, строения, сооружения, соответствующей размерам занимаемых организацией (индивидуальным предпринимателем) помещений. При этом в случае размещения единичной конструкции ее длина должна быть не более 5 м; в случае



размещения фасадной вывески в виде комплекса идентичных взаимосвязанных элементов (текстовой части, декоративно-художественных элементов) длина каждого элемента должна составлять не более 3 м.

3.2.10. Фасадная вывеска должна размещаться на расстоянии не менее 200 мм от оконных и дверных проемов, карниза, парапета кровли.

3.2.11. Вывески на фасадах необходимо размещать без выступа за боковые пределы фасада и с учетом его архитектурного членения.

3.2.12. Не допускается размещать вывески на фасадах жилого здания, где отсутствует вход в помещение, к которому относится вывеска.

3.2.13. Не допускается размещение вывесок на уровне жилых этажей.

3.2.14. Размещение фасадной вывески осуществляется с соблюдением следующих требований (рис. 5):

- общая высота текстовой части с учетом высоты выносных элементов шрифта должна составлять не более 450 мм для вывески, состоящей из одной строки, и не более 550 мм для вывески, состоящей из двух строк (но не превышать 70% высоты фриза при размещении на нем), при размещении названия (наименования) объекта на зданиях торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов), на спортивных и спортивно-зрелищных зданиях и сооружениях — не более 1000 мм, при размещении на НТО — не более 350 мм;

- максимальная высота объемных декоративно-художественных элементов, размещаемых в составе вывески, не может превышать по высоте 550 мм. В случае размещения такого логотипа на фризе логотип по высоте не может превышать 70% от высоты фриза;
- в случае размещения вывески и логотипа на фризе высота вывески и логотипа должна составлять не более 70% высоты фриза;
- высота торцевого профиля букв, цифр, символов в составе вывески не должна превышать 70 мм;



Нестационарные объекты:

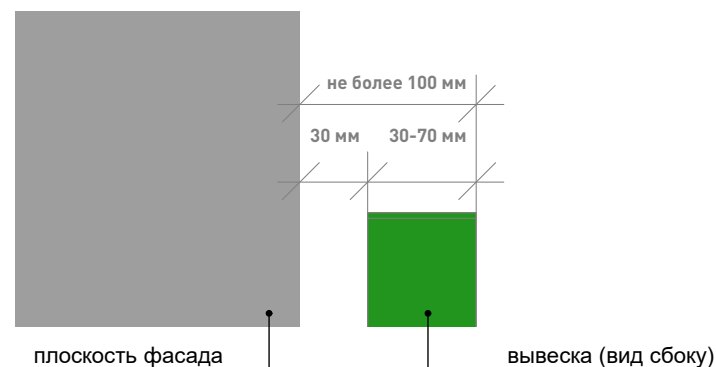


Рис. 5

- максимальное расстояние между плоскостью фасада здания, строения, сооружения и основанием букв, цифр, символов, декоративно-художественных элементов вывески составляет 30 мм;
- в случае размещения вывески путем крепления каждого элемента на единую монтажную раму все элементы рамы должны быть окрашены в цвет участка фасада здания, строения, сооружения, на котором осуществляется размещение;
- в случае если над входом, на фризе, над окном нет места для вывески, возможно устройство консольной вывески и (или) вывески на аппликационной пленке в окнах занимаемого помещения.
- размещение на зданиях торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов), на спортивных и спортивно-зрелищных зданиях и сооружениях — осуществляется в соответствии с паспортом фасада. При отсутствии паспорта фасада здания для данной категории зданий требуется разработка архитектурно-художественной концепции (графической схемы) размещения информационных и рекламных конструкций на фасаде здания и ее согласование с органом местного самоуправления для создания единого визуально привлекательного облика объекта и его гармоничного включения в окружающую среду.

3.2.15. Информационные материалы на аппликационной пленке в окнах занимаемого помещения должны быть выполнены из отдельных букв и элементов на светопрозрачной пленке и не должны превышать 30% заполнения оконного проема.



Рис. 6

### 3.3. Требования к табличкам (рис. 6)

3.3.1. Допускаются следующие варианты размещения:

- в виде отдельной таблички;
- путем объединения табличек в информационный блок с ячейками (модулями) для размещения информации, обеспечивающий формирование единой композиции, соразмерной входной группе (в случае необходимости размещения у общего входа в здание, строение, сооружение более трех табличек).

3.3.2. Размещение табличек осуществляется с соблюдением следующих требований:

- размеры отдельно размещаемой таблички (за исключением случаев размещения таблички на дверях входных групп, внутренней стороне остекления витрин, остеклен-

- ных участках фасада методом нанесения трафаретной печати или аналогичными методами, на НТО) не должны превышать 400 мм по высоте, 300 мм по ширине; размеры информационного блока с ячейками не должны превышать 1200 мм по высоте, 900 мм по ширине;
- размеры табличек, размещаемых на дверях входных групп, внутренней стороне остекления витрин, остекленных участках фасада методом нанесения трафаретной печати или аналогичными методами, на НТО, не должны превышать 400 мм по высоте, 300 мм по ширине;
  - при исполнении таблички в виде объемных букв и символов на подложке рекомендуемая толщина подложки составляет не более 30 мм, толщина объемных букв и символов — не более 20 мм, толщина плоской таблички не должна превышать 30 мм;
  - цветовое решение таблички должно соотноситься с цветовым (колористическим) решением фасада здания, строения, сооружения, на котором она размещается;
  - в оформлении таблички не должно использоваться более трех цветов;
  - в цветовом и композиционном решениях информационного блока должны использоваться элементы идентичные между собой по цвету, размерам, материалам изготовления, способам подсветки;
  - расположение букв, цифр, символов должно осуществляться по горизонтали с использованием не более двух гарнитур шрифта и с соблюдением межбуквенного интервала, характерного для каждой гарнитуры шрифта;
  - высота букв, цифр, символов должна быть не более 100 мм;
  - установка табличек должна производиться вплотную к поверхности фасада здания, строения, сооружения на единой горизонтальной оси с выравниванием по средней линии с учетом ранее размещенных аналогичных информационных конструкций (в случае их соответствия требованиям настоящего Стандарта) в пределах плоскости фасада;
  - число табличек, размещаемых справа и слева от входа или въезда, не должно превышать трех на каждой из сторон, при этом таблички должны иметь одинаковые размеры, размещаться упорядоченно, с соблюдением горизонтальных и вертикальных осей; в случае если в здании, строении, сооружении, в котором фактически находятся или осуществляют деятельность более шести организаций, индивидуальных предпринимателей или физических лиц зарегистрированных как самозанятые, таблички размещаются на фасаде здания, строения, сооружения индивидуально, но при этом требуется разработка архитектурно-художественной концепции (графической схемы) размещения информационных и рекламных конструкций на фасаде здания для создания единого визуально привлекательного облика входной группы;
  - расстояние от краев проемов витрин, окон, ниш, архитектурных элементов, внутренних или внешних углов фасадов до ближайшей точки таблички, информационного блока должно составлять не менее 200 мм.

### 3.4. Требования к консольным вывескам.

3.4.1. Допускаются следующие варианты размещения консольных вывесок:

- над верхней линией окон первого этажа, но не выше 200 мм от нижней линии окон второго этажа зданий, строений, сооружений;
- между верхней линией окон первого этажа и крышей (карнизом) одноэтажных зданий, строений, сооружений на расстоянии не менее 200 мм от оконных и дверных проемов, карниза, парапета кровли;
- у арок здания, строения, сооружения (в случае если вход в помещение, занимаемое организацией или индивидуальным предпринимателем, организован со стороны внутреннего двора здания, строения, сооружения);
- на высоте не менее 2700 мм от отметки поверхности земли на одной горизонтальной оси с вывеской (рис. 7).

3.4.2. Размещение консольных вывесок осуществляется в пределах границ помещений, занимаемых организациями или индивидуальными предпринимателями, на одном из углов здания или на одной из сторон от входа в здание, строение, сооружение.

3.4.3. Размещение консольных вывесок допускается с соблюдением следующих требований:

- размеры вывески должны быть не более 500 мм по высоте и 500 мм по ширине;
- расстояние от вывески до плоскости фасада (выступающих элементов фасада) здания, строения, сооружения должно

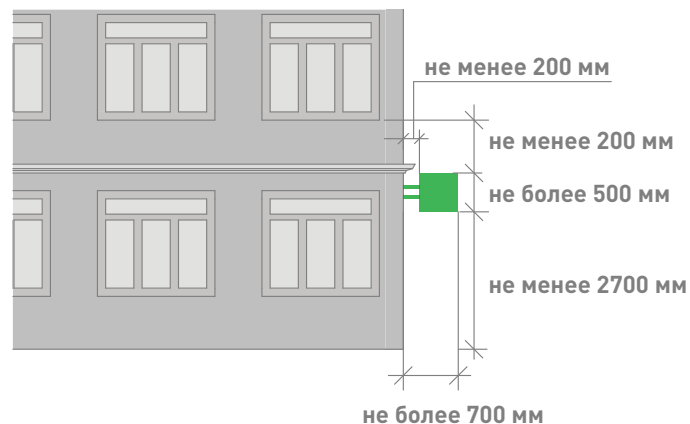


Рис. 7

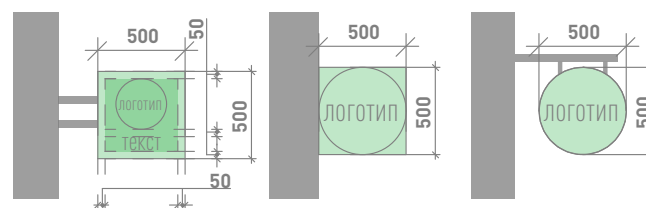


Рис. 8

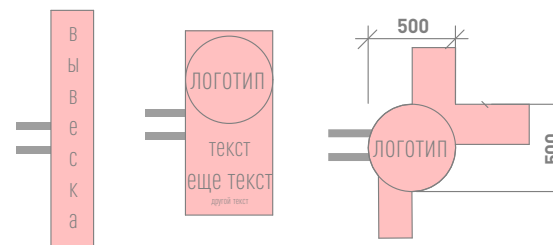


Рис. 9

составлять не более 200 мм (рис. 8);  
 - расстояние между консольными вывесками должно составлять не менее 10 м.

3.4.4. Установка консольных вывесок способом, отраженным на рис. 9, а также установка более одной консольной вывески в вертикальном ряду друг над другом запрещена.

3.4.5. Блочные консольные вывески для размещения информационных материалов нескольких организаций выполняются в едином стиле, шириной 600 мм, высотой 800 мм (рис. 10).

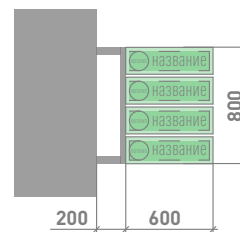
### 3.5. Требования к витринным вывескам.

3.5.1. Витринные вывески допускается размещать с внутренней (интерьерной) и с внешней (фасадной) стороны остекления витрины. Витринными вывески называются в случае их размещения с внутренней (интерьерной) стороны остекления витрины на расстоянии до 1 м от остекления. Размещение витринных вывесок выше первого этажа не допускается.

3.5.2. Витринные вывески размещаются в соответствии со следующими требованиями:

- высота текста вывески не должна превышать 150 мм, высота декоративной части (логотипа) - не более 300 мм, при этом габариты всей конструкции не могут превышать по высоте или ширине 50% габаритов стекла, на котором размещена вывеска (рис. 11);

Блочная вывеска



Чертеж единичного блока



Рис. 10

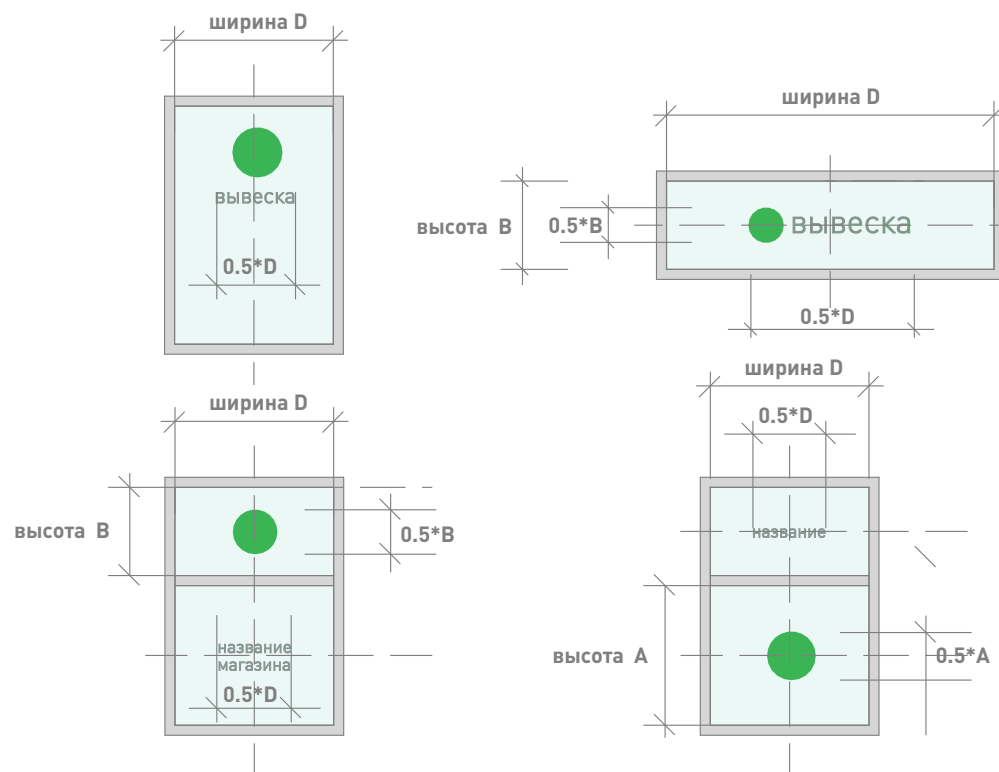


Рис. 11

### 3.6. Требования к крышным вывескам.

3.6.1. Крышные вывески размещаются в виде объемных букв, цифр, символов, декоративно-художественных элементов без использования подложки выше линии карниза, парапета здания, строения, сооружения.

3.6.2. Размещение крышной вывески на крыше здания, строения, сооружения допускается при условии, если единственным собственником (правообладателем) указанного здания, строения, сооружения является организация (индивидуальный предприниматель), сведения о которой содержатся на данной вывеске и в месте фактического нахождения (месте осуществления деятельности) которой вывеска размещается.

3.6.3. Размещение крышных вывесок над кровлями многоквартирных многоэтажных жилых домов и зданий торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов) общей площадью свыше 5 тыс. кв. м, на спортивных и спортивно-зрелищных зданиях и сооружениях с числом мест для зрителей более 500 разрешается при условии согласования Консультативным-экспертным советом по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области, образованным постановлением Губернатора Ленинградской области от 31 мая 2021 года № 40-пг.

3.6.4. На одном здании может быть размещена только одна крышная вывеска.

3.6.5. На зданиях, строениях, сооружениях, являющихся объектами культурного наследия федерального, региональ-

ного, местного значения, выявленными объектами культурного наследия размещение крышных вывесок запрещено.

3.6.6. Крышные вывески должны соответствовать следующим требованиям:

- высота крышной вывески (рассчитывается от точки крепления к крыше до верхнего края информационного поля - при установке непосредственно на крыше (при отсутствии на крыше карниза, парапета), от карниза, парапета до верхнего края информационного поля — при наличии карниза, парапета) должна быть не более:
  - 0,8 м для 1–2 — этажных объектов;
  - 1,2 м для 1–2 — этажных объектов высотой более 8 м;
  - 1,2 м для 3–5 — этажных объектов
  - 1,8 м для 6–9 — этажных объектов;
  - 2,2 м для 10–15 — этажных объектов;
  - 3,0 м для объектов, имеющих 16 и более этажей.

3.6.7. Элементы крепления крышной вывески не должны выступать за границы информационного поля.

3.6.8. Длина крышной вывески должна составлять не более 50% ортогональной проекции фасада здания, строения, сооружения, по отношению к которому она размещена, однако при выступании частей фасада здания относительно друг друга по бокам более чем на 3 м ширина вывески может составлять до 70% от наиболее узкой части фасада (рис. 12).

3.6.9. При размещении крышных вывесок не должны использоваться технологии смены изображения, а также технологии организации медиафасадов, динамические способы передачи информации.

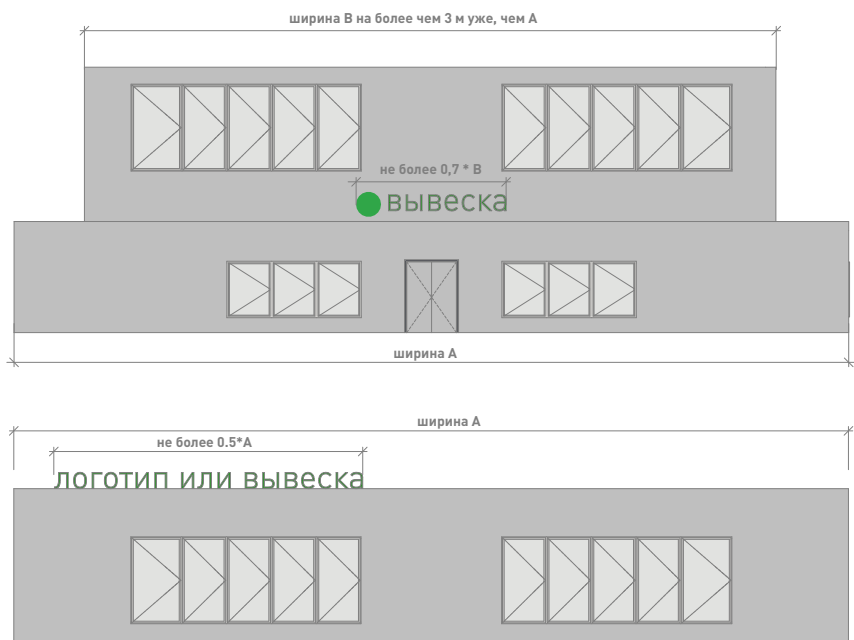


Рис. 12

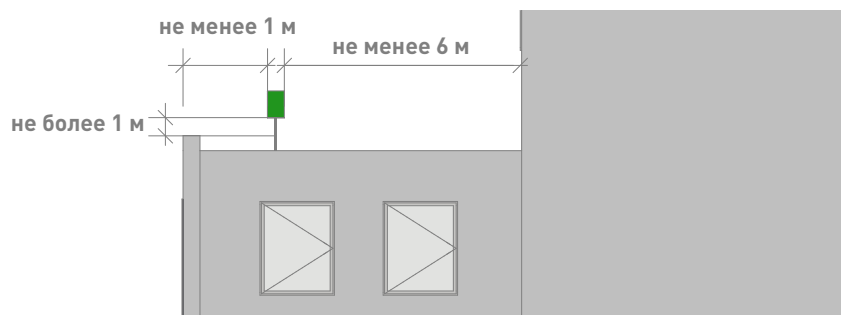


Рис. 13

3.6.10. Расстояние от конструкции, размещаемой на крыше, парапете встроенно-пристроенного помещения, до окон должно составлять не менее 6 м (рис. 13).

3.6.11. Не допускается размещать вывеску на коньке кровли крыши.

3.6.12. Толщина элементов должна составлять от 7 до 20% высоты текста вывески.

### 3.7. Требования к вывескам на маркизах.

Размещение вывески на маркизе осуществляется в виде нанесенных непосредственно на маркизу надписей и (или) изображения в соответствии со следующими требованиями:

- высота вывески должна быть не более 150 мм, за исключением случаев изображения товарного знака, знака обслуживания, размещаемого на маркизах сезонных кафе;
- высота изображения товарного знака, знака обслуживания, логотипа, размещаемого на маркизах сезонного кафе, должна быть не более 300 мм;
- текстовая часть и декоративно-художественные элементы вывески должны быть размещены на единой горизонтальной оси.

### 3.8. Требования к информационным конструкциям, использующим электронную технологию смены изображения (видеоэкранов, медиафасадов):

- площадь информационного поля видеоэкрана должна составлять не более 18 кв. м, медиафасада — не более 100 кв. м;
- демонстрация изображений на видеоэкранах, медиафасадах с использованием динамических эффектов может

- производиться только в светлое время суток; смена изображения в темное время суток должна производиться не чаще одного раза в одну минуту; продолжительность смены изображения должна составлять более 7 секунд и производиться путем плавного снижения яркости до нулевого значения и последующего плавного повышения яркости;
- в темное время суток при демонстрации изображений на видеозэкранах, медиафасадах не допускается использование белого фона;
  - медиафасады не должны иметь задней и боковой закрывающих панелей (стенок);
  - при размещении медиафасадов с использованием профильных линеек (трубок, ламелей) со встроенными в них светодиодами, смонтированными в виде горизонтальных или вертикальных жалюзи с просветом, рекомендуемое расстояние (просвет) между ламелями должна быть минимум в два раза больше ширины ламели;
  - расстояние от торцевых поверхностей видеозэкрана до оконных и дверных проемов, карниза кровли, верха парапета кровли, консоли, угла здания, строения, сооружения, декоративных элементов здания, строения, сооружения, элементов монументально-декоративного оформления, других рекламных и (или) информационных конструкций должно составлять не менее 600 мм;
  - видеозэкраны и медиафасады должны размещаться непосредственно на поверхности стен зданий, строений, сооружений; медиафасады также могут размещаться на металлокаркасе, повторяющем форму поверхности стены;

- не допускается устройство видеозэкранов и медиафасадов, создающих прямые световые лучи в окна жилых зданий, расположенных на расстоянии менее 100 м от их информационного поля.

### **3.9. Требования к проекционным информационным конструкциям.**

Проекционные информационные конструкции размещаются на внешних стенах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений в соответствии со следующими требованиями:

- воспроизводимые информационные изображения должны быть не более 6 кв. м;
- воспроизведение информационных изображений должно осуществляться только на фасадах, не имеющих оконных проемов.

### **3.10. Требования к объемно-пространственным информационным конструкциям.**

3.10.1. Объемно-пространственные информационные конструкции не должны размещаться на зданиях, строениях, сооружениях.

3.10.2. Размещение воздушных шаров, аэростатов и иных летательных аппаратов, используемых в качестве информационных конструкций, регулируется нормами Воздушного кодекса Российской Федерации. Воздушные шары, аэростаты и иные летательные аппараты, используемые в качестве информационных конструкций, не должны размещаться в границах улично-дорожной сети, охранных зон воздушно-кабельных линий электропередач и связи.





### Основные принципы

Архитектурные решения объектов капитального строительства, проектирование и (или) строительство которых предусмотрены за счет бюджетных средств Ленинградской области, муниципальных образований Ленинградской области или по рекомендации Градостроительного совета Ленинградской области подлежат направлению в консультативно-экспертный совет по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика населенных пунктов, зданий, сооружений Ленинградской области.

1. При капитальном или текущем ремонте объектов (за исключением индивидуальных жилых домов, садовых и дачных домов, жилых домов блокированной застройки дуплексов, таунхаусов) необходима подготовка паспорта фасадов объекта (далее - Паспорт фасадов) по типовой форме (см п. 5). Паспорт фасадов утверждается нормативным правовым актом администрации поселения (района). Разработка такого документа производится:

- при создании, изменении или ликвидации крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов;
- замене облицовочного материала;
- покраске фасада (его частей);
- изменении материала кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;
- установке кондиционеров;
- размещении НТО, в том числе совмещенных с остановкой общественного транспорта;

- при размещении информационных конструкций на отдельно стоящем объекте, на встроенном помещении торгового, общественно-делового (офисного), назначений, объекте производственного, складского назначения (указатель, вывеска, информационный стенд, табличка).

2. Перечень объектов, для которых замена оконных, дверных проемов, установка кондиционера не требует подготовки Паспорта фасадов, устанавливается нормативным правовым актом администрации.

3. К объектам, на которые необходимо утверждение Паспорта фасадов при их размещении, капитальном или текущем ремонте относятся:

- здания,
- строения,
- сооружения,
- НТО, в том числе совмещенные с остановкой общественного транспорта.

4. При подготовке паспорта фасада объекта необходимо учитывать правила, перечисленные ниже.

#### 4.1. Стены.

4.1.1. Запрещается осуществлять покраску, облицовку фрагментов фасада объекта, не соответствующую по цвету и типу облицовке существующего фасада.

4.1.2. Запрещается демонтировать, перекрывать, менять цвет архитектурных элементов фасада объекта (балясин, балюстрады, фриза, карниза, барельефа, фронтона, колоннады, кронштейна, эркера, наличников и т. п.).

4.1.3. Запрещается применять для облицовки стен виниловый сайдинг, профнастил, фасадные панели «под натураль-

ный камень».

4.1.4. Покраску стен зданий, строений, сооружений (за исключением покраски фасадов выявленных объектов культурного наследия, объектов культурного наследия федерального, регионального, местного значений) следует осуществлять в соответствии с рекомендуемыми колористическими решениями (см. стандарт 2, глава "2. Рекомендуемые колористические решения", рис. 1)

4.1.5. Запрещено использование разных архитектурных приемов ограждения входной группы, ограждения балкона, козырька при размещении на фасаде одного здания.

#### **4.2. Козырьки.**

4.2.1. Козырьки над входом выполняются с использованием лаконичных решений. Запрещено использование кованых элементов на панельных строениях и домах хрущевской постройки.

4.2.2. В случае устройства козырька на фасаде здания, где уже установлены иные козырьки, необходимо выполнить его идентичным существующим, за исключением случаев оформления главного входа, а также в случае устройства ранее установленных козырьков не в соответствии с п. 4.2.1.

#### **4.3. Ограждения входных групп.**

4.3.1. Ограждения входных групп выполняются с использованием лаконичных решений. Запрещена установка кованых ограждений входной группы, балкона и козырька на панельных строениях и домах хрущевской постройки. Устройство глухих ограждений не допускается.

4.3.2. Ограждение входной группы необходимо выполнять из нержавеющей стали, металла или дерева. Цвет в соответ-

ствии с рекомендуемыми колористическими решениями (см. стандарт 2, глава "2. Рекомендуемые колористические решения", рис. 2)

4.3.3. В случае устройства ограждения входной группы на фасаде здания, где уже выполнено устройство иных ограждений входных групп, необходимо выполнить его идентичным существующим, за исключением случаев оформления главного входа, а также в случае устройства ранее установленных ограждений не в соответствии с п.п. 4.3.1., 4.3.2.

#### **4.4. Цоколь, ступени.**

4.4.1. Облицовку цоколя и входных ступеней с пандусом необходимо выполнять из одного материала или в близкой цветовой гамме. Рекомендуются монохромные цвета отделки, сочетающиеся с общим колористическим решением здания.

4.4.2. Облицовка поверхностей ступеней и пандусов должна быть изготовлена из материала с шероховатой текстурой поверхности, не допускающей скольжения.

4.4.3. Запрещается использовать тротуарную плитку для облицовки цоколя, ступеней и пандуса.

4.4.4. В зимний период необходимо организовывать дополнительные меры для обеспечения безопасности граждан: обработку плитки специальной противоскользящей пропиткой, установку закрепленных резиновых ковриков шириной не менее 0,8 м, антискользящих угловых накладок на ступени. В качестве поверхности пандуса допускается использовать рифленую поверхность или металлические решетки.

#### **4.5. Балконы и лоджии.**

4.5.1. Остекление балконов и лоджий необходимо выполнять в идентичной стилистике с ранее установленным остекле-

нием других балконов и лоджий на фасаде объекта, а также с остеклением, предусмотренным проектом объекта.

4.5.2. Запрещается установка металлических профилированных листов, виниловых элементов (сайдинг) на ограждениях балконов, лоджий.

#### **4.6. Двери.**

4.6.1. Запрещается установка глухих металлических дверных полотен на фасадах зданий, за исключением многоквартирных домов, выходящих на лицевой фасад улиц, визуалью связанных с открытыми городскими пространствами.

4.6.2. Двери одного фасада должны иметь единообразный вид и быть одного типа, а также сочетаться по стилю и цвету оконных переплетов с окнами и фасадом здания.

#### **4.7. Окна.**

4.7.1. Оконные рамы и переплеты в рамках единого здания должны быть выполнены в одном цвете.

4.7.2. Для объектов культурного наследия федерального, регионального, местного значений, выявленных объектов культурного значения запрещается изменение габаритов проемов и исторического рисунка оконных переплетов.

4.7.3. При отсутствии исторических сведений об объекте, выбирая цвет оконных переплетов, необходимо придерживаться следующей цветовой гаммы в соответствии с каталогом цветов RAL: 9010, 7047, 8017, 9006, 9018, 1035.

4.7.4. Запрещается размещение наружных защитных экранов (рольставней) и жалюзи на фасадах объектов культурного наследия федерального, регионального, местного значения, выявленных объектов культурного значения. Их установка

допускается на входах первого этажа нежилых помещений дворового фасада.

4.7.5. Цветовое решение наружных защитных экранов (рольставней) и жалюзи должно соответствовать цветовой гамме фасада здания и общему архитектурно-художественному облику фасада.

4.7.6. При установке наружных защитных экранов (рольставней) и жалюзи необходимо использовать системы со скрытыми коробами, не выходящими за пределы фасадной плоскости, или устанавливать их в интерьере за окном.

#### **4.8. Кровля.**

4.8.1. Для устройства кровли общественных деловых, коммерческих, торговых объектов использование мягкой кровли запрещено.

4.8.2. Цвет кровли зданий, строений, сооружений за исключением цвета кровли выявленных объектов культурного наследия, объектов культурного наследия федерального, регионального, местного значений осуществлять в соответствии с рекомендуемыми колористическими решениями (см. стандарт 2, глава "2. Рекомендуемые колористические решения", рис. 2)

4.8.3. На объектах культурного наследия федерального, регионального, местного значения, а также выявленных объектах культурного наследия устройство кровли по цвету и материалу осуществляется в соответствии с проектом здания.

#### **4.9. Водосточные трубы.**

4.9.1. Водосточные трубы не должны полностью перекрывать архитектурные элементы, нарушать целостность их восприя-

тия.

4.9.2. Цвет водосточных труб и желобов должен совпадать с цветом фасада здания или кровли в соответствии с рекомендуемыми колористическими решениями (см. стандарт 2, глава "2. Рекомендуемые колористические решения", рис. 1–2)

#### **4.10. Маркизы и навесы на окна.**

4.10.1. Маркизы должны размещаться по оси оконных, дверных проемов и в их пределах с выступами не более 0,15 м с каждой стороны проема.

4.10.2. Высота нижней отметки маркизы должна быть не ниже 2,5 м от уровня тротуара.

4.10.3. Маркиза не должна перекрывать архитектурные элементы здания.

4.10.4. Маркиза не должна перекрывать окна или витрины более чем на 30%.

4.10.5. Допускается однотонное или двухцветное цветовое решение маркизы, не диссонирующее с цветовой концепцией фасада.

4.10.6. Запрещается использовать в качестве материала для маркиз металл, кортен, пластик.

#### **4.11. Кондиционеры.**

4.11.1. Наружный блок кондиционера должен быть установлен только в местах, предусмотренных для его размещения:

- закрытая решеткой ниша в стене;
- балкон (на высоте ниже ограждения);
- декоративные корзины;
- специально выделенные помещения;
- простенки межэтажного пояса под окном, закрытые

экранами;

- оконный проем без выхода за плоскость фасада (с использованием декоративных экранов);

- допускается размещение на фасаде, не выходящем на центральные улицы города (список улиц утверждается дополнительным нормативным правовым актом администрации).

4.11.2. Наружные блоки кондиционеров на фасадах необходимо размещать с привязкой к единой системе осей по вертикали и горизонтали на фасаде.

4.11.3. В случае если используются корзины и декоративные экраны, их конструкции, цвет и рисунок перфорации должны быть едиными в рамках всего здания, строения, сооружения. Экраны и корзины рекомендуется окрашивать в цвет фасада.

4.11.4. Запрещается размещать:

- наружный блок на поверхности стены на отметке ниже 2,5 м от поверхности земли;
- наружные блоки кондиционеров на фасадах объектов культурного наследия федерального, регионального, местного значения, а также на фасадах выявленных объектов культурного наследия;
- наружный блок на архитектурных деталях, декоративных элементах, муралах, мозаичных поверхностях и на других видах отделки, представляющих художественную и историческую ценность;
- наружный блок без маскирующего экрана;
- трубки для самоточного отвода конденсата на фасад выше отметки 1 м от уровня земли.

4.11.5. Сети кондиционера должны быть скрыты. Ввод сетей в здание должен быть организован в габаритах корзины или маскирующего экрана.

#### 4.12. Дополнительное оборудование фасадов (спутниковые тарелки и антенны, видеокамеры и т. п.)

Дополнительное оборудование фасадов включает две основные группы наружных элементов: городское и техническое оборудование.

К городскому оборудованию относятся часы, почтовые ящики, банкоматы, таксофоны, держатели флагов (флагштоки, кронштейны). К техническому — видеокамеры, электрощитовые и газовые ящики (ЩРП), элементы архитектурной подсветки, спутниковые тарелки, антенны.

4.12.1. Допускается установка антенн и кабелей на кровле зданий.

4.12.2. При размещении дополнительного оборудования не допускается нарушение целостности фасадов и их архитектурно-художественных элементов.

4.12.3. Запрещается установка спутниковых тарелок и антенн на куполах, башнях, лоджиях, балконах.

4.12.4. Запрещается установка видеокамер на архитектурных элементах (колоннах, карнизах, фронтонах, порталах, пилястрах), цоколе балконов.

4.12.5. Необходимо использовать скрытое подведение сетей при установке видеокамер и архитектурной подсветки фасада.

4.12.6. Кабель-канал, скрывающий провода, должен быть покрашен под цвет фасада.

4.12.7. Запрещается использовать гофрированные трубы для кабелей.

4.12.8. Допускается ортогональная прокладка сетей на фасаде.

#### 4.13. Архитектурно-художественное оформление (мурал).

4.13.1. В случае нанесения мурала на торцевую стену объекта композиция мурала должна охватывать всю плоскость стены начиная от уровня цоколя либо с отступом в 1 м от уровня земли. Если мурал имеет фон, то он должен покрывать всю площадь стены начиная от уровня цоколя либо с отступом в 1 м от уровня земли (рис. 1).

4.13.2. В случае архитектурно-художественного оформления сооружения (трансформаторной подстанции, остановки общественного транспорта и т. п.) мурал наносится на все фасады объекта от уровня земли, за исключением случаев раз

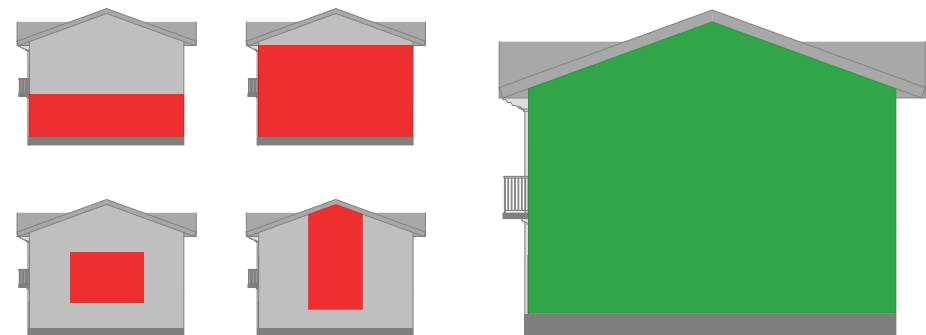


Рис. 1

мещения мурала на стенах вновь построенных сооружений и стенах сооружений, на которых произведен ремонт.

4.13.3. Запрещено перекрывать муралом декоративные элементы фасада: карнизы, пилястры, молдинги, руст, кронштейны, наличники, розетки и т. п.

4.13.4. При создании архитектурно-художественного оформления фасада объекта (настенного панно, мурала) требуется согласование администрации поселения (района)

#### 4.14. Архитектурная подсветка зданий.

4.14.1. Архитектурное освещение должно подчеркивать важные архитектурные элементы зданий. Объемные архитектурные элементы с многосторонним обзором должны освещаться с разных положений с выраженным основным направлением потока освещения, углом светового пучка, с учетом плоскости фасада (рис. 2).

4.14.2. Освещенность при полном охвате здания должна учитывать размеры простенков, глубину выступов, ниш, размещение архитектурных элементов.

4.14.3. Соотношение освещенной части к общей площади фасада не должно превышать 1:3 при ровных фасадах и 1:5 при разноцветных и рельефных фасадах.



Рис. 2

## 5. Паспорт фасадов объекта.

### 5.1. Общие положения

5.1.1. Типовая форма паспорта фасадов объекта устанавливает требования к паспорту фасадов объекта на территории \_\_\_\_\_ (далее – Поселение) при строительстве, реконструкции, капитальном или текущем ремонте объектов (за исключением индивидуальных жилых домов, садовых и дачных домов, жилых домов блокированной застройки (дуплексов, таунхаусов), в том числе:

- при создании, изменении или ликвидации крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проёмов;
- при замене облицовочного материала;
- при покраске фасада (его частей);
- при изменении материала кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;
- при установке кондиционеров;
- при размещении нестационарных торговых объектов (далее - НТО), в том числе совмещенных с остановкой общественного транспорта;
- при размещении информационных конструкций на отдельно стоящем объекте, торгового, общественно-делового (офисного), назначений, объекте производственного, складского назначений (указатель, вывеска, информационный стенд, табличка).

После утверждения Паспорта фасадов, с согласованными местами расположения информационных конструкций, необходимо получение разрешения на размещение каждой

информационной конструкции в соответствии с законодательством.

5.1.2. К объектам, на которые необходимо утверждение паспорта фасадов при их строительстве, размещении, реконструкции, капитальном или текущем ремонте относятся: здания; строения; сооружения; НТО, в том числе совмещенных с остановкой общественного транспорта;

### 5.2. Типовая форма паспорта фасадов объекта

5.2.1. Титульный лист паспорта фасадов объекта

Титульный лист паспорта фасадов объекта (далее – Паспорт фасадов) должен содержать сведения о заявителе, разработчике Паспорта фасадов, функциональное назначение и адрес объекта, год разработки Паспорта фасадов, подписи заявителя, подписи разработчика Паспорта фасадов.

5.2.2. Текстовая часть Паспорта фасадов

Состав текстовой части Паспорта фасадов:

5.2.2.1. Описание высотных характеристик объекта, включая этажность;

5.2.2.2. Описание стилевых характеристик объекта, включая год постройки объекта;

5.2.2.3. Описание параметров фасада или части фасада объектов (длина, площадь).

5.2.3. Графическая часть Паспорта фасадов

Состав графической части Паспорта фасадов:

5.2.3.1. Ситуационный план с изображением местоположения объекта, в отношении фасадов которого разрабатывается Паспорт фасадов.

Ситуационный план выполняется в масштабе 1:500 (1:1000, 1:2000) с указанием ориентации по сторонам света. На ситу-



ационном плане указывается нумерация фасадов объекта, в отношении которых разрабатывается Паспорт фасадов.

5.2.3.2. Изображение фасадов объекта или части фасадов объекта (развертка фасадов).

Развертка фасадов выполняется в виде чертежа в масштабе 1:50 (1:100) с указанием длины, членений и высотных характеристик (высотных отметок) объекта, с указанием колера и материала конструктивных элементов фасадов, архитектурных деталей, элементов декора фасадов, инженерного и технического оборудования в соответствии с Таблицей, а также с указанием места размещения информационных конструкций (указателей, вывесок, информационных стендов).

5.2.3.3. Изображение элемента фасада объекта (при наличии). Изображение создаваемого, изменяемого крыльца, навеса, козырька, карниза, балкона, лоджии веранды, террасы, эркера, декоративных элементов, дверных, витринных арочных и оконных проемов выполняется в виде чертежа в масштабе 1:10, 1:25 с указанием длины, ширины и высотных характери-

стик (высотных отметок) элемента, с указанием колера и материала.

5.2.3.4. Изображение фасадов объекта (развертка фасадов) с отображением сложившейся застройки.

Развертка фасадов объекта (развертка фасадов) с отображением сложившейся застройки выполняется в виде фотофиксации в цвете в дневное время суток и в ночное время суток.

### 5.3. Требования к оформлению Паспорта фасадов

5.3.1. На бумаге.

5.3.1.1. Формат – А4 (А3).

5.3.1.2. Шрифт – Times New Roman, размер № 14, межстрочный интервал 1.

5.3.1.3. Нумерация страниц с учетом титульного листа с соблюдением последовательности разделов, предусмотренных настоящим приложением.

5.3.2. В электронном виде.

5.3.2.1. Формат .pdf. одним файлом.

5.3.2.2. Формат .dwg. одним файлом.

Таблица

Номер фасада в соответствии с ситуационным планом					
№	Описание архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов, элементов декора фасадов, инженерного и технического оборудования	Материал	Колер	Основные параметры	
				Длина, Высота, Площадь	Количество
1	2	3	4	5	6
1	Архитектурные детали и конструктивные элементы фасадов				
2	Элементы декора лицевых фасадов				
3	Инженерное и техническое оборудование				

## 2. Рекомендуемые колористические решения

NSC S 5010-Y70R	NSC S 3010-R	NSC S 4030-Y90R	NSC S 4010-Y30R	NSC S 5030-Y50R	NSC S 4010-Y70R	NSC S 3005-Y50R	NSC S 5020-Y30R
NSC S 4010-Y10R	NSC S 4020-Y30R	NSC S 2020-Y30R	NSC S 2020-Y40R	NSC S 2020-Y10R	NSC S 2020-Y	NSC S 2010-G30Y	NSC S 3005-B80G
NSC S 4005-R20B	NSC S 5010-B10G	NSC S 5030-Y80R	NSC S 3020-Y70R	NSC S 3020-Y60R	NSC S 2030-Y40R	NSC S 4030-Y30R	NSC S 1030-Y20R
NSC S 2040-Y20R	NSC S 4005-Y80R	NSC S 1505-G90Y	NSC S 3010-Y80R	NSC S 3502-Y	NSC S 1505-Y40R	NSC S 3502-R	NSC S 4005-Y20R
NSC S 3005-G50Y	NSC S 3005-G20Y	NSC S 4010-G10Y	NSC S 5010-G90Y	NSC S 5020-Y80R	NSC S 5502-Y	NSC S 6010-Y30R	NSC S 1020-Y70R

Рис. 1. Рекомендуемые колористические решения фасадов объекта, используемых отделочных материалов



Рис. 2. Рекомендуемые колористические решения металлических элементов фасадов объекта (кровли, водостоков, ограждений, дверей)

### 3. Примеры недопустимого применения стандарта оформления и размещения информационных конструкций



Фрагментарная отделка фриза



Баннеры на фасаде  
Вывеска с использованием более трех цветов  
Вывеска на подложке  
Сплошная заклейка окон и дверей  
Высота вывески превышает 70% от высоты информационного поля



Баннеры под навесом и на фасаде  
Крышная вывеска  
Фрагментарная отделка фасада



Баннеры на фасаде и ограждении  
Положение и размер панелей-кронштейнов не соответствует утвержденным  
Крышная вывески при размещении более чем одного арендатора



Баннеры на фасаде  
Вывеска на подложке  
Сплошная заклейка окон  
Штендер  
Хаотично расположенные вывески



Баннер на ограждении  
Фрагментарная отделка фасада  
Высота вывесок различна между собой

## 4. Применение стандарта оформления элементов фасадов зданий

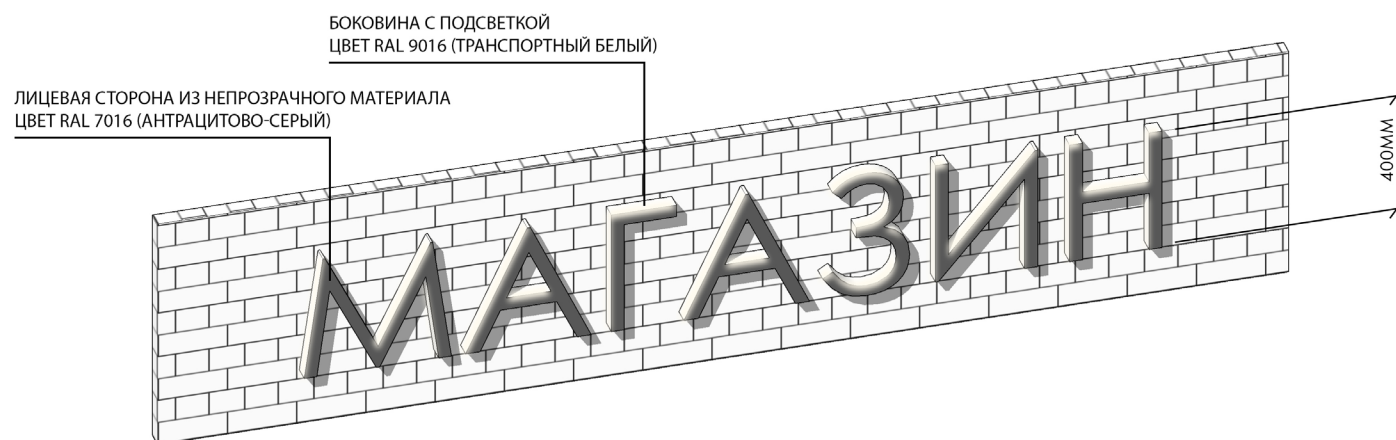




### ВАРИАНТ ИСПОЛНЕНИЯ ФАСАДНОЙ ВЫВЕСКИ НА ТЕМНОМ ФОНЕ



### ВАРИАНТ ИСПОЛНЕНИЯ ФАСАДНОЙ ВЫВЕСКИ НА СВЕТЛОМ ФОНЕ







# 3

Стандарт оформления  
навигационных элементов  
в городской среде

# 1. Типовые домовые знаки и требования к их размещению

1.1. Домовой знак (адресная табличка, адресный знак) – указатель, содержащий информацию об адресообразующих элементах объекта:

- наименование элемента улично-дорожной сети;
- номер здания, сооружения, в том числе строительство которых не завершено, земельного участка

1.2. К наименованиям элементов планировочной структуры относятся наименования улиц, проспектов, переулков, проездов, набережных, площадей, бульваров, тупиков, съездов, шоссе, аллей и иное.

1.3. Номером здания, сооружения, в том числе строительство которых не завершено, земельного участка считается номер, присвоенный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4. Домовые знаки объектов должны подсвечиваться в темное время суток при наличии технической возможности.

Домовые знаки должны содержаться правообладателями в чистоте и технически исправном состоянии.

1.5. Общими требованиями к размещению домовых знаков являются:

- унификация мест размещения, соблюдение единых правил размещения;
- видимость с учетом условий пешеходного и транспортного движения, дистанций восприятия, архитектуры зданий, освещенности, зеленых насаждений.

1.5.1. Размещение домовых знаков должно отвечать следующим требованиям:

- высота от поверхности земли – от 2,5 до 3,5 м (в районах проектируемой застройки – до 5 м);
- размещение на участке фасада, свободном от выступающих архитектурных деталей;
- привязка к вертикальной оси простенка, архитектурным членениям фасада;
- единая вертикальная отметка размещения знаков на соседних фасадах;
- отсутствие внешних заслоняющих объектов (деревьев, построек).

1.5.2. Домовые знаки должны быть размещены:

- на главном фасаде – с правой стороны фасада;
- на улицах с односторонним движением транспорта – на стороне фасада, ближней по направлению движения транспорта;
- у арки или главного входа – с правой стороны или над проемом;
- на дворовых фасадах – на стене со стороны внутриквартального проезда;
- при длине фасада более 100 м – на его противоположных сторонах;
- на оградах и корпусах промышленных предприятий – справа от главного входа или въезда;
- у перекрестка улиц – на угловом фасаде.

1.5.3. Не допускается:

- размещение рядом с домовым знаком выступающих вывесок, консолей, а также объектов, затрудняющих восприятие знака;
- размещение домовых знаков и указателей вблизи выступающих элементов фасада или на заглубленных участках фасада, на элементах декора, карнизах, воротах;
- произвольное перемещение домовых знаков с установленного места.

1.6. Особенности конструкции и композиции домового знака.

1.6.1. Домовой знак может быть единой конструкцией либо состоять из двух частей. Размеры домовых знаков для размещения на зданиях, сооружениях или объектах незавершенного строительства, земельном участке (рис. 1):

- для магистральных улиц и дорог — 1300 мм × 310 мм;
- для улиц и дорог местного значения — 700 мм × 310 мм для текстовой части и 310 мм × 310 мм для номера дома.

1.6.2. Дополнительно информация на домовом знаке может содержать наименование элемента планировочной структуры на английском языке с учетом требований к отображению расширенного кирилловского алфавита на расширенный латинский алфавит в соответствии с ГОСТ 7.79-2000 «Правила транслитерации кирилловского письма латинским алфавитом».

1.6.3. Домовые знаки должны иметь антивандальное исполнение.

1.6.4. Цвет фона домового знака – белый, текстов и символов – синий, зеленый или черный.

1.6.5. Домовые знаки могут оснащаться внутренней подсветкой.

1.6.6. Шрифт – ТТ Tsars В.

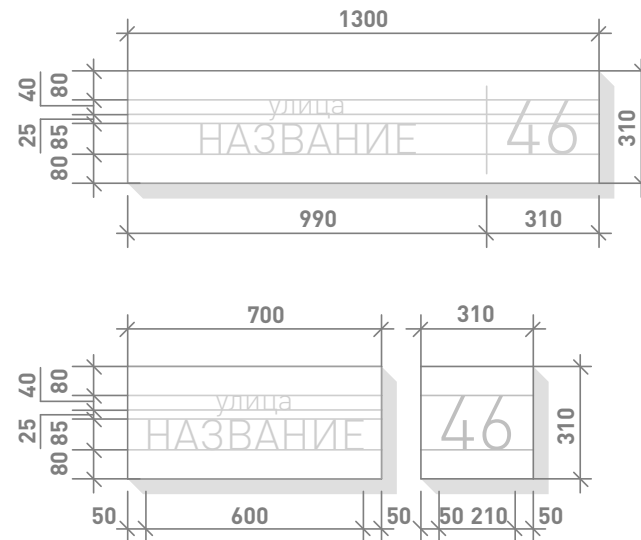


Рис. 1

## 2. Требования к отдельно стоящим информационным стелам, стендам, пилонам

2.1. Информационные стелы, пилоны, стенды предназначены для размещения информации о мероприятиях, исторических справках, карт, объявлений.

2.2. Информационные стенды размещаются вдоль пешеходных дорожек, на газонной части и в большей степени ориентированы на отдельное общественное пространство и информацию локального значения. Высота стендов не должна превышать 2,1 м, ширина — от 1 до 2,1 м. Если проектом благоустройства территории предусмотрены информационные стенды, то их тип и вид должны соответствовать проекту.

2.3. Информационные пилоны размещаются вдоль тротуаров и ориентированы на навигацию между общественными пространствами или демонстрацию информации общегородского значения. Высота стендов не должна превышать 2,7 м, ширина — 1,31 м.

2.4 Информационные стелы размещаются вдоль главных транспортных магистралей и ориентированы на восприятие общегородской информации из салона движущегося транспортного средства. Высота стелы не должна превышать 5,5 м, ширина — 1,5 м.

2.5. Информационные стелы, стенды, пилоны устанавливаются в соответствии с размерами, указанными на (рис. 2).

2.6. Рекомендуемые типы информационных стендов, пилонов, стел для территории города см. стандарт 4, глава 2.

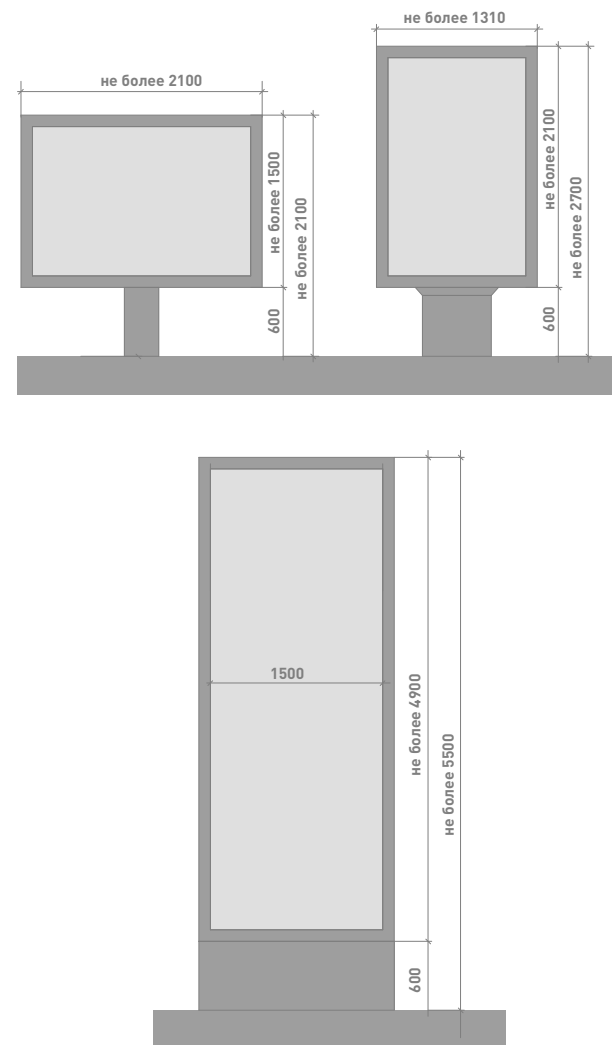


Рис. 2

### 3. Требования к навигационным указателям и стендам

3.1. Навигационный указатель — информационный элемент городской среды, указывающий направление движения в сторону знаковых объектов, достопримечательностей, а также содержащий информацию об объектах и названия улиц. По высоте он не должен превышать 2,7 м, по ширине — 1,31 м (рис.3). Устанавливается преимущественно на перекрестках, у остановок общественного транспорта.

3.2. Навигационный стенд — информационный элемент городской среды, указывающий направление движения в сторону входных и санитарных зон общественного пространства, игровых/спортивных/рекреационных зон внутри общественного пространства. По высоте не должен превышать 2,1 м, по ширине — 1,2 м (рис. 3).

3.3. Рекомендуемые типы навигационных указателей см. стандарт 4, глава 2.

3.4. В случае размещения навигационных указателей вдоль проезжей части, расстояние между краем проезжей части и ближайшим к ней краем знака должно быть не менее 1 м, а высота установки — от 2 до 4 м.

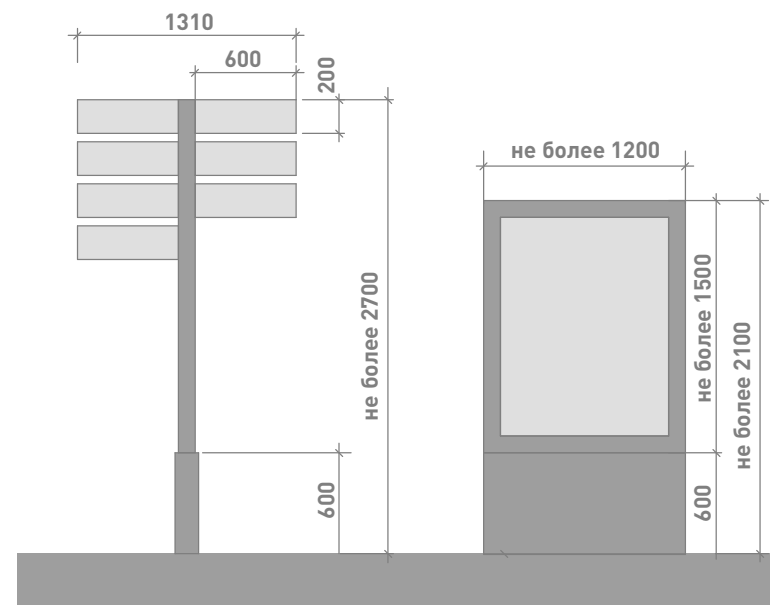


Рис. 3

# 4

Стандарт оформления  
и размещения элементов городской  
среды, включающий требования  
и рекомендации к элементам  
благоустройства и их размещению

1.1. Малые архитектурные формы (скамейки, урны, вазоны, велопарковки, качели, перголы и навесы, люки, приствольные решетки, элементы освещения и ограждения) в пределах одного элемента улично-дорожной сети размещаются в едином стиле.

1.1.1. На территории парков, скверов, спортивных и детских площадок малые архитектурные формы устанавливаются по типу и виду, указанному в проекте благоустройства указанных территорий.

1.1.2. Рекомендуемые типы малых архитектурных форм для территории города см. главу 2.

1.2. НТО должны размещаться с учетом:

- схемы размещения НТО;
- нормативов минимальной обеспеченности населения муниципальных образований Ленинградской области торговыми павильонами и киосками по продаже продовольственных товаров и сельскохозяйственной продукции, продукции общественного питания и печатной продукции, установленных нормативным актом Ленинградской области;
- обеспечения беспрепятственного развития улично-дорожной сети;
- обеспечения беспрепятственного движения транспорта и пешеходов;
- обеспечения соответствия деятельности НТО санитарным и экологическим требованиям, правилам продажи отдельных видов товаров, требованиям безопасности для жизни и здоровья людей, в том числе
- требованиям пожарной безопасности, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации

от 16 сентября 2020 года № 1479 «Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации».

1.2.1. НТО должны размещаться с учетом необходимости обеспечения благоустройства и оборудования мест размещения НТО, в том числе должно быть обеспечено:

- благоустройство площадки для размещения НТО и прилегающей территории;
- возможность подключения НТО к сетям инженерно-технического обеспечения (при необходимости);
- удобный подъезд автотранспорта, не создающий помех для прохода пешеходов, заездные карманы;
- беспрепятственный проезд пожарного и медицинского транспорта, транспортных средств Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (МЧС) к существующим зданиям, строениям и сооружениям.

1.2.2. Размещение НТО должно обеспечивать свободное движение пешеходов и доступ потребителей к торговым объектам, в том числе:

- безбарьерная среда жизнедеятельности для инвалидов и иных маломобильных групп населения,
- беспрепятственный подъезд спецтранспорта при чрезвычайных ситуациях.

1.2.3. Внешний вид НТО должен соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки муниципального образования и правилам благоустройства территории.

1.2.4. Планировка и конструктивное исполнение НТО должны обеспечивать требуемые условия приема, хранения и от-



пуска товаров в соответствии с ГОСТ Р 54608–2011 «Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги торговли. Общие требования к объектам мелкорозничной торговли», утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 8 декабря 2011 года № 742–ст.

1.2.5. Территория, прилегающая к НТО, должна соответствовать действующим правилам и нормативам, в том числе правилам благоустройства и (или) нормативам градостроительного проектирования, схеме размещения нестационарных торговых объектов поселения.

1.2.6. Не допускается размещение НТО:

- в местах, не включенных в схему размещения НТО;
- в арках зданий, на газонах (без устройства специального настила), площадках (детских, для отдыха, спортивных), транспортных стоянках;
- охранной зоне водопроводных, канализационных, электрических, кабельных сетей связи, трубопроводов, магистральных коллекторов и линий высоковольтных передач;
- при отсутствии согласования размещения НТО с собственниками соответствующих сетей;
- ближе 5 м от посадочных площадок пассажирского транспорта (за исключением заблокированных с остановочным павильоном), в пределах треугольников видимости;
- на пешеходной части тротуаров и дорожек;
- на расстоянии менее 25 м — от вентиляционных шахт и 15 м — от окон жилых помещений;
- перед витринами торговых организаций;
- на территории выделенных технических (охранных) зон;

- под железнодорожными путепроводами и автомобильными эстакадами, мостами;
- на расстоянии менее 25 м от мест сбора мусора и пищевых отходов, дворовых уборных, выгребных ям (за исключением НТО, в которых осуществляется торговля исключительно непродовольственными товарами);
- в границах одного земельного участка на расстоянии менее 15 м от расположенного на нем объекта торгового, делового, офисного, социального назначения (в том числе строительство которого не завершено)
- в случае если размещение НТО препятствует свободному подъезду пожарной, аварийно-спасательной техники или доступу к объектам инженерной инфраструктуры (объекты энергоснабжения и освещения, колодцы, краны, гидранты и т. д.);
- с нарушением санитарных, градостроительных, противопожарных норм и правил благоустройства территорий муниципального образования.

1.2.7. Рекомендуемые для территории города типы НТО см. главу 4.

1.3. Мощение и иные покрытия, а также озеленение в пределах одного элемента улично-дорожной сети выполняются в едином стиле.

1.3.1. На территории парков, скверов, спортивных и детских площадок озеленение, мощение и иные покрытия устанавливаются по типу и виду, указанному в проекте благоустройства территорий.

1.3.2. Рекомендуемые типы покрытий и озеленения см. главы 3, 6–8.

## 2. Рекомендации по решению малых архитектурных форм, оборудования и сооружений

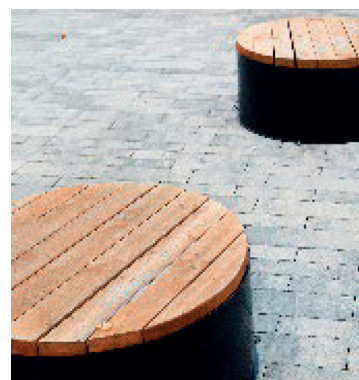
Скамья  
тип 1



Скамья  
тип 2



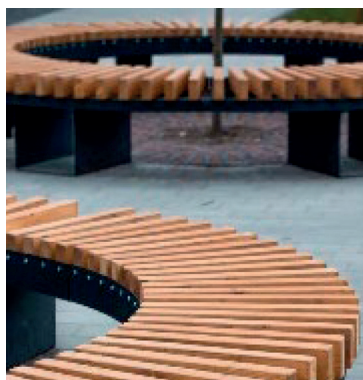
Скамья  
тип 3



Качели  
тип 1



Скамья  
тип 4



Скамья  
тип 5



Велопарковка  
тип 1



Скамья  
тип 6



Фонарь однорожковый



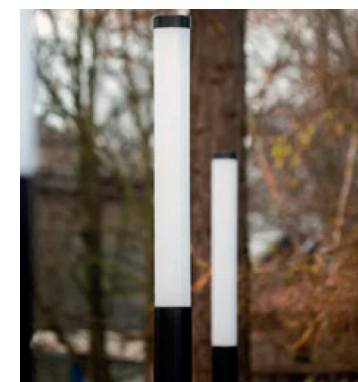
Фонарь двухрожковый



Торшер



Торшер высокий



Встроенное освещение



Инфостенд



Урна  
тип 1



Часы



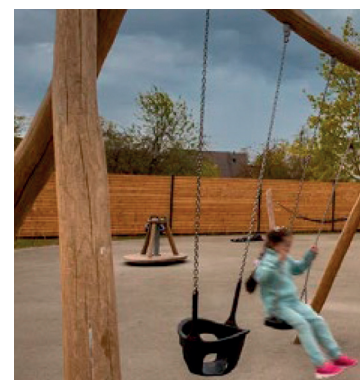
Приствольная решетка



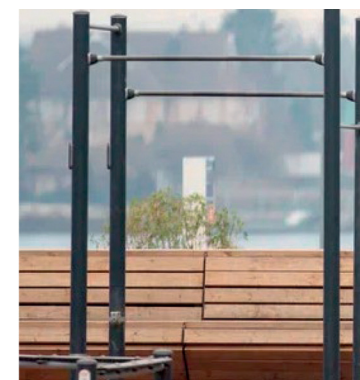
Детское спортивное оборудование тип 1



Детское спортивное оборудование тип 2



Детское спортивное оборудование тип 3



Детское спортивное оборудование тип 4



Пергола



Детское спортивное тип 1



Ограждения тип 1



Информационный  
стенд тип 1



Урна  
тип 2



Урна  
тип 4



Ограждения  
тип 2



Ограждения  
тип 4



Информационный  
стенд тип 2



Урна  
тип 3



Урна  
тип 5



Ограждения  
тип 3



Ограждения  
тип 5



Скамья  
тип 1



Скамья  
тип 2



Скамья  
тип 3



Указатель



Скамья  
тип 4



Скамья  
тип 5



Качели  
тип 2



Светильник  
тип 1



Светильник  
тип 2



Светильник  
тип 3



Светильник  
тип 4



Светильник  
тип 5



### 3. Типы покрытий

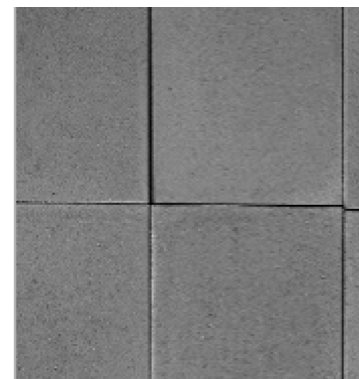
Брусчатка  
Старый город



Брусчатка  
Новый город



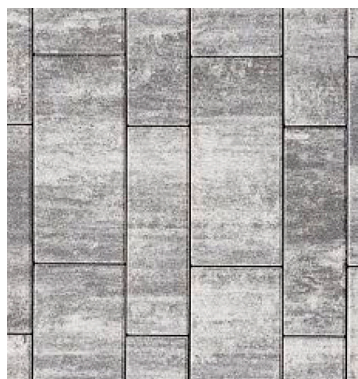
Брусчатка  
Мегаполис



Брусчатка  
Прямоугольник



Брусчатка  
Паркет

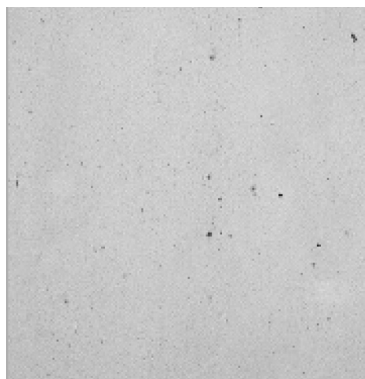


Брусчатка  
Колотая Габбро





Монолитный бетон



Гранитная крошка



Гранитный отсев



Асфальт



Натуральная доска



Доска (иммитация)



## 4. Типы НТО и остановочный пункт

Павильон для  
нестационарной  
торговли тип 1



Павильон для  
нестационарной  
торговли тип 2



Павильон для  
нестационарной  
торговли тип 3



Общественный туалет



Остановочный пункт



## 5. Типы контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов



## 6. Рекомендуемые к высадке деревья

Ель



Сосна



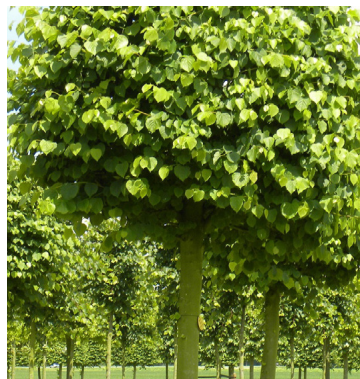
Рябина



Береза



Липа



Яблоня Недзвецкого



Ива ломкая,  
шаровидная



Лиственница



Клен



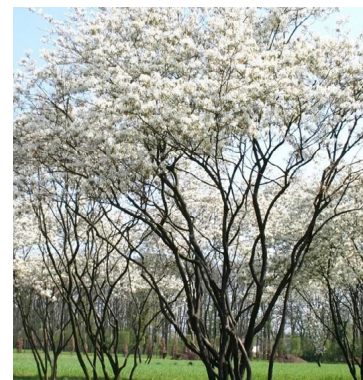
Туя



Черемуха



Ирга

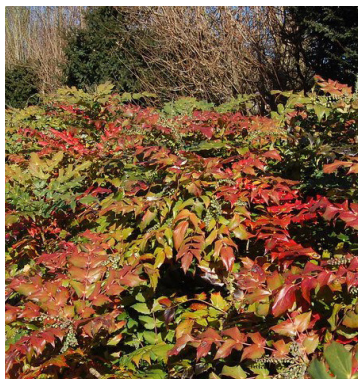


## 7. Рекомендуемые к высадке кустарники

Бересклет



Магония



Дерен



Карагана Древовидная



Роза морщинистая



Можжевельник  
казацкий



Можжевельник  
обыкновенный



Форзиция средняя



Кизильник



Сирень



Горная сосна

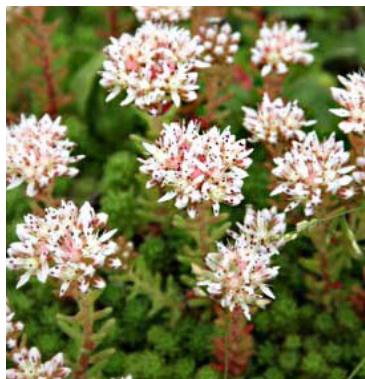


Пузыреплодник  
калинолистный



## 8. Рекомендуемые к высадке газонные травы и цветочные растения

Очиток



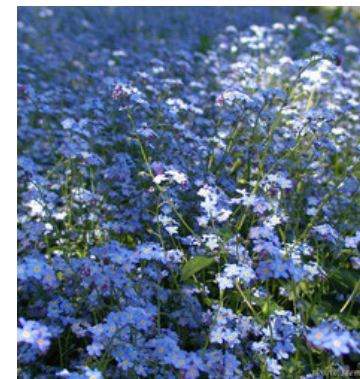
Гвоздика



Эшшольция



Незабудка



Гейхерелла



Фиалка



Мшанка



Нивяник обыкновенный или поповник





Овсяница  
длиннолистная



Полевица собачья,  
форма горная



Мятлик луговой



Кострец безостый



Котовник



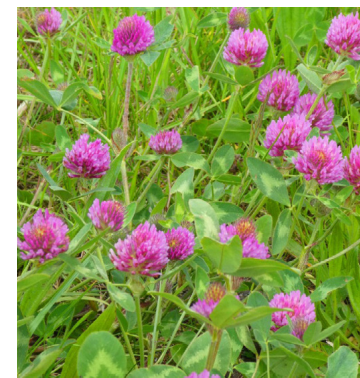
Барвинок малый



Золотарник



Клевер

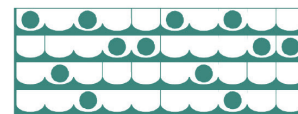
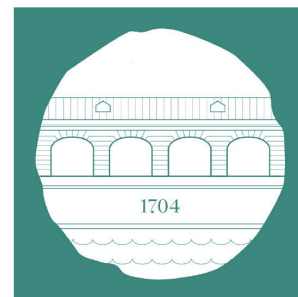
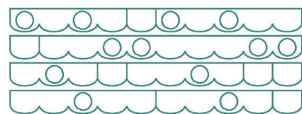
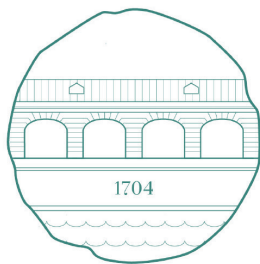
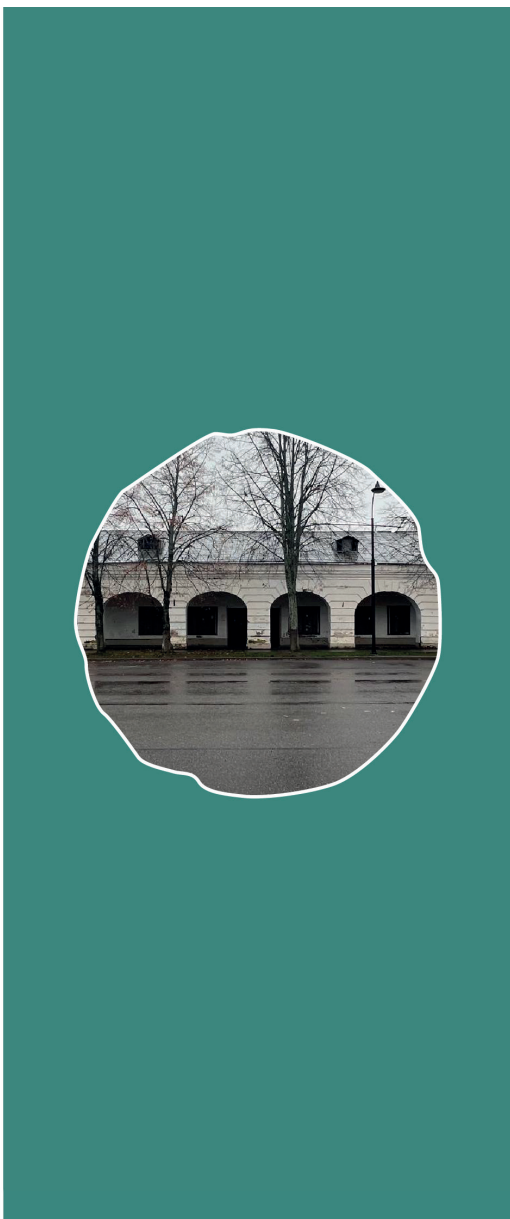


5

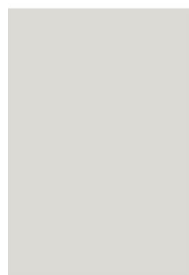


Идентичность города  
Новая Ладога

# Логотип и паттерн



# Фирменные цвета



CMYK 71 0 3 77  
RGB 17 59 57  
HEX #113B39



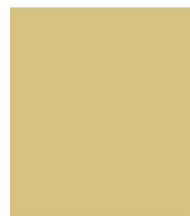
CMYK 100 8 0 56  
RGB 0 103 112  
HEX #006770



CMYK 0 17 44 63  
RGB 94 78 53  
HEX #5E4E35



CMYK 0 32 100 1  
RGB 255 173 1  
HEX #FFAD01



CMYK 0 7 15 14  
RGB 219 203 187  
HEX #DBCBBB



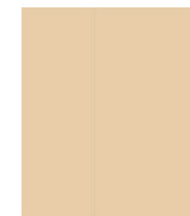
CMYK 0 7 15 14  
RGB 219 203 187  
HEX #DBCBBB



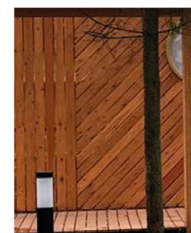
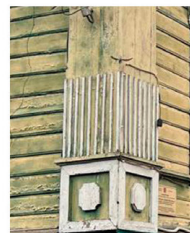
CMYK 0 7 15 14  
RGB 219 203 187  
HEX #DBCBBB



CMYK 0 7 15 14  
RGB 219 203 187  
HEX #DBCBBB



CMYK 0 7 15 14  
RGB 219 203 187  
HEX #DBCBBB



# Фирменный шрифт и цвета

## Фирменная шрифтовая гарнитура - TT Tsars B.

Использование исключительно данной гарнитуры позволит достичь единого визуального образа и обеспечить более четкую идентификацию бренда города. Приведенная шрифтовая гарнитура рекомендуется использовать для городской навигации при оформлении адресных табличек, текстовых блоков в деловой документации, информационных изданиях, интернет проектах, корпоративной полиграфической продукции и рекламных макетах.

Основная  
гарнитура

TT Tsars B

---

TT TSARS B REGULAR

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ

АБВГДЕЁЖЗИЙКЛМНОПРСТУФХЦЧШЩЪЫЬЭЮЯ

АБВГДЕЁЖХИКЛМНОПРСТУФХЦЧШЩЪЫЬЭЮЯ

0123456789

# Абрис города и адресные таблички



## ИСТОРИЧЕСКИЕ УЛИЦЫ



## ВТОРОСТЕПЕННЫЕ УЛИЦЫ

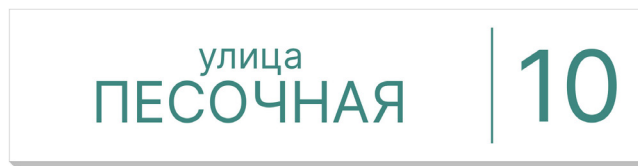


МАТЕРИАЛ ОСНОВЫ: ПОВЕЛЕННЫЙ ШЕРОХОВАТЫЙ КАМЕНЬ  
МАТЕРИАЛ УГЛУБЛЕНИЯ: ОКРАШЕННЫЙ МЕТАЛЛ  
МАТЕРИАЛ НАДПИСИ: ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛ

# Применение логотипа



Адресная табличка



Логотип и паттерн



Примеры идентичности разработаны в рамках открытого конкурса «Образы и знаки городов Ленинградской области», организованного комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области и АНО «Центр компетенций Ленинградской области» командой «Liitto» в следующем составе: Анастасия Харьковская, Марина Лучникова, Анна Сорокина, Екатерина Сафронова





