ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу Комитета градостроительной политики Ленинградской области

от \_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_

**Изменения**

**в Правила землепользования и застройки  
территории города Новая Ладога  
муниципального образования Новоладожское городское поселение**

**Волховского муниципального района Ленинградской области**

1. Дополнить основные виды разрешенного использования Статьи 30.2.13 Главы III следующей строкой:

«

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

».

1. Дополнить Статью 30.2.13 Главы III информацией следующего содержания:

«

10. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области:

В случае нахождения земельного участка и(или) объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.) устанавливаются в соответствии со статьей 31.3.3 настоящих Правил землепользования и застройки.

Зоны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области отображены на Карте зон с особыми условиями использования территорий (защитные зоны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия) настоящих Правил землепользования и застройки.

».

1. Часть III дополнить статьей 31.3.2 следующего содержания:

«Статья 31.3.2 Зоны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение зоны с особыми условиями использования территории | Наименование зоны с особыми условиями  использования территории |
| **ОЗ-1** | Охранная зона объектов культурного наследия |
| **ОЗ-2** |
| **ОЗ-3** |
| **ЗРЗ-1.1** | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях наибольшей плотности исторической застройки |
| **ЗРЗ-1.2** |
| **ЗРЗ-1.3** |
| **ЗРЗ-1.4** |
| **ЗРЗ-1.5** |
| **ЗРЗ-1.6** |
| **ЗРЗ-2.1** | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях смешанной застройки |
| **ЗРЗ-2.2** |
| **ЗРЗ-2.3** |
| **ЗРЗ-2.4** |
| **ЗРЗ-2.5** |
| **ЗРЗ-2.6** |
| **ЗРЗ-2.7** |
| **ЗРЗ-2.8** |
| **ЗРЗ-3.1** | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территории преобладания современной застройки |
| **ЗРЗ-3.2** |
| **ЗРЗ-3.3** |
| **ЗРЗ-3.4** |
| **ЗРЗ-4.1** | Зона регенерации застройки |
| **ЗРЗ-4.2** |
| **ЗРЗ-4.3** |
| **ЗРЗ-5.1** | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территориях современной застройки многоквартирными домами |
| **ЗРЗ-5.2** |
| **ЗРЗ-6.1** | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности на территории современной застройки смешанного функционального назначения |
| **ЗРЗ-6.2** |
| **ЗОЛ-1** | Зона охраняемого ландшафта |
| **ЗОЛ-2** |
| **ЗОЛ-3** |
| **ЗОЛ-4** |
| **ЗОЛ-5** |
| **ЗОЛ-6** |

».

1. Часть III дополнить статьей 31.3.3 следующего содержания:

«

Статья 31.3.3 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границе территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области зонах ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области, указанных в статье 31.3.2 настоящих Правил, устанавливаются в соответствии со статьями 34, 59 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», областным законом от 25.12.2015 № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 внутридворовых 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 внутридворовых 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 Ладоги 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 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. 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 строительства 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 невыявленности на фасадах (обшивка деревянной доской, бревном). 2.11 Адаптация к характерной историко-архитектурной среде конкретного квартала при реконструкции зданий диссонансных или нейтральных по общим параметрам традиционной среды. 2.12 При установке ограждений, ворот и калиток – стилизация под традиционные ограждения, ворота и калитки Новой Ладоги XIX – нач. XX в. по икононрафическим 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 ХХ 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных 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 внутридворовых 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 внутридворовых 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 Ладоги(периода XVIII – первой половины XX вв.) архитектурных решений 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 Ладоги 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, архитектурных деталей цветов и цветовых сочетаний, не имеющих аналогов среди красителей на основе натуральных пигментов и не использовавшихся в архитектурном облике зданий Новой Ладоги до 1950-х гг.. 1.8 Строительство полутораэтажных 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 Ладоги (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 невыявленности 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 реконструкции 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 ХХ 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 – 3м. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 ХХ 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 можжевеловой рощи, расположенной по всей длине ОЗ-6 между территорией кладбища и ул. Можжевеловая. 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 озеленённой 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны ЗРЗ-1.1

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.1 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 объектов, подлежащих сохранению в границах территории зоны ЗРЗ-1.1:

1) Жилой дом Колчиных (кон. XIX - нач. ХХ в., до 1912), ул. Максима Горького, 9 2) Жилой дом Назаровых (кон. XIX - нач. ХХ в., до 1912), ул. Ворошилова, 12 3) Жилой дом А. А. Воробьёвой (кон. XIX - нач. ХХ в., до 1912), ул. Ворошилова, 19 4) Жилой дом Ескиных (кон. XIX - нач. ХХ в., до 1912), ул. Ворошилова, 25 5) Жилой дом А. Е. Силиной (кон. XIX - нач. ХХ в., до 1912), ул. Володарского, 8 6) Жилой дом М. И. Богданова (кон. XIX - нач. ХХ в., до 1912), ул. Володарского, 18 7) Жилой дом Травиных (кон. XIX - нач. ХХ в., до 1912), ул. Урицкого, 5 8) Жилой дом Зубовых (кон. XIX - нач. ХХ в., до 1912), ул. Урицкого, 10 9) Жилой дом О. М. Горшковой (кон. XIX - нач. ХХ 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 внутридворовых 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 внутридворовых 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 расстекловки – 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, искусственного 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 полутораэтажных 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 односкатных 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 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 низкой 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, 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 ХХ 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 – 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 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 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 15м. 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 акцентных 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)х15 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 ХХ 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 Ладоги. 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 односкатных кровель (допускаются односкатные 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, несомаштабных 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 ХХ 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, 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 односкатных кровель (допускаются односкатные 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 восприятие 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. Карлда 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. Карлда 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 Ладоги 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 ХХ 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 (проложенных до начала ХХ 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 Ладоги.

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 ос стороны ул. Новый канал и с берега р. Волхов, создание стилистически единообразного 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 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. 4.5.4 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 внутридворовых 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 внутридворовых фасадов 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 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 1 м. 3.5 Изменение трассировки исторических улиц (проложенных до начала ХХ 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 – 3м. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 Ладоги. 1.2 Перечень адресов ценных градоформирующих объектов, подлежащих сохранению в границах территории зоны ЗРЗ-2-1: Жилой дом О. М. Горшковой (кон. XIX - нач. ХХ 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 односкатных 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 общего 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 невыявленности 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 ХХ 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 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 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 Ладоги 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 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. 1.4 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. 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 общего 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 - 25 х 15м. 2.2 Максимальные отметки конька 15м 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 ХХ 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 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 – 3м. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 ассиметричный 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 поликарбонтата). 1.9 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, сооружения: 2.1.1. Для застройки вдоль ул. Суворова и пер. Александра Невского - 30х20м. 2.1.2. Вдоль ул. Пролетарский канал и Староладожской ул., а также вдоль берега р. Волхов – 11 (по улице, берегу) х15 м 2.1.3. Для остальной территории - 60х40 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 территорий 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 ХХ 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 норами 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 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 15 м. 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 40х20 м.

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

2.1 Максимальные габариты плана здания – 40х15 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 ХХ 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 приведением 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 – 3 м. 5.3 Суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон 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, закрепляющего 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) строительство 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 ХХ 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон 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 односкатных 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:

2.1 Сохранение дискретного характера застройки. 2.2 Согласование проведения строительных работ, работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти.2.3 Выполнение кровельного покрытия из современных материалов нейтральной, неакцентированной фактуры и цвета. 2.4 Согласование проведения работ по реконструкции и капитальному ремонту с уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления. 2.5 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. 2.6 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 ХХ 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 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 застройки.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 15м. 1.2 Надстройка зданий и сооружений до отметки, превышающей 15 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 (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) – 15м. 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 (проложенных до начала ХХ 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 Ладоги 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 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 (металлопрофиль, 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 ХХ 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 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 Ладоги

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 60х20 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 Новоладожского 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 невыявленности на фасадах (обшивка деревом). 3.9 Реконструкция существующего глухого ограждения, выходящего на Новоладожский канал, с применением традиционных материалов отделки (неоштукатуренный красный кирпич, штукатурка, дерево) и стилизацией под ограждения, характерные для территории Новой Ладоги 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 ХХ 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 Новоладожский канал, с применением традицонных материалов отделки (неоштукатуренный красный кирпич, штукатурка, дерево) и стилизацией под ограждения, характерные для территории Новой Ладоги 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 конструкциям, размещаемым на фасадах зданий - ценных градоформирующих 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон 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.

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 ХХ 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 объектов культурного наследия и исторических зданий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 30м. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны 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 обеспечения 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 намогильных 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 Ладоги 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 Новоладожского 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: Староладожский канал – между пр. Карла Маркса и шлюзами, бывшее Екатерининское русла (канал Новоладожского 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 Староладожского канала с воссозданием исторического ланшафтно-композицинного 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 намогильных 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. На Карте зон с особыми условиями использования территорий (защитные зоны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия) отобразить границы территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области, зоны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенные на территории исторического поселения город Новая Ладога Ленинградской области: охранные зоны объектов культурного наследия ОЗ-1, ОЗ-2, ОЗ-3, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (на территориях набольшей плотности исторической застройки в границах исторических населенных пунктов) ЗРЗ-1.1, ЗРЗ-1.2, ЗРЗ-1.3, ЗРЗ-1.4, ЗРЗ-1.5, ЗРЗ-1.6, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (на территориях смешанной застройки в границах исторических населенных пунктов) ЗРЗ-2.1, ЗРЗ-2.2, ЗРЗ-2.3, ЗРЗ-2.4, ЗРЗ-2.5, ЗРЗ-2.6, ЗРЗ-2.7, ЗРЗ-2.8, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (на территории преобладания современной застройки) ЗРЗ-3.1, ЗРЗ-3.2, ЗРЗ-3.3, ЗРЗ-3.4 зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (зона регенерации застройки) ЗРЗ-4.1, ЗРЗ-4.2, ЗРЗ-4.3, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (на территориях современной застройки многоквартирными домами) ЗРЗ-5.1, ЗРЗ-5.2, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (на территории современной застройки смешанного функционального назначения) ЗРЗ-6.1, ЗРЗ-6.2, зона охраняемого ландшафта ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, ЗОЛ-3, ЗОЛ-4, ЗОЛ-5, ЗОЛ-6.

».

1. Дополнить обязательное приложение к правилам землепользования и застройки территории города Новая Ладога муниципального образования Новоладожское городское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области «Сведения о границах территориальных зон» описаниями местоположения границ территориальных зон П-1.