

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

21.03.2024 853

Об утверждении Концепции архитектурного облика исторической части города Кингисеппа Кингисеппского муниципального района Ленинградской области вдоль проспекта Карла Маркса от моста через реку Луга до пересечения с ул. Дорожников

В соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 22.08.2014 № 790 (с изменениями и дополнениями), Проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Кингисеппа, утвержденный решением Облисполкома № 500 от 29.12.1986., на основании части 3 статьи 21 Правил благоустройства территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденных решением Совета депутатов МО «Кингисеппское городское поселение» №344 от 27.11.2023, Устава МО «Кингисеппское городское поселение», статей 31, 32 Устава МО «Кингисеппский муниципальный район», в целях благоустройства территории и сохранения архитектурного облика исторической части города Кингисеппа, администрация

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Концепцию архитектурного облика исторической части города Кингисеппа Кингисеппского муниципального района Ленинградской области вдоль проспекта Карла Маркса от моста через реку Луга до пересечения с ул. Дорожников (далее - Концепция) (приложение).

2. Информационные конструкции, размещенные на внешних поверхностях зданий, строений, сооружений на территории исторической части города Кингисеппа Кингисеппского муниципального района Ленинградской области вдоль проспекта Карла Маркса от моста через реку Луга до пересечения с ул. Дорожников, подлежат приведению в соответствие с требованиями Концепции собственниками (владельцами) указанных объектов в течение 6 месяцев со дня вступления в силу настоящего постановления.

3. Фасады зданий, строений и сооружений на территории исторической части города Кингисеппа Кингисеппского муниципального района Ленинградской области вдоль проспекта Карла Маркса от моста через реку Луга до пересечения с ул. Дорожников, подлежат приведению в соответствие с требованиями Концепции собственниками (для многоквартирных домов - управляющими организациями, товариществами собственников жилья, товариществами собственников недвижимости) указанных объектов в течение 18 месяцев со дня вступления в силу настоящего постановления.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

5. Постановление опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» по управлению имуществом, земельным отношениям и градостроительству Соболева С.Г.

Глава администрации  
МО «Кингисеппский  
муниципальный район»

Ю.И. Запалатский

Утверждена  
постановлением администрации  
МО «Кингисеппский муниципальный район»  
от \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_  
(приложение)

### **Концепция**

архитектурного облика исторической части города Кингисеппа Кингисеппского  
муниципального района Ленинградской области вдоль проспекта Карла Маркса от моста  
через реку Луга до пересечения с ул. Дорожников

Концепция архитектурного облика исторической части города Кингисеппа Кингисеппского муниципального района Ленинградской области вдоль проспекта Карла Маркса от моста через реку Луга до пересечения с ул. Дорожников (далее — Концепция). Проектируемый участок пр. Карла Маркса расположен в центральной части города Кингисепп на восточном берегу реки Луга. Протяженность участка составляет ориентировочно 1,6 км (площадь — 21 га): от моста через реку Луга до пересечения с ул. Дорожников.

#### **Цели и задачи:**

Основной целью разработки Концепции является создание архитектурного облика пр. Карла Маркса в г. Кингисепп.

Основными задачами разработки Концепции являются:

- Комплексный анализ потенциала и ограничений развития территории проспекта Карла Маркса;
- Определение основных направлений пространственного развития территории;
- Обоснованный выбор первоочередных направлений развития территории и формирование перечня мероприятий по их реализации;
- Разработка решений по преобразованию архитектурного облика проспекта Карла Маркса на основе приоритетных направлений развития городской территории.

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

Для решения поставленных задач в составе Концепции на основании собранных исходных данных выполнен анализ существующей градостроительной, социально-экономической и демографической ситуации в городе Кингисепп, выявлены проблемы, задачи и потенциал территориального развития города, проведен анализ ранее разработанной градостроительной документации и документов стратегического, социально-экономического развития, федеральных, региональных и муниципальных программ в части развития муниципального образования Кингисеппский муниципальный район, а также научно-методической базы, на основе которой приняты проектные решения. В результате анализа выявлены основные принципы выбора оптимального варианта развития проектируемой городской территории, необходимые условия реализации проектных решений.

В эскизном проекте предложен вариант архитектурного облика, благоустройства и озеленения проспекта Карла Маркса, в том числе его ключевых пространств. В системе

общественных пространств выделены основные территории преобразований и сформирован проект их развития.

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Кингисеппский муниципальный район как административно-территориальная единица делится на 11 поселений, как муниципальное образование — с 1 января 2006 года включает два городских (территории городов Кингисеппа и Ивангорода) и девять сельских поселений. Площадь Кингисеппского муниципального района составляет 290,8 тыс. га. Город Кингисепп — административный центр муниципального образования «Кингисеппское городское поселение».

Статус и границы Кингисеппского муниципального района установлены областным законом № 81-оз от 28 октября 2004 года «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Кингисеппский муниципальный район и муниципальных образований в его составе».

Сведения о границах муниципального образования внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

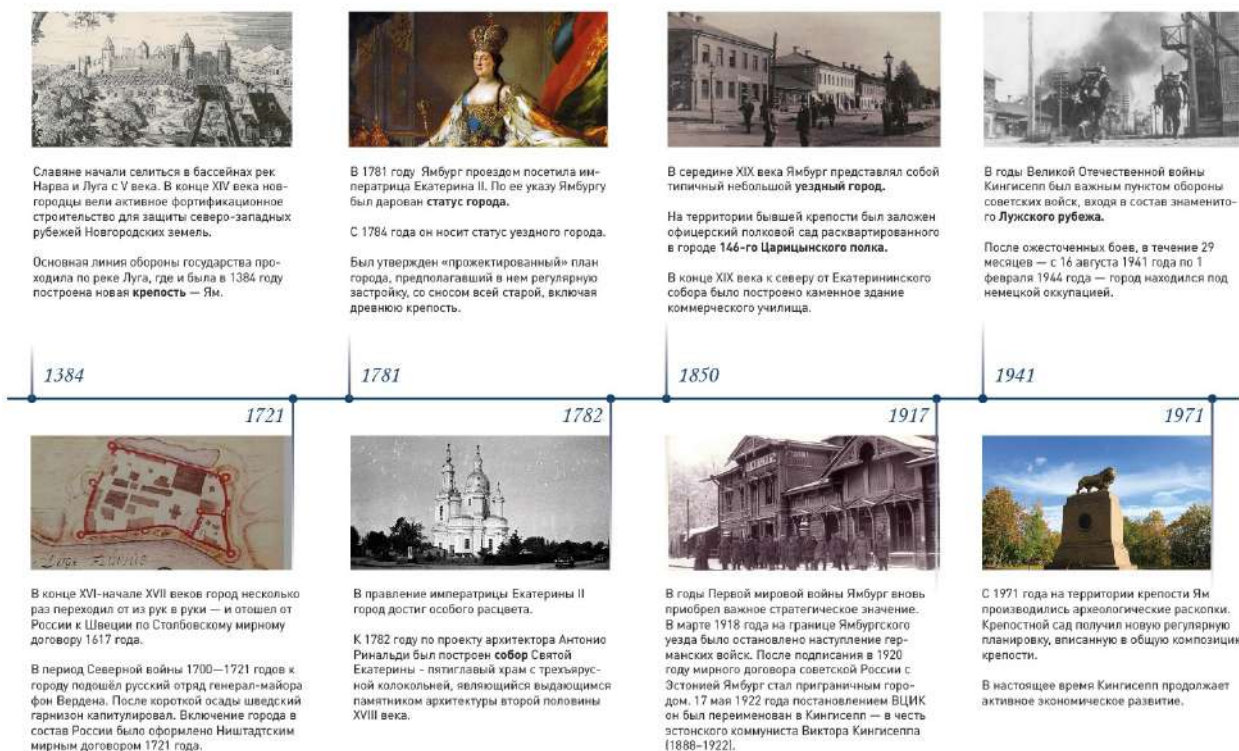
### **1.1. Краткая историческая справка**

Город Кингисепп — один из важных экономических и культурных районных центров Ленинградской области.

Город расположен на юго-западе региона на берегу реки Луги в 40 км от впадения ее в Финский залив, находится на расстоянии 110 км от Санкт-Петербурга и 25 км от государственной границы с Эстонией.

Город Кингисепп является административным центром муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район». Население города составляет 45 тыс. человек, занимаемая площадь 44 км<sup>2</sup>.

## Рисунок 1. История развития территории



История Яма - Ямбурга - Кингисеппа насчитывает более шести веков. Эти земли с давних времен находились на пересечении водных и сухопутных дорог с Севера на Юг и с Запада на Восток. Первоначально эти земли заселяли финно-угорские племена — воль, ижора, чудь. Славяне начали селиться в бассейнах рек Нарва и Луга с V-VI веков. Позднее территория вошла в состав Великого Новгорода.

В конце XIV века новгородцы вели активное фортификационное строительство для защиты северо-западных рубежей Новгородских земель. Основная линия обороны государства проходила по реке Луга, где и была в 1384 году построена новая крепость — Ям. Крепость была сооружена на высоком восточном берегу реки Луга, имела сплошную каменную стену высотой 8 метров, с четырьмя башнями, и занимала площадь 0,2 га, вокруг нее был прорыт глубокий ров.

В конце XVI-начале XVII веков город несколько раз переходил из рук в руки — и отошел от России к Швеции по Столбовскому мирному договору 1617 года.

В период Северной войны 1700-1721 годов в начале мая 1703 года к городу подошел русский отряд генерал-майора фон Вердена, выступивший из Пскова. После короткой осады 14 мая небольшой шведский гарнизон капитулировал. Включение города в состав России было оформлено Ништадтским мирным договором 1721 года.

Рисунок 2. Знаковые личности для г. Кингисепп



В 1775 году в Ямбурге началось строительство большой мануфактуры по производству сукна, шелка и батиста. При мануфактуре планировалось возвести большой Гостиный двор. Его было решено строить непосредственно на месте старой крепости, которая к тому времени превратилась в руины. Строительство началось со сноса остатков крепости.

После Северной войны Ямбург потерял свое значение северо-западного форпоста России. В 1781 году Ямбург проездом посетила императрица Екатерина II. По ее указу Ямбургу был дарован статус города. С 1784 года он носит статус уездного города. Был утвержден «проектированный» план города, предполагавший в нем регулярную застройку, со сносом всей старой, включая древнюю крепость.

В правление императрицы Екатерины II город достиг особого расцвета. К 1782 году по проекту архитектора Антонио Ринальди был построен собор Святой Екатерины - пятиглавый храм с трехъярусной колокольней, являющийся выдающимся памятником архитектуры второй половины XVIII века.

В начале XIX века в Ямбурге появились предприятия по производству посуды и зеркал, а к концу XIX века в уезде уже имелось 4 лесопильных, стекольный, кожевенный и кирпичный заводы, бумажная фабрика, известковые предприятия и суконная мануфактура.

Активное экономическое развитие Ямбурга потребовало разработки генерального плана, который и был создан известным архитектором Гесте. Генеральный план г. Ямбурга был высочайше утвержден в 1818 году. Именно этот план и лег в основу современной планировки центральной части города.

В середине XIX века Ямбург представлял собой типичный небольшой уездный город. На территории бывшей крепости был заложен офицерский полковой сад расквартированного в городе 146-го Царицынского полка.

В конце XIX века к северу от Екатерининского собора было построено каменное здание коммерческого училища. Также к концу XIX века в уезде уже имелось четыре лесопильных, стекольный, кожевенный и кирпичный заводы, бумажная фабрика, известковые предприятия и суконная мануфактура.

В октябре 1917 года власть в Петрограде и губернии перешла к большевикам.

В годы Первой мировой войны Ямбург вновь приобрел важное стратегическое значение. В марте 1918 года на границе Ямбургского уезда было остановлено наступление германских войск. В 1919 году территория уезда дважды становилась ареной ожесточенных боев Красной Армии с отрядами Юденича. После подписания в 1920 году мирного договора советской России с Эстонией, Ямбург стал приграничным городом. 17 мая 1922 года постановлением ВЦИК он был переименован в Кингисепп – в честь эстонского коммуниста Виктора Кингисеппа (1888–1922).

В годы Великой Отечественной войны Кингисепп был важным пунктом обороны советских войск, входя в состав знаменитого Лужского рубежа. После ожесточенных боев, в течение 29 месяцев - с 16 августа 1941 года по 1 февраля 1944 года — город находился под немецкой оккупацией.

В начале 60-х годов, в связи с началом строительства комбината минеральных удобрений «Фосфорит», город Кингисепп получил активное экономическое и градостроительное развитие. В городе ведется активное жилищное строительство, появились новые жилые микрорайоны, развивается городской центр, объекты культурно-бытового обслуживания.

С 1971 г. на территории крепости Ям производились археологические раскопки. В результате раскопок установлено, что на высоту до 2-х м. сохранились стены и башни Ямгорода, ворота и церковь древнего ансамбля. Крепостной сад получил новую регулярную планировку, вписанную в общую композицию крепости. Внутреннее пространство было разбито сеткой прямых взаимно перпендикулярных и диагональных аллей. Немногочисленные старые деревья были включены в ряды создаваемых аллейных посадок.

В настоящее время Кингисепп продолжает активное экономическое развитие. Территория имеет богатое культурно-историческое наследие, нуждающееся в сохранении и бережной работе с объектами культурного наследия.

## **1.2. Проспект Карла Маркса**

Проспект Карла Маркса является крупнейшим и старейшим проспектом Кингисеппа и центральной транспортной магистралью города. Его протяженность превышает 3 километра, и он пересекает весь город в направлении с юго-запада на северо-восток.

Прежде проспект носил другое название — Большая Петроградская, или Большая Санкт-Петербургская улица. История этой дороги уходит корнями в петровскую эпоху, когда потребовалось соединить Ямбург с новой столицей. После революции улица была переименована в честь основоположника марксизма.

Проектируемый участок проспекта Карла Маркса расположен в центральной части города Кингисепп на восточном берегу реки Луга. Протяженность участка составляет ориентировочно 1,6 км (площадь — 21 га): от моста через реку Луга до пересечения с ул. Дорожников.

Объекты культурного наследия города Кингисепп сосредоточены в основном вдоль проспекта Карла Маркса и отражают, в основном, период формирования города XIX – XX веков в пределах регулярного плана рубежа XVIII–XIX веков. Прежде всего имеется ввиду малоэтажная застройка данного периода. Наибольшую ценность представляют два объекта других исторических периодов: Екатерининский собор XVIII века архитектора Ринальди и Комплекс крепости Ям.

Здания, составляющие застройку данного участка проспекта Карла Маркса, представляют собой разновременные (вторая половина XIX века – конец XX века) и разностилевые (использование элементов стилей классицизм и эклектика) части, которые, тем не менее, вступая между собой в те или иные соотношения, подчеркивают индивидуальность каждого памятника.

Рисунок 3. Архитектурное решение застройки ул. Карла Маркса



Проектируемый участок проспекта Карла Маркса включается в основные маршруты осмотра исторических и культурных достопримечательностей города, и характеризуется наличием постоянного пешеходного и транспортного потока, связанного с близким расположением административных и общественных зданий. Таким образом, проектируемая территория обладает резервами, которые могут быть использованы для развития туризма.

### 1.3. Природные условия и ресурсы

#### 1.3.1. Климат

Климат на территории района умеренно-континентальный, влажный. Средние температуры: январь - минус 9-11°C, июль - плюс 16-17°C.

Продолжительность залегания снежного покрова составляет 127–152 дня. Средняя высота снежного покрова — 41 см. Глубина промерзания почвы — 0,5 м. Продолжительность безморозного периода — 126–155 дня.

Среднегодовое количество осадков — 557–609 мм. Максимальная влажность воздуха в ноябре-декабре — 88%, минимальная в мае — 67%.

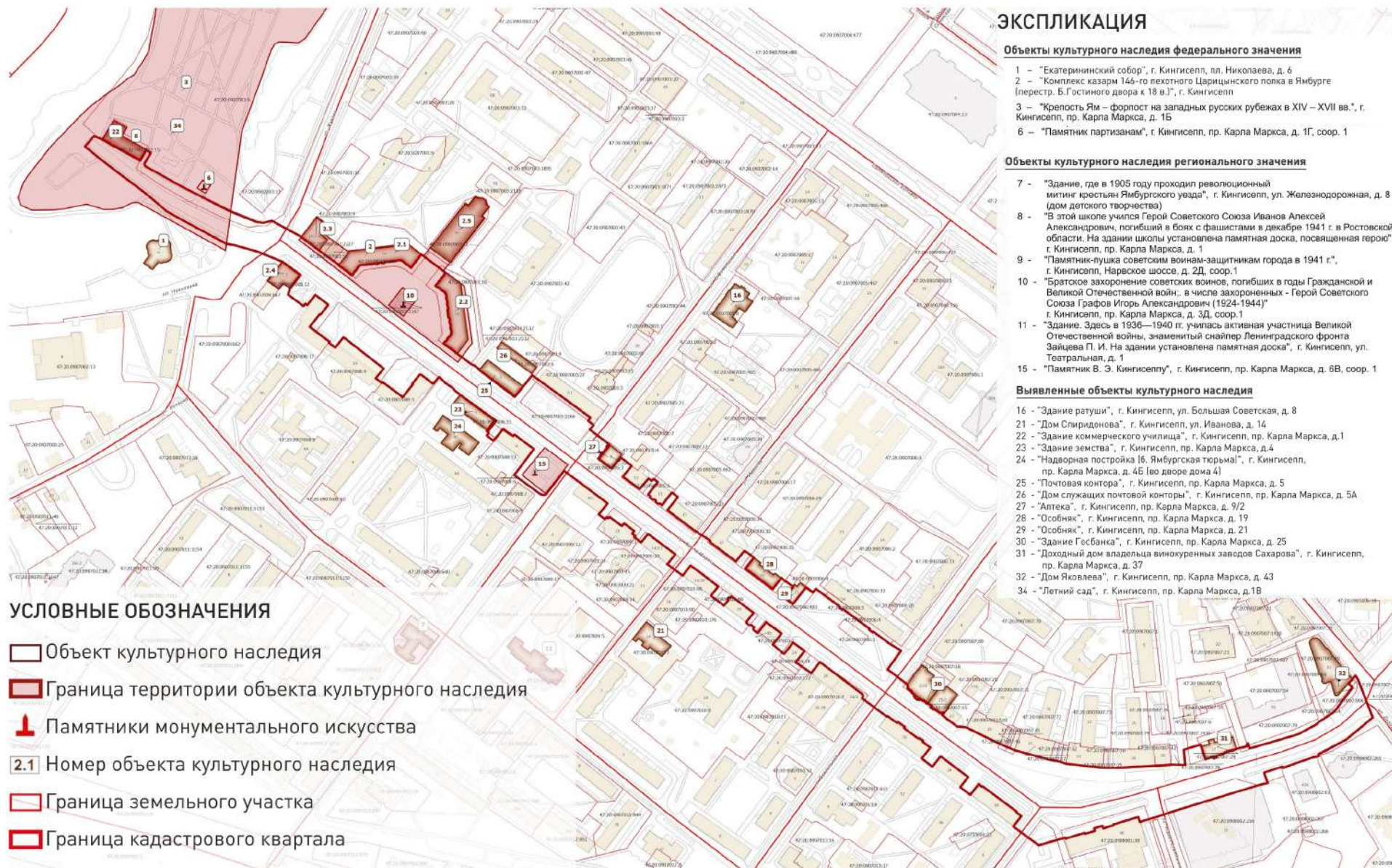
На формирование климата на территории района заметное влияние оказывает Финский залив: в прибрежной зоне в летнее время количество облачности меньше, а в зимнее — несколько больше, чем над континентальной частью.

На климатические характеристики небольшое влияние оказывает рельеф. Наиболее крупные возвышенности, — Сойкинская и Ижорская, — являются природными барьерами на пути перемещения воздушных масс и влияют на перераспределение облачности и осадков.

## **2. АНАЛИЗ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ**

Территория в границах проектирования относится к землям населенных пунктов. Территории в границах проектирования относятся к территориям общего пользования. Часть из них относится к собственности публично-правовых образований.

### 3. СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ



### ЭКСПЛИКАЦИЯ

#### Объекты культурного наследия федерального значения

- 1 – "Екатерининский собор", г. Кингисепп, пл. Николаева, д. 6
- 2 – "Комплекс казарм 146-го пехотного Царыцынского полка в Ямбурге (престр. Б.Гостиного двора к 18 в.)", г. Кингисепп
- 3 – "Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1Б
- 6 – "Памятник партизанам", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1Г, соор. 1





#### Объекты культурного наследия регионального значения

- 7 – "Здание, где в 1905 году проходил революционный митинг крестьян Ямбургского уезда", г. Кингисепп, ул. Железнодорожная, д. 8 (дом детского творчества)
- 8 – "В этой школе учился Герой Советского Союза Иванов Алексей Александрович, погибший в боях с фашистами в декабре 1941 г. в Ростовской области. На здании школы установлена памятная доска, посвященная герою", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1
- 9 – "Памятник-пушка советским воинам-защитникам города в 1941 г.", г. Кингисепп, Нарвское шоссе, д. 2Д, соор.1
- 10 – "Братское захоронение советских воинов, погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн, в числе захороненных - Герой Советского Союза Графов Игорь Александрович (1924-1944)", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 3Д, соор.1
- 11 – "Здание. Здесь в 1936–1940 гг. училась активная участница Великой Отечественной войны, знаменитый снайпер Ленинградского фронта Зайцева П. И. На здании установлена памятная доска", г. Кингисепп, ул. Театральная, д. 1
- 15 – "Памятник В. Э. Кингисеппу", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 6В, соор. 1

#### Выявленные объекты культурного наследия

- 16 – "Здание ратуши", г. Кингисепп, ул. Большая Советская, д. 8
- 21 – "Дом Спиридонова", г. Кингисепп, ул. Иванова, д. 14
- 22 – "Здание коммерческого училища", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1
- 23 – "Здание земства", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 4
- 24 – "Надворная постройка [6. Ямбургская тюрьма]", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 4Б (во дворе дома 4)
- 25 – "Почтовая контора", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 5
- 26 – "Дом служащих почтовой конторы", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 5А
- 27 – "Аптека", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 9/2
- 28 – "Особняк", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 19
- 29 – "Особняк", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 21
- 30 – "Здание Госбанка", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 25
- 31 – "Доходный дом владельца винокуренных заводов Сахарова", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 37
- 32 – "Дом Яковлева", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 43
- 34 – "Летний сад", г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Памятники монументального искусства
-  2.1 Номер объекта культурного наследия
-  Граница земельного участка
-  Граница кадастрового квартала

## **4. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **4.1. Планировочная структура**

Основные планировочные оси территории муниципального образования "Кингисеппское городское поселение" определяют транспортные и водные артерии. Поселение находится в центральной части района на обоих берегах реки Луга. По территории поселения проходят автодороги: А180 «Нарва» (Е 20) (Санкт-Петербург — Ивангород — граница с Эстонией), 41К-005 (Псков — Краколье), 41К-114 (подъезд к г. Кингисепп), 41К-584 (Кингисепп — Порхово).

Основной въезд в город с автомобильной дороги регионального значения осуществляется через мост по Нарвскому шоссе. Второй въезд — с автомобильной дороги регионального значения через мост по пр. Карла Маркса в восточной части города.

#### **Город Кингисепп**

Город Ям – Ямбург – Кингисепп складывался в течение семи веков и последовательные архитектурно-планировочные напластования формируют его своеобразный облик.

Регулярная планировка, заложенная в конце XVIII в. явилась основой современного градостроительного плана. Центр города, заложенный на пересечении трех направлений дорог: на Нарву, Петербург и Копорье, оказался жизнеспособным в течение всего времени существования города. В настоящее время представляет историко-градостроительную ценность, т. к. именно в центре начинались осуществляться значительные строительные работы.

В XVIII–XIX веках возникла главная площадь и Екатерининский собор. Объемно-пространственное решение города строилось на соотношении одно- и двухэтажных рядовых построек с парадным ансамблем площади Екатерининского собора. Новая застройка города началась с застройки набережной 9-ти этажными домами и в прилегающих к центру города районах.

#### **Проспект Карла Маркса**

Проспект Карла Маркса является главной улицей города и представляет особую ценность так как он обогащен лучшими архитектурными произведениями XVIII–XX вв. Кварталы, расположенные вдоль проспекта, составляет малоэтажная квартальная застройка.

Ценными элементами планировочной структуры проектируемого участка являются восьмигранная площадь (ее часть, сохранившаяся в современной застройке) с участком масштабных построек вдоль проспекта Карла Маркса, подчеркивающих парадность Екатерининского собора, зданий Манежа и Комплекса казарм 146-го пехотного Царицынского полка.

##### **4.1.1. Градостроительные особенности и видовые точки**

По обе стороны проспекта Карла Маркса симметрично располагаются двухэтажные Здание офицерского собрания и Здание школы гренадеров. Здания Офицерского и Кантонистского корпусов обрамляют площадь, на которой расположен памятник «Слава героям» на братской могиле. В разрыве между корпусами возведено Здание экзерциргауза (манежа), являющееся доминантой ансамбля. Силуэт проспекта образован малоэтажными зданиями с главной доминантой – Екатерининским собором. В качестве визуальных доминант можно также выделить декоративные элементы фасадов, башенки. Такие объекты, как торговый центр, можно отнести к диссонирующим и контрастирующим со сложившейся городской средой.

Здания коммерческого и некоммерческого назначения, а также жилые дома с общественными помещениями на первых этажах формируют сеть общественных пространств, которая не является целостной и требует реорганизации. Подобная структура создает непривлекательные, лишенные декора торцы зданий, вследствие чего требуются решения по их облику и использованию. Застройка проспекта с его площадями, создающими видовую панораму, обуславливает интересное и не монотонное восприятие среды.

#### 4.1.2. Архитектура и архитектурная среда

В границы проектирования входит территория исторического центра города, включающую в себя застройку пр. Карла Маркса, составляющую архитектурную среду основного историко-архитектурного ансамбля рубежа XVIII-XIX вв. Территория Комплекса казарм 146-го пехотного Царицынского полка вписана в ансамбль главной площади города и планировочно увязана с прилегающей застройкой и памятниками. Здания, составляющие застройку данного участка проспекта Карла Маркса, представляют собой разновременные (вторая половина XIX века – конец XX века) и разностилевые (использование элементов стилей классицизм и эклектика) части, которые, тем не менее, вступая между собой в те или иные соотношения, подчеркивают индивидуальность каждого памятника.

Застройка исторической части города представляет собой продольно-поперечную нарезку улиц, которые разделяют территорию на квартальные участки. Лицевая застройка одно- и двухэтажными домами осуществлена преимущественно по красной линии проспекта. По углам кварталов на поперечные улицы выходят боковые фасады домов. Существующая рядовая застройка в основном сформировалась во второй половине XX века после Великой Отечественной войны.

При послевоенной реконструкции сплошная парадная застройка была заменена на рядовую каменную с разрывами в один межевой участок. Часть линейных домов поставлена в курдонерах, с большим отступлением от красных линий исторической застройки.

#### 4.1.3. Архитектурные типы зданий

*Рисунок 4. Архитектура жилых зданий*



*Рисунок 5. Советская архитектура общественных зданий*



*Рисунок 6. Архитектура с элементами классицизма и историзма*

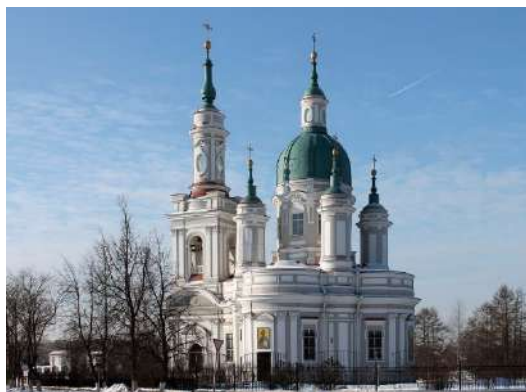
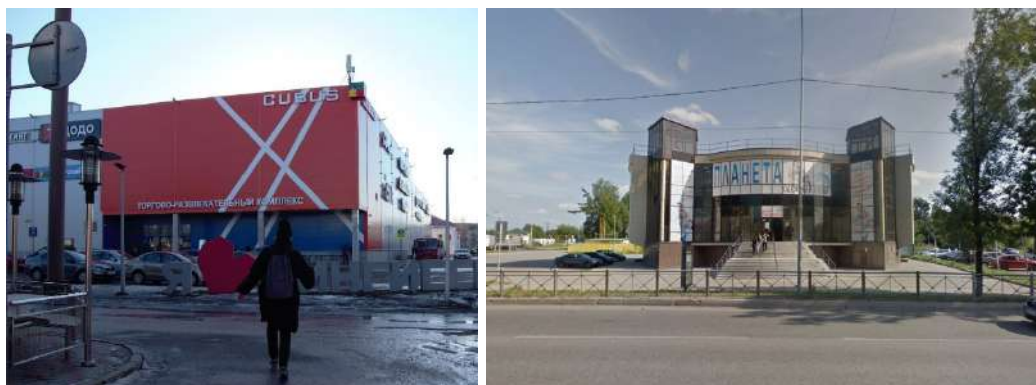


Рисунок 7. Современная архитектура общественных зданий



#### 4.1.4. Цветовая палитра города.

Цветовая палитра города не имеет нормируемой базы. На проспекте Карла Маркса преобладает светлая пастельная теплая гамма цветов, также встречаются «кирпичные» цвета.



Рисунок 8. Цветовая гамма города

#### 4.1.5. Элементы архитектурной среды

Рисунок 9. Нежилые помещения на первом этаже, пристройки, облицовка фасадов коммерческих помещений



Рисунок 10. Входы в подвальные и коммерческие помещения с торцов зданий



Рисунок 11. Входные группы пандусы, ограждения



*Рисунок 12. Водосточные трубы, кондиционеры*



## 5. СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОПОРНЫЙ ПЛАН) С ОТОБРАЖЕНИЕМ ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ



## 5.1. Современное функциональное использование территории

Территория проектирования города Кингисеппа представлена зонами жилой застройки, зонами общественно-делового назначения, зонами рекреационного назначения.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области утверждены решением Совета депутатов МО «Кингисеппское городское поселение» от 22 августа 2014 года №790 (с изменениями)

Рисунок 13. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кингисеппское городское поселение»



### Жилая застройка

Жилая застройка рассматриваемого участка представлена, в основном, малоэтажными жилыми домами до 4-х этажей. Первые этажи занимают магазины и прочие общественно-деловые объекты. Входы в жилые дома, а также загрузка товаров для магазинов осуществляются с дворовой территории.

### Общественно-деловая застройка

В число объектов общественно-делового назначения входят административные здания, а также здание городской Администрации с прилегающей к нему площадью. В 2020 году на ней установлен памятник Петру I.

В здании Кантонистского корпуса комплекса казарм расположен Кингисеппский колледж технологии и сервиса.

В границах проектируемой территории расположен торговый дом мебели «Нарвский». Крупный торговый центр «Ребус» находится в восточной части проспекта около его пересечения с ул. Дорожников. Там же располагается автовокзал.

На пешеходной части улицы встречаются нестационарные торговые павильоны разных объемно-планировочных и художественных решений. Такие павильоны не имеют общего визуального решения, окрашены в яркие цвета, перенасыщены рекламой и сильно привлекают внимание и загромождают фасады зданий.

Крупные торговые павильоны располагаются перпендикулярно четырем пятиэтажным домам, обращенным торцами на проспект Карла Маркса.

*Рисунок 14.*



В границах территории проектирования в летнее время устанавливаются веранды ресторанов, а также предусмотрено место для летнего кафе.

*Рисунок 15.*



Кингисеппский культурно-досуговый комплекс (Городской дом культуры) также расположен в границах проектирования. При нем на пешеходной части перекрестка пр. Карла Маркса и ул. Малой существует озелененная зона и памятный знак.

*Рисунок 16.*



### *Озелененные территории общего пользования*

Система зеленых насаждений общего пользования территории проектирования сформирована небольшими скверами и рядовым озеленением от участка, граничащего с территорией Летнего сада и вдоль пешеходной части проспекта Карла Маркса. Озеленение является достаточным, однако реализовано несимметрично и частично требует дополнительных зеленых насаждений или их замены.

Берег реки Луга не благоустроен. Рекреационный потенциал реки в настоящее время не участвует в формировании городской среды.

## **5.2. Вывод**

Предпроектный анализ территории позволил выявить особенности территории, являющиеся отправными точками при принятии решений по части проектирования и проработки дизайн-кода, такие, как: сложившиеся функции проектируемой территории (прогулочная, рекреационная, развлекательная, транзитная), городская идентичность; существующие пространственные связи и озелененные территории; объекты культурного наследия, формирующие фронт улицы.

Главный принцип будущего архитектурного облика – сохранение и развитие идентичности города Кингисепп на основе культурного и исторического наследия, создание связного прогулочного маршрута вдоль всей улицы, сдерживание хаотичной парковки путем создания озелененных пространств и разработка системы навигации. Раздробленные пешеходные связи меняются в сторону четкой структуры, выделяются пространства для тихого отдыха, пространства для пешеходов, велосипедистов, парковок, озеленения. Таким образом формируется комфортный транзит и предоставляется доступ к точкам притяжения территории.

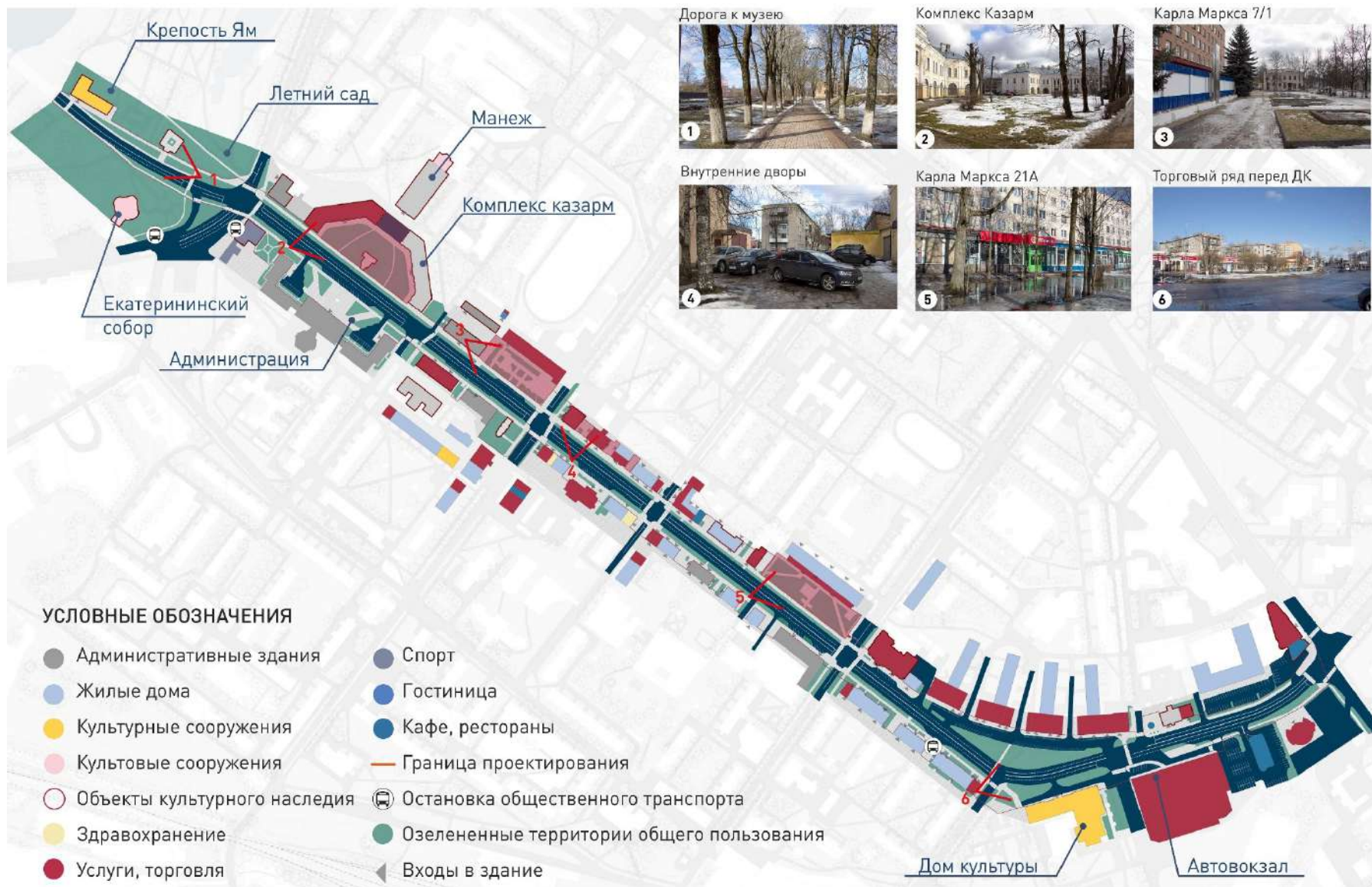
Идентичность города Кингисепп должна базироваться на его историческом и культурном наследии и поддерживаться на основе памяти места. Это реализуется за счет внедрения в городскую среду информационных носителей, разработки системы навигации и элементов дизайн-кода города.

В результате анализа существующей функционально-планировочной организации территории проектирования можно сделать следующие выводы:

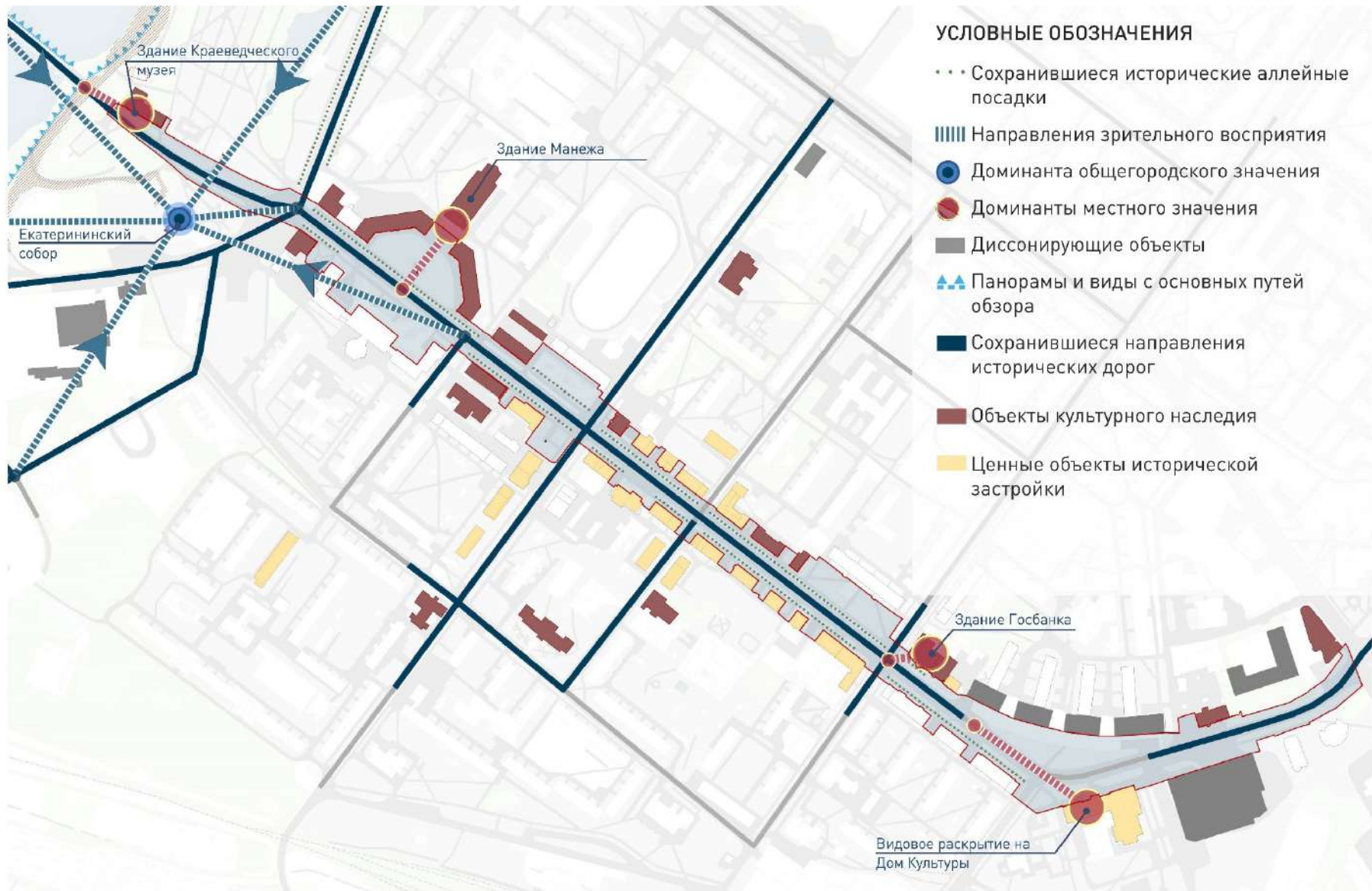
- общественные пространства представляют собой систему, сформированную открытыми пространствами площадей и озелененными территориями, которая требует связности элементов между собой;
- участок проектирования обладает просматриваемостью основных осей восприятия объектов культурного наследия;

- озеленение обеспечено в достаточном объеме;
- проспекту Карла Маркса свойственна малоэтажная, компактная неплотная застройка, обеспечивающая комфортный, «человеческий» масштаб, проницаемость и доступ к жилым кварталам, соразмерность пропорций объектов градостроительной среды;
- рекреационный потенциал реки не участвует в формировании городской среды;
- территория обладает потенциалом для проведения различных социальных активностей на открытом воздухе, активного отдыха местных жителей.

## 6. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ



## 7. СХЕМА ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНОГО АНАЛИЗА



## 8. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН

Система зеленых насаждений современного города формируется для оздоровления окружающей среды, обогащения внешнего облика города, создания условий для массового отдыха населения. Все зеленые насаждения, расположенные на территории города Кингисепп, образуют единый зеленый, за исключением зеленых насаждений на земельных участках, находящихся в собственности граждан или юридических лиц. В настоящее время зеленый фонд города достаточно обширный и сформирован развитой сетью зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, зелеными насаждениями специального назначения.

### 8.1. Особенности пространственной организации озелененных территорий общего пользования

Озелененные территории общего пользования имеют важное санитарно-гигиеническое, рекреационное, ландшафтно-архитектурное и культурное значение, оказывая благотворное влияние на формирование комфортной городской среды.

Зона зеленых насаждений общего пользования занимает участки территории в пределах границ населённых пунктов, свободные от застройки зданиями и сооружениями, предназначенные для улучшения экологической ситуации и обеспечения дополнительных видов отдыха населения, преимущественно для прогулок и повседневного отдыха. В настоящее время в городе Кингисепп озелененные территории представляют собой совокупность парков, садов, скверов, бульварных, рядовых и других зеленых насаждений.

В таблице 1 представлены сведения о территориях, занятых зелеными насаждениями общего пользования.

Таблица 1. Территории, занятые зелеными насаждениями общего пользования в границах территории проектирования.

№ п/п	Вид территории, занятой зелеными насаждениями (парк, сквер, бульвар, аллея)	Местоположение (адрес)	Площадь
1.	«Летний сад»	Ул. Жукова, проспект Карла Маркса, 1	7,4
2.	«Зеленая зона»- возле Екатерининского собора	Пл. Николаева, д.6	0,8
3.	«Зеленые зоны»- возле Екатерининского собора	пл. Николаева	0,1
4.	«Зеленая зона» - у д. 2, 2А	проспект Карла Маркса, 2, 2А	0,05
5.	«Зеленые зоны»- у д.4, Аптекарский пер., д. 2А, пр. Карла Маркса	Аптекарский пер., д. 4, проспект Карла Маркса, 2А	0,25
6.	Озелененная территория у комплекса казарм Царицынского полка	Пр. Карла Маркса, у д. 3, 3а	0,3
7.	Озелененная территория, у памятника Виктору Кингисепп	проспект Карла Маркса, д. 6	0.09

№ п/п	Вид территории, занятой зелеными насаждениями (парк, сквер, бульвар, аллея)	Местоположение (адрес)	Площадь
8.	Озелененная территория у доски почета	проспект Карла Маркса, д. 7\1	0,2
9.	«Зеленые зоны» - вдоль пр. Карла Маркса от ул. Дорожников до пл. Николаева	проспект Карла Маркса	1,0
10.	«Зеленая зона» - во дворе д. 16, 18, 22, пр. Карла Маркса	проспект Карла Маркса, д. 16, д. 28, д. 22	0,25
11.	«Зеленая зона» - напротив ГДК	Проспект Карла Маркса	0,2

Благоустроенные озелененные территории распределены вдоль проспекта Карла Маркса, формируя рекреационные зоны для каждодневного отдыха и транзита пешеходов. Большинство объектов озеленения общего пользования расположены на территории объектов культурного наследия. Основные объекты озеленения, расположенные на территории проектирования, являющиеся местами массового отдыха населения — это озелененная территория, прилегающая к парку «Летний сад», озелененная территория, прилегающая к площади Николаева, озелененная территория Памятника советским воинам, озелененная территория около Памятника ликвидаторам аварии на Чернобыльской АЭС, Сквер у дома по адресу пр. Карла Маркса 21а.

Вышеперечисленные пространства наряду с рядовым озеленением формируют единую связанную зеленую зону центрального проспекта.

## 8.2. Вывод

В результате анализа существующих озелененных территорий проектируемой территории можно сделать вывод о развитой системе озелененных пространств.

К основным недостатком сложившейся системы озелененных территорий общего пользования относится неравномерность распределения по территории проспекта объектов озеленения, недостаточный уровень благоустройства скверов.

### Предложения по развитию системы зеленых насаждений

В соответствии с общими архитектурно-планировочными решениями на территории проекта планировки закладываются следующие системы озеленения:

—сохранение, реконструкция и благоустройство существующих насаждений, регулировка их высоты в целях просматриваемости объектов культурного наследия;

—формирование единого пешеходного пространства;

—организация озеленения участков защитных коридоров вдоль основных направлений улично-дорожной сети территории проектирования.

## 9. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

### 9.1. Элементы благоустройства территории

Элементы благоустройства на проспекте представлены множеством скамеек, урн, и прочих элементов разной формы, материалов и цветов. Такое разнообразие видов уличной мебели, не связанных единым стилистическим решением, привносит дисгармонию в городскую среду.

Количество и расположение скамеек не всегда логично: иногда они преграждают транзитные пути движения пешеходов. Общее количество скамеек недостаточно.

*Рисунок 17.*



Урны, как и вся уличная мебель на проспекте Карла Маркса, выполнены в разных формах, материалах и цветах. Это усиливает ощущение хаотичности городской среды. Часто урны расположены в зоне ожидания пешеходных переходов — такое расположение удобнее и логичнее.

*Рисунок 18.*



Типовое функциональное освещение проспекта осуществляется с помощью высоких фонарных столбов, стилистические характеристики которых различны. При этом отсутствует комплексная продуманность объектов освещения города.

Инженерные провода на улице проложены по воздуху. Это создает дополнительный визуальный шум, загрязняет архитектуру улицы.

*Рисунок 19.*



На проспекте Карла Маркса представлено большое количество разного вида цветочниц, вазонов и кашпо. Все они имеют разный вид, форму и цвет и стилистически не привязаны к уличной мебели и урнам.

*Рисунок 20.*



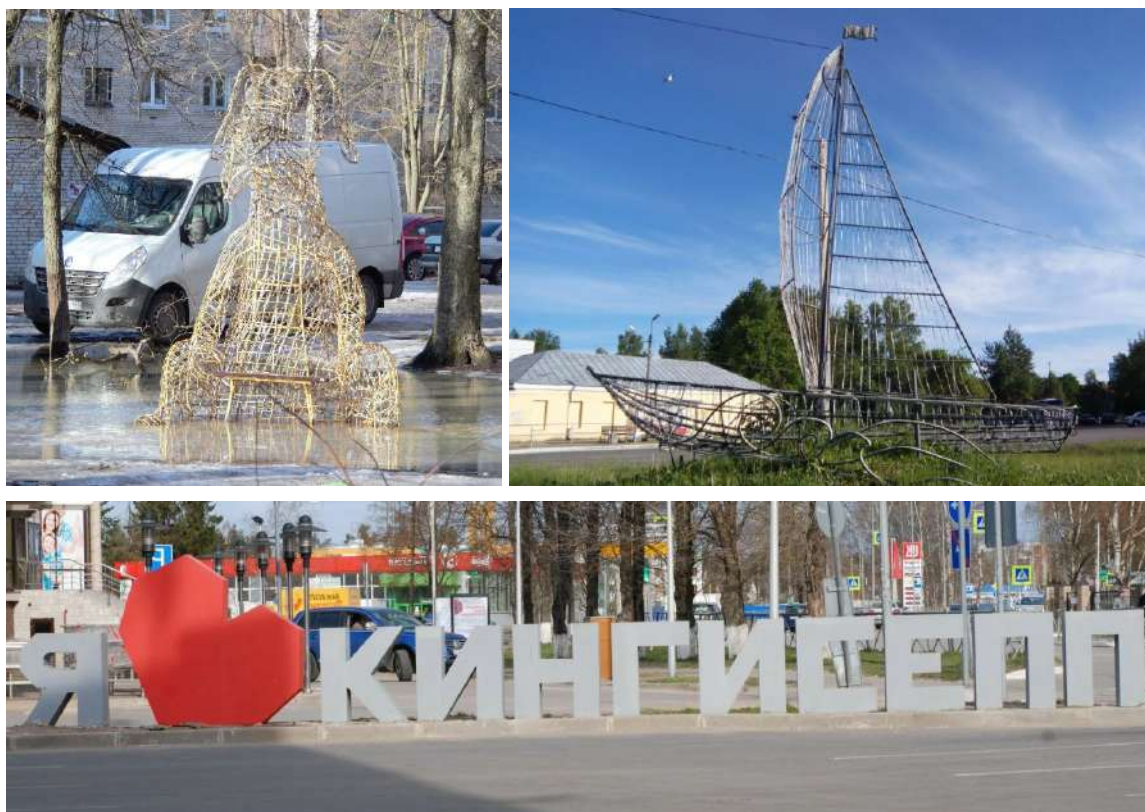
Дорожные ограждения, установленные вдоль проспекта, имеют различные стилистические решения. Также некоторые ограждения установлены частными организациями без учета потребностей пешеходов. Вдоль проспекта имеется чрезмерное количество ограждений, которое установлено вдоль газонов шириной 5-10 м. В данном случае дорожное ограждение теряет свое функциональное назначение.

*Рисунок 21.*



На анализируемой части проспекта установлено несколько арт-объектов и фигур, привлекающих взгляды жителей и гостей города. Нередко арт-объекты соседствуют с рекламными носителями (постерами, билбордами, ситиформатами), что рассеивает внимание и мешает восприятию объектов культурного наследия.

Рисунок 22.



## 10. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

### 10.1. Информация об объектах культурного наследия

На территории проектирования располагаются следующие объекты культурного наследия:

1. Объект культурного наследия федерального значения «Екатерининский собор», расположенный по адресу: город Кингисепп, пл. Николаева, д. 6 (далее также - объект культурного наследия) был принят под государственную охрану Постановлением СМ РСФСР № 1327 от 30.08.1960.

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 1764-1782 гг.

Граница территории объекта культурного наследия в настоящее время не утверждена.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 30.10.2017 № 01-03/17-198.

Объект культурного наследия расположен в границах кадастрового квартала № 47:20:0907002.

2. Объект культурного наследия федерального значения «Летний сад», расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1В (далее также – объект культурного наследия) был принят под государственную охрану в соответствии с актом постановки на учет Департамента по охране объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области № 7-1 от 01.1982 г.

Включен в список выявленных объектов приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.1015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня

выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 19 век.

Граница территории объекта культурного наследия в настоящее время не утверждена.

Сведения о действующих охранных обязательствах отсутствуют.

Объект культурного наследия расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:6.

**3.** Объект культурного наследия федерального значения «Крепость Ям – форпост на западных русских рубежах в XIV – XVII вв.», расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, 1Б (далее также - объект культурного наследия) был принят под государственную охрану Постановлением СМ РСФСР № 624 от 04.12.1974.

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 16 век.

Граница территории объекта культурного наследия утверждена Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 25 от 13.08.2013 «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения "Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV-XVII вв.", расположенного в городе Кингисепп Ленинградской области».

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 471510297440006.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Приказом Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/16-13 от 15.02.2016 «Об установлении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Крепость Ям - форпост на западных рубежах в XIV - XVII вв. "».

Объект культурного наследия расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:06, вид разрешенного использования – «под существующий Летний сад».

**4.** Объект культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка в Ямбурге (перестр. Б. Гостиного двора к 18 в.)», расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 1а/2, д. 2, д. 3, д. 3а, д. 3б; ул. Жукова, д. 1а, д. 1в (далее также - объект культурного наследия) был принят под государственную охрану Указом Президента Российской Федерации № 176 от 20.02.1995.

Объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 471520331170006, в качестве объекта культурного наследия регионального значения с видом «ансамбль» с входящими в его состав памятниками:

1. «Офицерский корпус»
2. «Кантонистский корпус»
3. «Здание офицерского собрания»
4. «Здание экзерциргауза (манеж)»
5. «Здание школа гренадеров»

6. «Хозяйственные постройки (две)»

Сведения о действующих охранных обязательствах: Распоряжение Комитета по культуре Ленинградской области от 11.05.2016 № 01-04/16-80 «Об утверждении охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146-го пехотного Царицынского полка, XVIII-XIX вв.»»

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 1 четв. 19 века.

Граница территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511.

Объекты культурного наследия, входящие в ансамбль, расположены в границах следующих земельных участков:

1. Объект культурного наследия «Офицерский корпус», расположенный по адресу пр. Карла Маркса, д.3, находится в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907003:8, вид разрешенного использования – «под существующее административное здание».

2. Объект культурного наследия «Кантонистский корпус», расположенный по адресу пр. Карла Маркса, д.3-а, находится в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907003:10, вид разрешенного использования – «для существующего здания лица».

3. Объект культурного наследия «Здание офицерского собрания», расположенный по адресу пр. Карла Маркса, д.1А/2, находится в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907003:9, вид разрешенного использования – «под существующее административное здание».

4. Объект культурного наследия «Здание экзерциргауза (манеж)», расположенный по адресу пр. Карла Маркса, д.3-б, находится в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907003:11, вид разрешенного использования – «под ДЮСШ».

5. Объект культурного наследия «Здание школа гренадеров», расположенный по адресу пр. Карла Маркса, д.2, находится в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907008:12, вид разрешенного использования – «административно-бытовой комплекс».

5. Объект культурного наследия «Здание школа гренадеров», расположенный по адресу пр. Карла Маркса, д.2, находится в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907008:12, вид разрешенного использования – «административно-бытовой комплекс».

6. Объекты культурного наследия «Хозяйственные постройки (две)», расположенные по адресу ул. Жукова, д.1, лит. А, д.1, лит В, находятся в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:12, вид разрешенного использования – «под существующие гаражи комбината благоустройства».

5. Объект культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн; в числе захороненных - Герой Советского Союза Графов Игорь Александрович (1924-1944)» расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 3Д, соор.1 (далее также - объект культурного наследия) был принят под государственную охрану Решением Леноблисполкома № 189 от 16.05.1988 г., Решением Леноблисполкома № 20-5 от 04.09.1959г.

Вид объекта культурного наследия – памятник истории.

Дата создания: 1919 г., 1941-1945 гг., 1924-1944 гг.

Граница территории и предмет охраны объекта культурного наследия утверждены Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 26.02.2019 № 01-03/19-60.

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн; в числе захороненных - Герой Советского Союза Графов Игорь Александрович (1924-1944)», расположенного по адресу: г. Кингисепп, пр. К. Маркса, 3Д, соор.1.

Объект культурного наследия расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907003:2167, вид разрешенного использования– «земельный участок общего пользования».

6. Выявленный объект культурного наследия «Здание коммерческого училища», расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, дом 1 (далее также - объект культурного наследия) был принят под государственную охрану в соответствии с актом постановления на учет Департамента по охране объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области № 7-7 от 24.02.1993 г.

Включен в список выявленных объектов приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.1015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: нач. 20 века.

Граница территории объекта культурного наследия в настоящее время не утверждена.

Объект культурного наследия расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907002:15, вид разрешенного использования – «культурное развитие».

7. Объект культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Здание земства», расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 4 (далее также - объект культурного наследия) был принят под государственную охрану в соответствии с актом постановления на учет Департамента по охране объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области № 7-5 от 27.03.1989 г.

Включен в список выявленных объектов приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.1015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 1800-е годы.

Граница территории объекта культурного наследия в настоящее время не утверждена.

Сведения о действующих охранных обязательствах отсутствуют.

Объект культурного наследия расположен в границах земельного участка 47:20:0907008:11, вид разрешенного использования – «для размещения административных зданий».

**8.** Объект культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Аптека», расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 9/2 (далее также - объект культурного наследия) был принят под государственную охрану в соответствии с актом постановления на учет Департамента по охране объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области № 7-5 от 27.03.1989 г.

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 19 век.

Граница территории объекта культурного наследия в настоящее время не утверждена.

Сведения о действующих охранных обязательствах отсутствуют.

Объект культурного наследия расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907005:3, вид разрешенного использования – «под бытовое обслуживание населения».

**9.** Объект культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Особняк», расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 19 (далее также - объект культурного наследия) был принят под государственную охрану в соответствии с актом постановления на учет Департамента по охране объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области № 7-5 от 27.03.1989 г.

Включен в список выявленных объектов приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.1015 №01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: нач. 20 века.

Объект культурного наследия расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907006:35, вид разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка».

**10.** Выявленный объект культурного наследия «Особняк», расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 21 (далее также – Объект, объект культурного наследия) был принят под государственную охрану в соответствии с актом постановления на учет Департамента по охране объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области № 7-5 от 27.03.1989 г.

Включен в список выявленных объектов приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.1015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: конец 19 века.

Граница территории объекта культурного наследия в настоящее время не утверждена.

Объект культурного наследия расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907006:13 вид разрешенного использования – «для размещения административных зданий».

**11.** Выявленный объект культурного наследия «Здание банка», расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 25 (далее также - объект культурного наследия)

был принят под государственную охрану в соответствии с актом постановления на учет Департамента по охране объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области № 7-4 от 02.02.1989 г.

Включен в список выявленных объектов приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.1015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 19 век.

Граница территории объекта культурного наследия в настоящее время не утверждена.

Сведения о действующих охранных обязательствах отсутствуют.

Объект культурного наследия расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907007:15, вид разрешенного использования – «под здание банка».

**12.** Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом владельца винокурных заводов Сахарова», расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 37 (далее также – Объект, объект культурного наследия) был принят под государственную охрану в соответствии с актом постановления на учет Департамента по охране объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области № 7-7 от 24.02.1993 г.

Включен в список выявленных объектов приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.1015 №01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: конец 19 века.

Граница территории объекта культурного наследия в настоящее время не утверждена.

Объект культурного наследия расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 47:20:0907007:29.

**13.** Выявленный объект культурного наследия «Дом Яковлева», расположенный по адресу: г. Кингисепп, пр. Карла Маркса, д. 43 (далее также - объект культурного наследия) был принят под государственную охрану в соответствии с актом постановления на учет Департамента по охране объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области № 7-5 от 27.03.1989 г.

Включен в список выявленных объектов приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.1015 № 01-03/15-63 «Об утверждении Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области».

Вид объекта культурного наследия – памятник градостроительства и архитектуры.

Дата создания: 2 пол. 19 века

Граница территории объекта культурного наследия в настоящее время не утверждена.

Сведения о действующих охранных обязательствах отсутствуют.

Объект культурного наследия расположен в границах земельных участков 47:20:0907007:49 и 47:20:0907007:48, вид разрешенного использования – «для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров».

### **10.1.1. Границы территорий объектов культурного наследия**

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Согласно ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Утверждение границ территории объекта культурного наследия федерального значения относится к полномочиям федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Утверждение границ территории объекта культурного наследия регионального, местного (муниципального) значения, выявленного объекта культурного наследия относится к полномочиям Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области - органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области.

В отношении объектов культурного наследия, расположенных на территории города Кингисеппа, приняты следующие нормативные правовые акты об утверждении границ территорий:

- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 12.12.2019 № 01-03/19-511 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка" XVIII – XIX вв., расположенного по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, просп. Карла Маркса, д. № 1а/2, № 2, № 3, № 3а, № 3б; улица Жукова, 1»;
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области от 26.02.2019 № 01-03/19-60 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших во время гражданской и Великой Отечественной войн; в числе захороненных - Герой Советского Союза Графов Игорь Александрович (1924-1944)» по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп, проспект Карла Маркса, 3Д, сооружение 1»;
- Приказ Комитета по культуре Ленинградской области № 25 от 13.08.2013 «Об установлении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения "Крепость Ям – форпост на западных рубежах в XIV-XVII вв.", расположенного в городе Кингисепп Ленинградской области».

## **10.2. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия**

Согласно ст. 5.1 федерального закона № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия; работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории достопримечательного места и не являющихся объектами культурного наследия;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

### 10.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Для обеспечения устойчивого развития территории необходимо решение задач по реализации полномочий муниципального образования в области сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия и учёт интересов Кингисеппского района, Ленинградской области и Российской Федерации в области сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия, находящихся на территории муниципального образования.

Для сохранения объектов культурного наследия необходимо предпринять меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

### 10.4. Выводы

Муниципальное образование «Кингисеппское городское поселение» имеет значительный потенциал для развития культурно-исторического туризма. Город Кингисепп имеет выраженный исторический центр со сложившейся планировочной и объемно-пространственной структурой, где сконцентрирована основная часть объектов культурного наследия.

## 11. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ БАЗА

### 11.1. Туристско-рекреационный потенциал

Город Кингисепп включен в экскурсионные маршруты Ленинградской области, основным направлением туризма является культурно-познавательный. Культурно-познавательное направление развивается благодаря наличию на территории муниципального образования города привлекательных для туристов точек притяжения. Туристские ресурсы города включают ряд объектов туристского показа — культурно-исторические, исторические и культурно-археологические объекты. В городе имеется краеведческий музей, ведущий экскурсионную работу. Экскурсия «Исторический центр города»: тематическая экскурсия «Листая прошлого страницы» проводится по исторической части города Кингисеппа. В ходе экскурсии посетители знакомятся с историей города с момента его основания и до начала XX века.

Николаевская площадь и западный участок проспекта Карла Маркса включается в основные маршруты осмотра исторических и культурных достопримечательностей города, и характеризуется наличием постоянного пешеходного и транспортного потока, связанного с близким расположением административных и общественных зданий.

Таблица 2. Перечень объектов туристического показа на территории проектирования

№ п/п	Наименование объекта туристического показа	Место расположения объекта
1.	Екатерининский собор	пл. Николаева, 6
2.	Кингисеппский историко-краеведческий музей	Карла Маркса проспект, д. 1
3.	Городище Крепости Ям	Карла Маркса проспект, д. 1Б
4.	Парк «Летний сад»	Карла Маркса проспект, д. 1В
5.	Исторические здания бывших гостиных дворов,	Карла Маркса проспект, д. 3

№ п/п	Наименование объекта туристического показа	Место расположения объекта
	Манеж (Казармы 146-го пехотного Царицынского полка)	
6.	Памятник Виктору Кингисеппу	Карла Маркса проспект, д. 6Б, соор. 1
7.	Здания на бывшей ул. Большая Санкт-Петербургская (пр. Карла Маркса)	-

### 11.1. Выводы

Туристический интерес к городу связан с его богатым историческим наследием, в том числе наследием близлежащих территорий. Однако поток туристов является небольшим.

Одними из наиболее интересных для туристов объектов являются Екатерининский собор и Крепость Ям. Памятники истории, архитектуры и монументального искусства создают единую туристическую канву города, которую необходимо поддерживать и развивать, в том числе с помощью связанной системы навигации.

### 11.2. Предложения по развитию территории проектирования

Предлагаемые архитектурные решения направлены на создание связанного туристического маршрута, а также создание дополнительных точек притяжения, соответствующих локальной идентичности территории и ее особенностям.

Проектные решения обеспечивают требуемый уровень проницаемости городской среды, визуальный комфорт и удобство восприятия наиболее ценных зон градостроительных ландшафтов. Также учитываются особенности исторического развития, охранный статус и функциональные характеристики территории, интенсивность пешеходных потоков, обеспечить комфортное пребывание посетителей всех возрастных групп.

## 12. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Проспект Карла Маркса совместно с ул. Воровского (ул. Вокзальной) является основной магистралью, объединяющий всю современную жилую застройку с исторической частью города. Одной из главных поперечных улиц в исторической части города является ул. Большая Советская (ул. Железнодорожная), пересекающая проспект.

Транспортная инфраструктура в границах проектируемого участка представлена автомобильным комплексом.

### 12.1. Улично-дорожная сеть и городской транспорт

Проспект Карла Маркса – магистральная улица общегородского значения. Имеет асфальтобетонное покрытие, жилые улицы, как правило, с асфальтовым покрытием. Пешеходная часть вымощена тротуарной плиткой.

Ось улично-дорожной сети проспекта Карла Маркса состоит из четырехполосной дороги. На проспекте частично присутствуют озелененные островки, отделяющие проезжую часть от пешеходного тротуара и внутриквартальных проездов. Велодорожки и велополосы на проспекте отсутствуют.

Администрацией Кингисеппского района в 2022 году произведен ремонт автодорожного моста через реку Луга, расположенного в исторической части города

(бывшая крепостная стена, рядом с храмом), дата последней реконструкции - свыше 30-ти лет назад.

## 12.2. Элементы улично-дорожной сети

### *Пешеходные пути*

Пешеходное движение осуществляется вдоль жилых и общественных зданий с двух сторон проезжей части. Перекресток проспекта Карла Маркса с улицей Вокзальная является опасным участком по причине недостаточной видимости и близко стоящих к проезжей части зданий. Таким образом сужение тротуара за счет любых некапитальных конструкций для размещения рекламы является недопустимым ввиду опасности перемещения пешеходов.

*Рисунок 23. Перекресток пр. Карла Маркса с ул. Вокзальная*



### *Съезды с тротуаров*

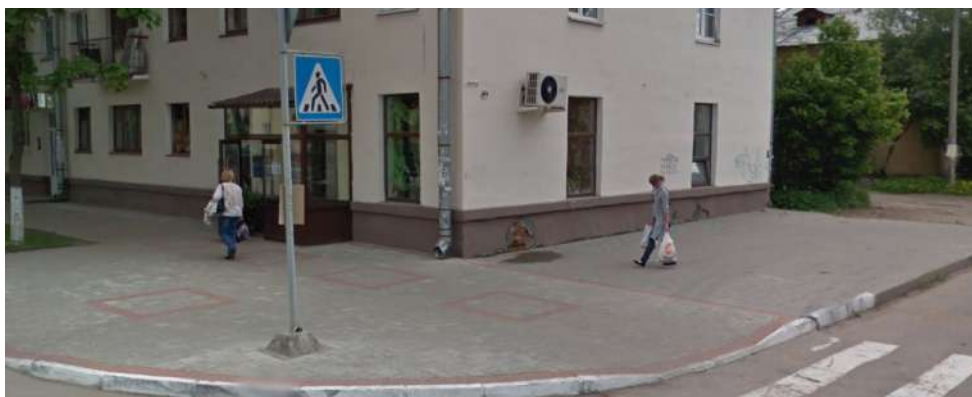
На анализируемом участке расположены регулируемые и нерегулируемые пешеходные переходы. В большинстве случаев перепад высот между тротуаром и проезжей частью компенсируется пандусом с пониженным бордюром. Допущение неблагоприятного состояния этих стыков является недопустимым в целях обеспечения безопасного движения пешеходов, в том числе маломобильных граждан.

### *Виды мощения*

На проспекте представлено несколько типов дорожного покрытия: асфальтобетон и тротуарная бетонная плитка разных цветов и форм. Плитка на пешеходных тротуарах нуждается в ремонте.

Существующий вариант плиточного покрытия не учитывает функциональное зонирование тротуара, не выделяет транзитные пути и зоны отдыха. Необходимо предусмотреть систему мощения разными типами покрытий для создания максимально функционального зонирования тротуара, что благоприятно скажется на безопасности и комфорте улицы.

Рисунок 24.



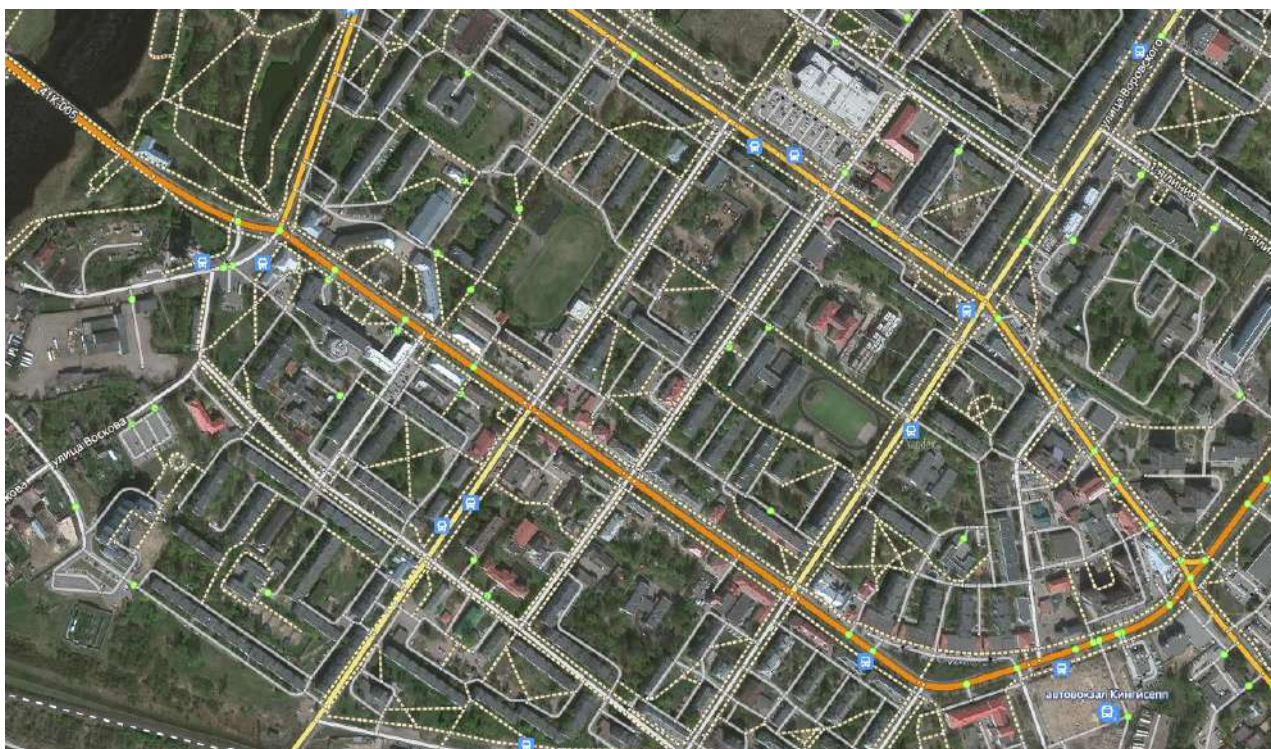
### Светофоры и дорожные столбы

На проспекте Карла Маркса есть несколько регулируемых переходов, которые оборудованы светофорами. У столбов разная форма, цвет и стиль, что ухудшает восприятие среды и создает чувство хаотичности пространства.

Инженерные провода на улице проложены по воздуху. Это создает дополнительный визуальный шум и визуально загрязняет архитектуру улицы.

### 12.2.1. Городской общественный транспорт

Рисунок 25. Схема транспортных маршрутов openstreetmap.



Пассажирский транспорт является одним из основных элементов социальной инфраструктуры города, обеспечивающим потребность жителей во внутригородских перевозках. Надежная и эффективная работа общественного транспорта для города является важнейшим показателем социально-экономической стабильности.

Основным видом внутригородского пассажирского транспорта является автобусный.

Автобусная сеть Кингисеппа ориентирована, в основном, на связь центральной части города с жилыми районами.

Рисунок 26. Перечень автобусных маршрутов.

1	Кингисепп - Касколовка
3	Кингисепп (пл.Николаева) - пов. на Александровскую горку
3А	Кингисепп (автостанция) - пов. на Александровскую горку
3Б	Кингисепп (пл.Николаева) - п.Кингисеппский
6	Кингисепп (пл.Николаева) - Порхово + пл.Николаева
6А	Кингисепп (автостанция) - Порхово + пл.Николаева
5	Кингисепп - ГОРОДСКОЙ

#### *Автобусные остановки*

На проспекте Карла Маркса размещены автобусные остановки открытого типа.

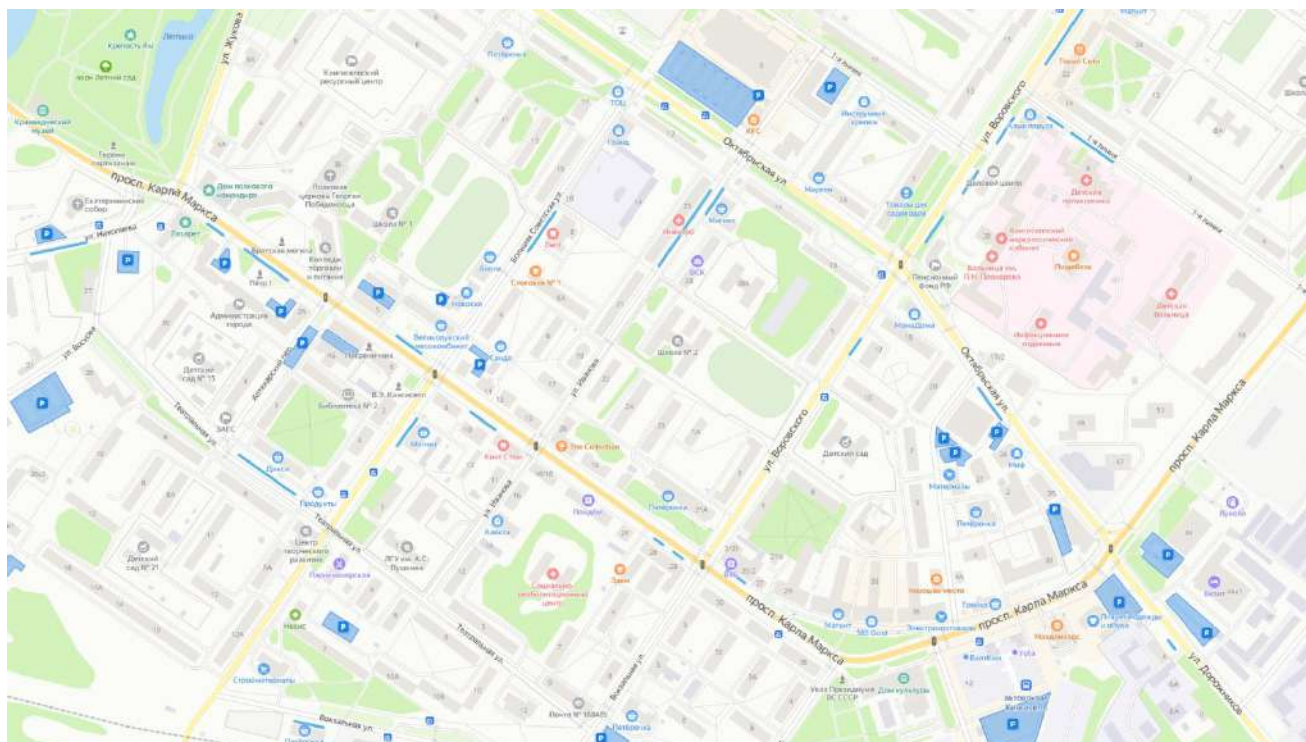
Люди часто пользуются дополнительными скамейками рядом с открытыми остановками, что свидетельствует о недостаточной комфортности самих остановочных павильонов для ожидания транспорта. Информация о движении автобусов внутри остановочных павильонов отсутствует.

Рисунок 27.



### 12.2.2. Объекты обслуживания и хранения автотранспорта

Рисунок 28. Схема расположения автопарковок.



#### Автопарковки

Хранение автотранспорта осуществляется, в основном, на придомовых территориях в зонах жилой и общественно-деловой застройки. Общая вместимость в границах проектируемой территории — около 280 машиномест, что не удовлетворяет спросу на постоянное хранение автотранспорта жителей многоквартирных домов. Около 20 парковочных мест в промежутках между домами занимает несанкционированная парковка.

Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта располагаются у предприятий, учреждений, социальных объектов и вдоль проезжих частей улиц и дорог. Ощущается нехватка количества временных парковок для автомобильного транспорта. Неправильно припаркованные автомобили создают помехи для движения транспорта, в том числе и транспорта общего пользования.

#### 12.2.3. Вывод

- наблюдается низкая степень благоустройства улично-дорожной сети;
- на территории проектирования необходимо особое внимание уделять опасным участкам и не допускать уменьшения угла обзора пешеходов;
- существует проблема хаотичной парковки на территориях, для этого не предназначенных.

## 13. СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В соответствии с действующим генеральным планом муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденным решением Совета депутатов МО «Кингисеппское городское поселение» от 23.03.2012г. № 465 (с изменениями) потенциал загрязнения атмосферы МО «Кингисеппское городское поселение» характеризуется как низкий, что связано с повышением рассеивающей

способности атмосферы за счет долинных потоков равнинно-холмистого рельефа. В настоящее время состояние атмосферного воздуха в муниципальном образовании «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального образования Ленинградской области зависит от наличия в ней загрязняющих веществ, переносимых от различных источников, находящихся как на соседних территориях (Эстония, Финляндия, сопредельные муниципальные образования), так и на собственной территории.

## **14. Зоны с особыми условиями использования территорий**

### **14.1. Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объектов культурного наследия**

#### **14.1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия, защитная зона объектов культурного наследия**

Согласно ст. 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

В настоящее время «Проект зон охраны памятников истории и культуры гор. Кингисепп Ленинградской области», выполненный «Ленгипрогор» в 1980 году, автор Г.П. Боренко, утвержденный решением Леноблисполкома от 29.12.1986 № 500 является действующим.

#### **14.1.2. Охранные зоны систем газоснабжения**

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения охранные зоны устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

На земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

#### **14.2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Регламенты использования территории охранной зоны объектов электросетевого хозяйства установлены п. 8 и п. 9 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

### **14.3. Охранные зоны линий и сооружений и связи**

Охранные зоны линий и сооружений связи установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи» и «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578. Охранные зоны установлены для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

### **14.4. Охранная зона тепловых сетей**

Правила охраны тепловых сетей устанавливаются в соответствии с Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

### **14.5. Охранная зона трубопроводов, зона минимальных расстояний от трубопроводов**

Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 29.04.1992 № 9, определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

В соответствии с требованиями СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*» зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов. Согласно СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 вдоль магистральных трубопроводов, в зависимости от класса и диаметра, устанавливается санитарный разрыв.

#### **14.6. Санитарно-защитные зоны**

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования — санитарно-защитная зона (далее — СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности — как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до дня вступления в силу настоящего постановления, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении СЗЗ в срок не более одного года со дня вступления в силу настоящего постановления. При этом приведение вида разрешенного использования земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства в соответствие с режимом использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении СЗЗ, допускается в течение 2-х лет с момента ее установления.

#### **15. СОСТОЯНИЕ ВИЗУАЛЬНОЙ СРЕДЫ**

На данный момент благоустройство территории, внешний вид нестационарных торговых объектов и нестационарных объектов общественного питания в Кингисеппе, размещение вывесок и рекламных носителей регламентируются архитектурными требованиями к внешнему виду нестационарных торговых объектов и нестационарных объектов общественного питания на территории МО «Кингисеппское городское поселение», утвержденными постановлением администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» от 17.04.2017 № 876 (с изменениями), Порядком распространения наружной рекламы на территории МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденным постановлением администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» от 05.08.2013 № 1865 (с изменениями), Правилами благоустройства территории муниципального образования «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденными решением Совета депутатов МО «Кингисеппское городское поселение» от 27 ноября 2023 года № 344.

## 15.1. Существующее положение

### 15.1.1. Рекламные и информационные носители

На проспекте Карла Маркса при размещении вывесок на фасаде предприниматели пренебрегают существующими городскими нормами и правилами оформления фасадов. Это порождает появление множества несоразмерных, ярких, кричащих рекламных конструкций, которые перебивают архитектуру зданий и создают ощущение визуального шума. Нужная городская информация и внешний облик объектов культурного наследия теряются на фоне рекламы, доминирующей в городской среде.

Рисунок 29.



### 15.1.2. Навигационные элементы

Адресные таблички, информационные конструкции и прочие элементы навигации не имеют единого стилистического решения.

Рисунок 30.



### 15.1.3. Вывод

Избыточное количество рекламных конструкций и ярких чужеродных элементов на фасадах зданий мешает восприятию объектов культурного наследия и городских панорам, обезличивают образ города.

## 16. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

### 16.1. Предложения по развитию территории проектирования

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории предлагает раскрытие максимального потенциала территории проектирования.

Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются:

- рациональная организация открытых общественных пространств;
- размещение объектов благоустройства и навигации;
- озеленение территорий общего пользования;
- формирование пешеходной и велосипедной инфраструктуры;
- формирование единого дизайн-кода вывесок и наружной рекламы.

Архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории. Проектом также предусматривается освещение улиц, парковок, подсветка фасадов зданий общественного назначения в темное время суток.

При разработке концепции благоустройства были учтены существующая градостроительная ситуация, сложившаяся улично-дорожная сеть, движение транспорта, основные пешеходные связи. Характер городского рельефа предлагается сохранить в существующих отметках. Основным результатом реализации Концепции станет повышение мобильности жителей центральной зоны города и прилегающих к ней территорий, улучшение контроля над территорией и увеличение ее эстетической ценности, а также увеличение туристического потока и привлечение новых арендаторов коммерческих помещений.

## **16.2. Описание принятых архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений, художественного оформления и благоустройства территории для всей территории проектирования**

Учитывая существующую **сеть пешеходных маршрутов** вдоль проспекта Карла Маркса, предлагается подразделение маршрутов и сценариев передвижения на основной и второстепенный. Основной включает в себя осмотр всех объектов культурного наследия, расположенных на проспекте, а второстепенный формирует связи с внутриворобными территориями и скверами. Размещение навигационных элементов учитывает данную особенность территории.

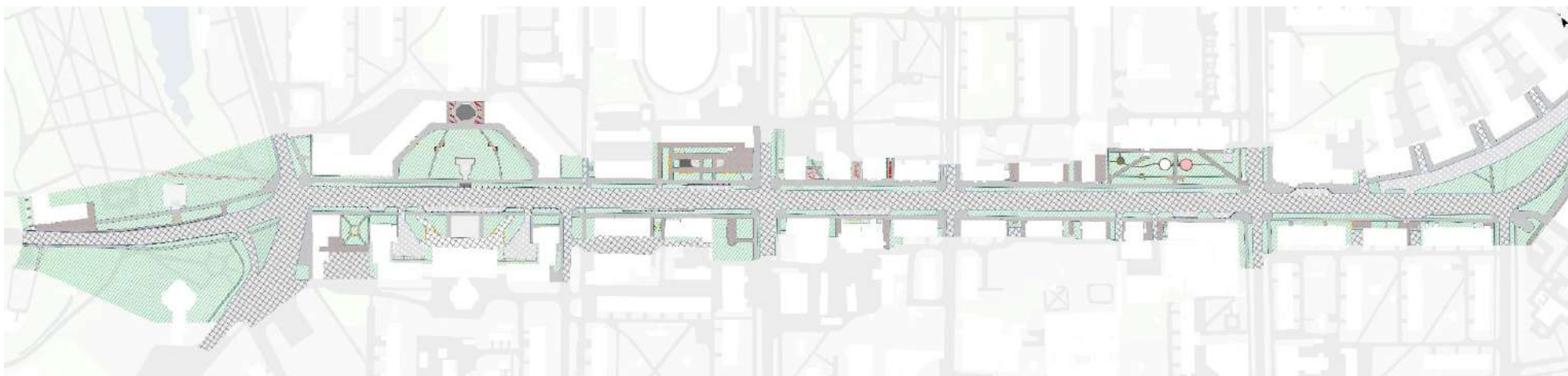
В рамках концепции вынесено предложение по развитию велопешеходных связей как вдоль проспекта Карла Маркса, так и по прилегающей территории. При разработке концепции предложено размещение объектов велотранспортной инфраструктуры, а именно, предусмотрено размещение и/или замена оборудования пяти велопарковок габаритами 1.8 x 0.64 x 0.78 (ширина x глубина x высота) и площадки велопроката.

Все предлагаемые к размещению малые архитектурные формы, объекты некапитального строительства, элементы освещения и навигации выполняются в габаритах и цветовом решении, не препятствующих обзору и восприятию объектов культурного наследия, расположенных на территории проектирования.

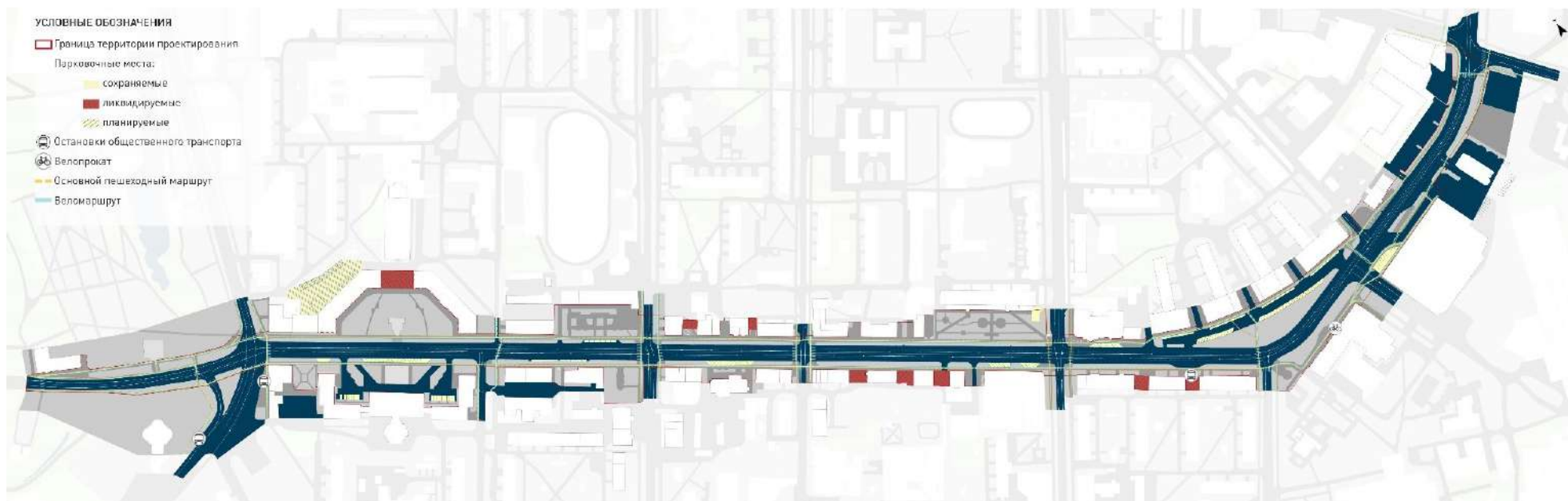
Проектом предусмотрено к сохранению наземных стоянок общей мощностью около 280 машиномест. При этом незаконная парковка, составляющая около 20 машиномест в границах территории проектирования, должна быть ликвидирована. В границах проектирования предусматриваются установка отбойников и озеленения для контроля «хаотичной парковки».

Также в границах проектирования предлагается организовать пешеходный переход через проспект Карла Маркса напротив Краеведческого музея в целях повышения пешеходной доступности и связности пешеходных маршрутов.

**СХЕМА БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ**



## СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА, ПЕШЕХОДОВ, ВЕЛОСИПЕДИСТОВ



### 16.2.1. Мощение

При выборе **материалов мощения** отдается предпочтение местным производителям. Для основного маршрута пешеходной зоны проспекта Карла Маркса рекомендовано использование крупноформатной гранитной тротуарной плитки, так как она лучше бетонной отвечает требованиям долговечности и износостойчивости. Крупноформатная плитка обеспечивает удобное передвижение в транзитной зоне, так как она содержит меньшее количество швов.

Мелкоформатная плитка двух видов используется для визуального зонирования и выделения мест отдыха. Пространства скверов, транзитных путей во внутриворонные пространства мостятся серой мелкоформатной бетонной плиткой, а в качестве акцента осуществляется укладка рисунка бетонной плитки черного цвета – такой акцент применяется в зонах кратковременного отдыха и достопримечательных мест.

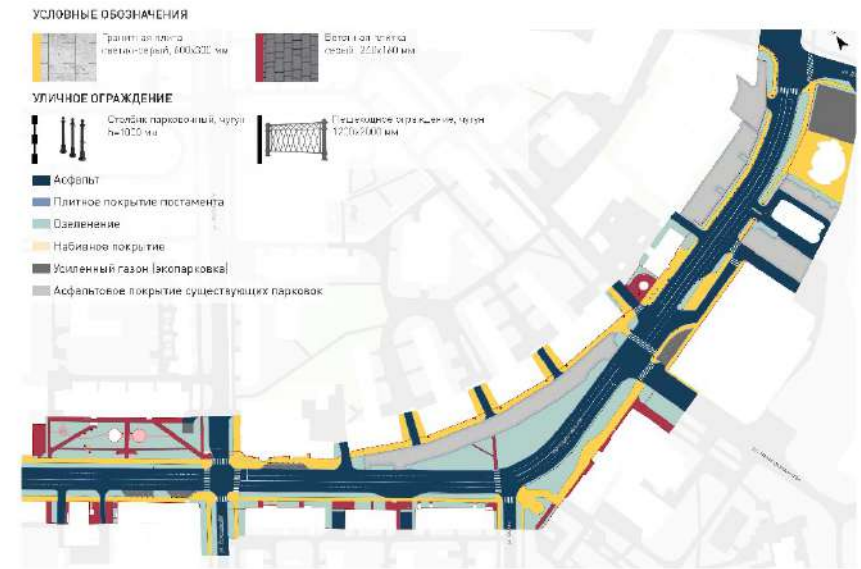
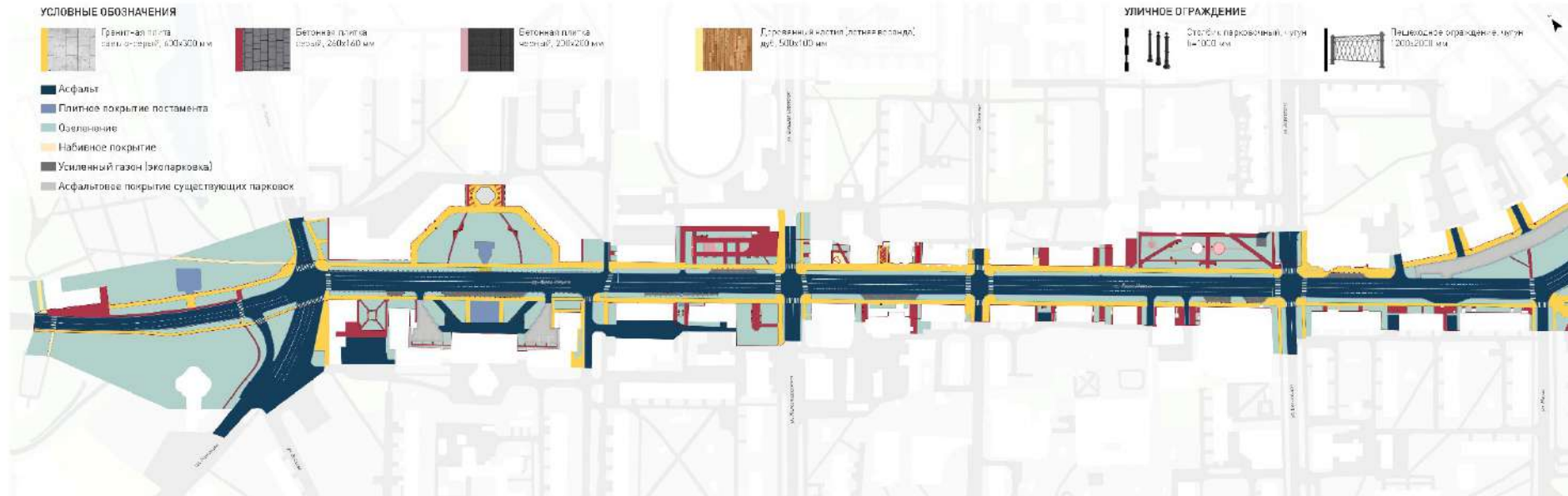
Набивное покрытие используется для дорожек в карманных парках в сочетании с элементами озеленения и газонами. Края дорожек ограничиваются бордюром или бортовым камнем, что препятствует попаданию грунта с газонов. Кроме того, при ряде памятников архитектуры и истории рекомендуется сохранение исторических подпорных стенок, разделяющих основные пешеходные транзиты и существующие зеленые насаждения, и проведение их реставрации.

Также осуществляется устройство деревянного подиума для летней террасы ресторана и замена плитного покрытия постаментов новое из облицовочных плит из камня, либо реставрация тех постаментов, что требуют обновления.

При выборе **цветовой палитры мощения улицы** учитывается тот факт, что плоскость покрытия является фоном для архитектуры улицы, а выбранные цветовые оттенки являются дополняющими. Это серые оттенки естественных фактур гранита.



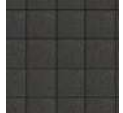




Проблему **бесконтрольной парковки** территории предлагается решить организацией ряда зон тихого отдыха для увеличения времени, проведенного здесь горожанами. Парковка на дворовых территориях сдерживается за счет буферного (защитного) озеленения и отделения ее от пешеходных маршрутов из дворов на проспект. В качестве покрытия парковочных зон вдоль проспекта Карла Маркса используется усиленный газон (экопарковка).

## СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТВЕРДЫХ ПОКРЫТИЙ









## ВЕДОМОСТИ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

### Покрытия

Тип	Эскиз	Цвет	Размеры, мм	Количество, м <sup>2</sup>
Гранитная плитка		Светло-серый	600 x 300	17 379
Бетонная плитка		Серый	260 x 160	6 467
Бетонная плитка		Темно-серый/черный	200 x 200	386
Деревянный настил (летняя терраса ресторана)		-	-	24
Набивное покрытие (щебень или гравий)		-	-	50
Усиленный газон (экопаркинг)		-	-	7 045
Бетонное покрытие (площадь перед зданием Манежа)		Темно-серый	-	155

## Бордюры

Тип	Эскиз	Условное обозначение	Размеры, мм	Общая длина, м
Тротуарный бордюр, гранитный наполнитель			1000x200x80	6 824
Бордюрный камень дорожный			1000x300x150	5 086
Камень-аппарель			1000x250x130	453

### 16.2.2. Малые архитектурные формы

При подборе **уличной мебели** учтены следующие факторы:

- использование материалов, подходящих для местного климата и соответствующих конструкции и назначению городского объекта;
- элементы выполняются из качественных материалов, обладают хорошей износоустойчивостью, долговечностью и высокими эстетическими качествами;
- учитываются удобство использования и эргономика;
- предусмотрена антивандальная защищенность от оклейки, нанесения надписей и изображений (для этого используются рельефные и перфорированные поверхности); сочетание элементов между собой, создание единого стилистического образа улицы;
- цвет уличной мебели является сдержанным и нейтральным, используются натуральные оттенки дерева и естественные цвета металлических элементов;
- городские объекты, как правило, не повторяют исторические элементы и дизайн, а являются современными.













Использование природных, экологически чистых материалов выводится как один из основных принципов проекта благоустройства. Предлагается использование перерабатываемых материалов: различных видов дерева, гранитного отсева, металлы для построения каркасов информационных носителей.









К размещению также предлагается уличная мебель с уникальным дизайном и элементами айдентики города.

В качестве проектного предложения по элементам ограждения выбраны ограждения из металлических столбиков современного дизайна и черного цвета, которые органично сочетаются с городской средой. Они предотвращают парковку на тротуаре и не мешают транзитному движению пешеходов и автомобилей. В местах, где отсутствует озелененная зона, разделяющая пешеходную и проезжую части, а также в наиболее опасных участках в границах проектируемой территории устанавливается дорожное ограждение, препятствующее выходу пешеходов на проезжую часть в соответствии с требованиями национальных стандартов.

Также в качестве замены или альтернативы ограждениям используются кустарники, формируются живые изгороди.

### Малые архитектурные формы

Тип	Эскиз	Условное обозначение	Габариты	Материал	Количество, шт
Скамья			в: 0,78 м; ш: 0,82 м; д: 2 м	Сталь, дерево	39
Скамья с клумбой			в: 0,7 м; ш: 0,5 м; д: 2 м	Металл, дерево	2
Скамья без спинки			в: 0,45 м; ш: 0,6 м; д: 2 м	Металл, дерево	4
Скамья круглая			рад: 3,5 м; в: 0,7 м;	Сталь, дерево	1
Урна			350x250x830 мм	Сталь, дерево	82
Кадка			500x500x600 мм	Дерево	6

Упрощенная конструкция сидячих мест			-	Металл, дерево	4
Упрощенная конструкция сидячих мест			-	Металл, дерево	4
Ограждение: столбики			120x120x1000 мм	Металл	593
Ограждение			1200x2000 мм	Чугун, алюминий	280
Остановочный павильон		-	4.1x2.6 м	Металл, стекло	1
Велопарковка			1.8x0.64x0.78 м	Металл	6 шт. по 6 мест
Станция велопроката			-	Металл	1

### 16.2.3. Освещение

**Элементы освещения** улично-дорожной сети подразделяются на 2 вида: основное функциональное освещение и дополнительное декоративное.

При выборе основного освещения в виде фонарных столбов необходимо соблюдать принципы:

- фонарные столбы имеют минималистичный, простой, нейтральный дизайн;
- для обеспечения равномерного освещения улицы фонарные столбы размещаются в буферной зоне, соблюдая расчетный шаг размещения и избегая создание темных зон;
- воздушная прокладка проводов не допускается.

Декоративное освещение размещено в виде парковых фонарей и фонарей-столбиков, а также элементов подсветки памятников и подсветки парковых дорожек. Температура освещения 2700–3500 К создает теплый свет, наиболее благоприятный для человеческого глаза.


Основное функциональное освещение предлагается к размещению в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58107.1-2018.





#### **Архитектурная подсветка зданий.**

Рекомендуется подсвечивать выступающие элементы, красоту которых требуется подчеркнуть дополнительно. К ним относятся карниз, пилястры и т. п. Источниками света служат светодиоды с цветовой температурой горения не более 3500 К, теплого белого или цветного света. Установки архитектурного освещения не должны ослеплять пешеходов.

Первые этажи жилых зданий с объектами социальной инфраструктуры должны иметь витринное освещение. При этом нужно избегать попадания света в окна жилых помещений и не использовать холодные оттенки.

#### **Элементы освещения**

Тип	Эскиз	Высота	Материал	Количество, шт
Фонарь 2.Ц.14.3./60.V40-3/1		8.5 м	Стальная опора с чугунными элементами	70

Фонарь 2.0.0К.0.V05-5/1 парковый		3.5 м	Стальная опора с чугунными элементами	28
Световой столб (тип 1)		1.5 м	Алюминий	23
Световой столб (тип 2)		0.7 м	Алюминий	58
Архитектурная подсветка (направленный свет)		-	-	14

#### 16.2.4 Озеленение.

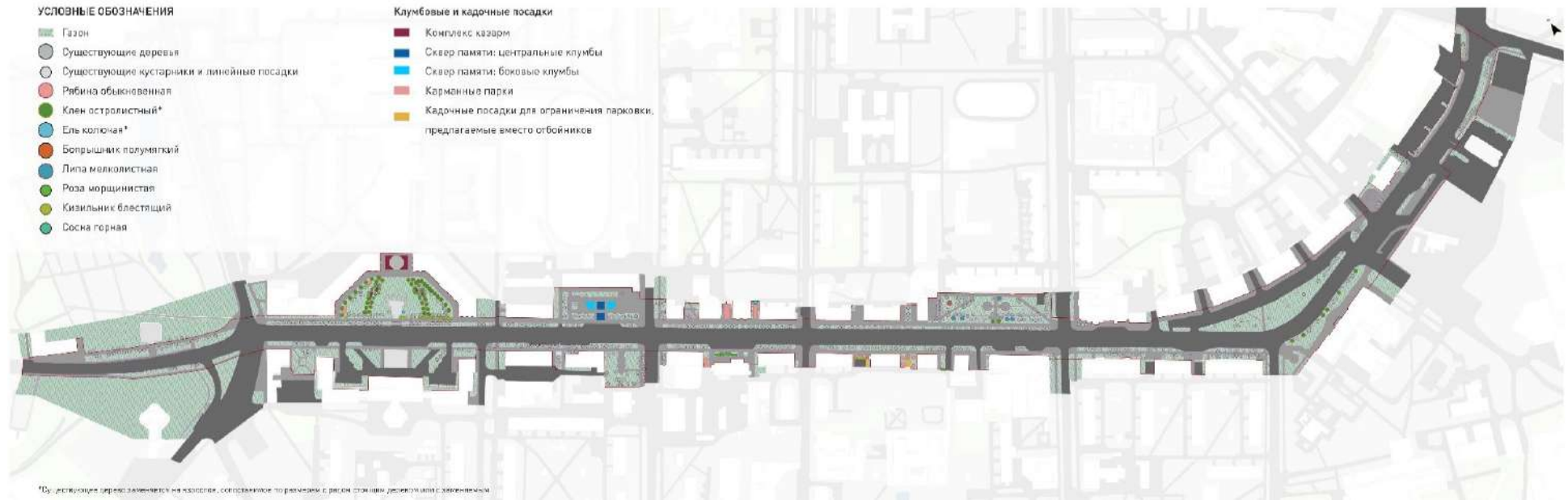
На большинстве территорий устраивается обыкновенный газон, максимальная высота травы 15 см. Уход заключается в удалении сорных растений, аэрации, подкормках и стрижке до 15–20 раз за сезон.

При посадке деревьев вдоль улиц использованы деревья с высотой штамба (расстоянием от корневой шейки до нижней скелетной ветви) 2,5 – 3,5 метра. Сортовые растения с прививкой в штамб требуют дополнительного ухода за местом прививки. Требуется также контролировать форму кроны с помощью формовочной обрезки и удалять водяные побеги со штамба.

Растения, которыми дополняются и оборудуются сидячие места, а также размещаемые для озеленения летних террас, размещаются в кадках (контейнерах), которые с ранней весны и до глубокой осени находятся на улице. На зиму кадочные растения убираются в более теплое место.




Предлагаемые к использованию в цветниках растения представлены низкими, среднерослыми и высокорослыми видами, что позволяет сформировать многоплановую композицию. Многолетние растения, составляющие основу цветников, имеют всепогодную декоративность, не требуют ежегодной замены и устойчивы к перепадам влажности и температуры. Дополнительно высаживаются однолетники, которые дают возможность каждый год формировать новую цветовую гамму цветника.

## СХЕМА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ДРЕВЕСНО-КУСТАРНИКОВЫХ НАСАЖДЕНИЙ



## Высаживаемые растения

### Деревья, кусты.

Название	Высота, м	Изображение	Количество
Боярышник полумягкий	-		1
Кизильник обыкновенный	0.2 – 0.4		20
Клен остролистный	2.5 - 3		48
Липа мелколистная	2-3		5
Роза морщинистая	0.4 – 0.6		32
Рябина обыкновенная	8		11
Ель колючая Glauca	-		1

**Кадочные (контейнерные) и клумбовые растения.**

Название	Высота	Изображение
Сосна горная 'Sherwood Compact'	0.25 – 0.6	
Лапчатка кустарниковая	-	
Спирея пепельная 'Grefsheim'	0.4 – 0.6	
Барбарис Тунберга	-	
Ель колючая Glauca	-	
Бересклет Форчуна	-	
Можжевельник казацкий 'Tamariscifolia'	0.25 – 0.5	
Можжевельник казацкий 'Blue Danube'	0.25 – 0.7	

Можжевельник горизонтальный 'Blue Forest'	0.25 – 0.5	
Молиния синяя Heidebraut	-	
Щучка дернистая Goldtau	-	
Щучка дернистая Bronzeschleier	-	
Двукосточник (фалярис) тростниковый	-	
Лисохвост луговой	-	
Молиния синяя Variegata	-	
Живучка ползучая Burgundy Glow	-	
Котовник Фассена	-	

Синеголовник плоский	-	
Вероника колосковая Nana Blauteppich	-	
Пеннисетум лисохвостый Little Bunny	-	
Астра кустарниковая Kristina	-	
Камнеломка	-	
Флокс шиловидный Atropurpurea	-	
Спирея японская Country Red	-	
Полынь Стеллера	-	
Лапчатка кустарниковая Pink Beauty	-	
Астра альпийская Blue	-	

### 16.3. Описание принятых архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений, художественного оформления и благоустройства территории для ключевых пространств территории проектирования



#### 16.3.1. Ансамбль Комплекса казарм 146-го пехотного Царицынского полка

Ансамбль Комплекса казарм обеспечивается общественным пространством в общих габаритах 25 x 17.5 м с видом на здание Манежа на месте существующей парковки автомобилей (Рисунок 31). Формируется шестиугольная площадь в общих габаритах 13.4 x 15.5 м, внутри которой помещается тактильная бетонная карта, информирующая об истории данной территории. По четырем углам размещаются места для отдыха, выполненные из дерева. На озелененной территории памятника Партизанам организуются симметричные посадки деревьев и кустарников, а вдоль небольших аллей – места для сидения. Все малые формы могут быть как выполнены под заказ по индивидуальным эскизам, так и приобретаться готовыми в более упрощенных вариантах конструкций. Места для сидения дополняются встроенными клумбами. Вдоль аллей устанавливаются элементы освещения, выполняется подсветка фасадов зданий по адресу пр. Карла Маркса 3А, 3Б, 3В, архитектурная подсветка объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн; в числе захороненных - Герой Советского Союза Графов Игорь Александрович (1924-1944)».

В рамках схемы комплексного размещения элементов навигации в ключевых пространствах проектируемой территории здания комплекса казарм оснащаются охранными табличками, выполняемыми из натурального камня. Также при ряде памятников архитектуры и истории устанавливаются тактильные информационные стенды с QR кодами, по которым можно получить информационную справку об истории памятника.

В рамках Концепции вынесено предложение по использованию более простых конструкций мест для сидения, располагающихся по аллеям и на проектируемой площади. Напротив памятника «Братское захоронение советских воинов, погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн; в числе захороненных - Герой Советского Союза Графов Игорь Александрович (1924-1944)» в границах газона предлагается размещение площадки с твердым покрытием (усиленный газон) с выходом на пр. Карла Маркса.

Количество машиномест, размещаемых на дворовой территории – 35 мест для легкового автотранспорта, 4 места для автобусов.

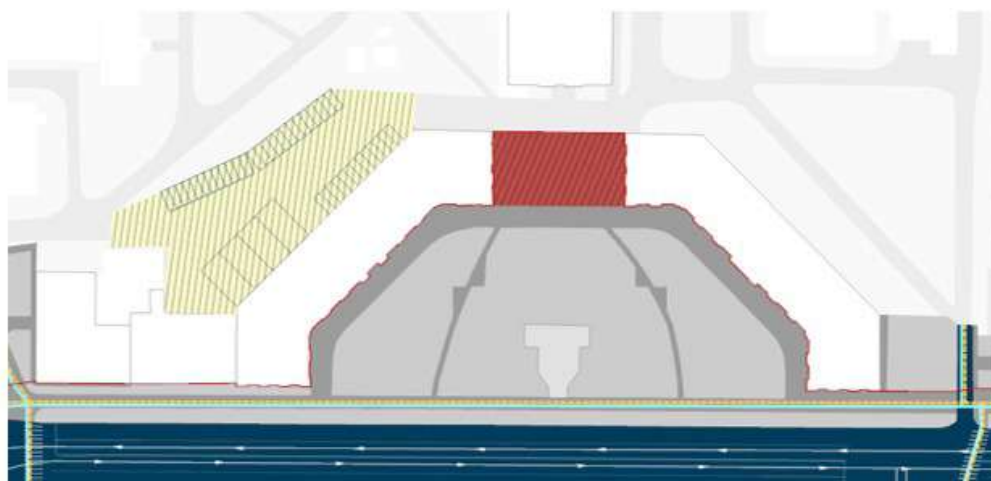


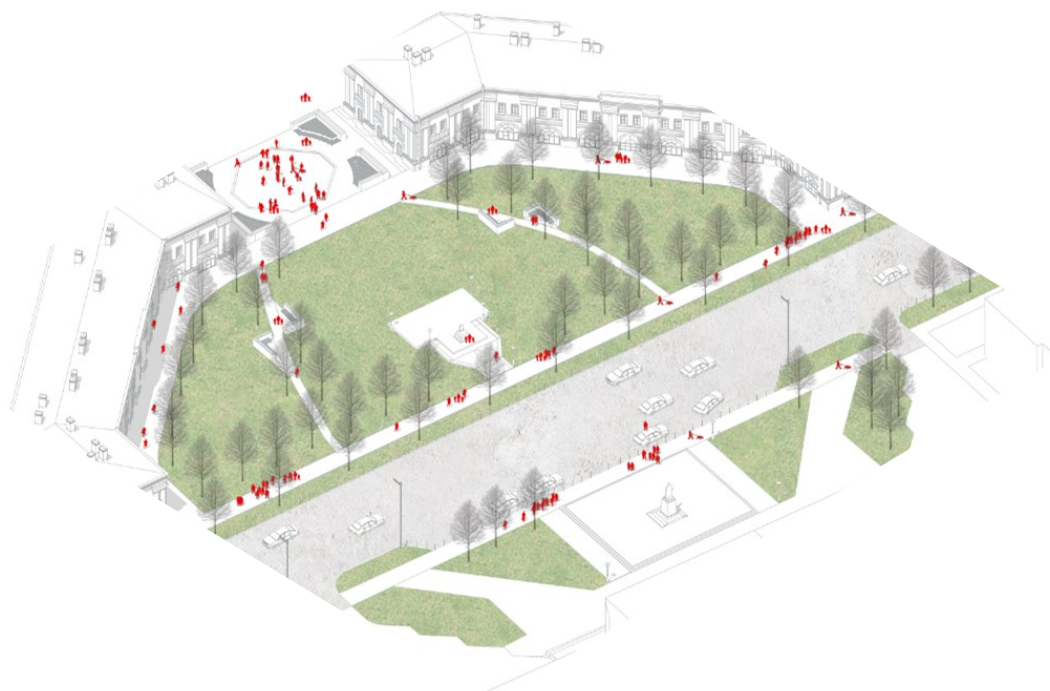


Рисунок 31. Схема организации стоянок транспорта на территории объекта культурного наследия федерального значения «Комплекс казарм 146 пехотного Царицынского полка»

-  Парковочные места планируемые к размещению
-  Парковочные места планируемые к переносу





*Рисунок 32. Аксонометрическая модель Ансамбля комплекса казарм*



*Рисунок 33. Генплан территории Ансамбля комплекса казарм*



*Рисунок 34. Видовой кадр 1*

*Рисунок 35. Видовой кадр 2*

### **16.3.2. Сквер перед домом по адресу пр. Карла Маркса д. 7/1**

**Сквер, на котором расположены «Памятник участникам ликвидации последствий аварии на ЧАЭС» и доска почета** становится «Сквером памяти», так как наполнен объектами, связанными с историей города, на которых необходимо сделать акцент. На данной территории в 2021 году установлена новая доска почета со стелой. Общая планировочная организация территории сохраняется, однако заменяются элементы благоустройства и ликвидируется группа вазонов.

Зона вокруг «Памятника участникам ликвидации последствий аварии на ЧАЭС» выделяется мощением плиткой черного цвета в целях акцентирования данного объекта (9 x 7 м.), являющегося частью пространственной композиции сквера. То же самое решение используется при обеспечении подхода к доске почета: небольшая часть газонного покрытия (19.5 x 1 м.) заменяется на плитку черного цвета.

Монолитные конструкции, где на данный момент размещаются клумбы, реконструируются, дополняются деревянным настилом и приспособляются под места для сидения с сохранением своей исходной функции.

Существующие элементы благоустройства (скамьи и урны) заменяются на новые в рамках выбранного стилистического решения.

Также на данной территории устанавливается павильон небольших габаритных размеров, изготовленный из металла и дерева. Максимальная высота павильона — 3,2 м. Все торговые павильоны и павильоны-кафе, размещаемые на проектируемой территории, выполняются в едином стилистическом решении.

Торговые витрины коммерческих помещений дома по адресу пр. Карла Маркса 7/1 требуют обновления с учетом требований к технологиям и материалам витрин в рамках дизайн-кода. Однако предприниматели могут играть шрифтом вывески, размещать графику на стеклах и лайтбоксы за стеклами витрин.

В качестве элементов освещения для данной территории предлагаются к установке фонари-столбики высотой до 1.5 м, освещающие пешеходную дорожку. Для создания более безопасной среды между фасадом дома по адресу пр. Карла Маркса 7/1 и задней частью доски почета рекомендуется размещение лайтбоксов и других элементов освещения за стеклами витрин магазинов.

При «Памятнике участникам ликвидации последствий аварии на ЧАЭС» устанавливается тактильный информационный стенд с QR кодом, по которому можно получить информационную справку об истории памятника или исторического события. Близ озелененной территории в районе перекрестка пр. Карла Маркса и Большой Советской улицы устанавливается навигационная стела.



Рисунок 36.



АксонOMETрическая модель «Сквера памяти»

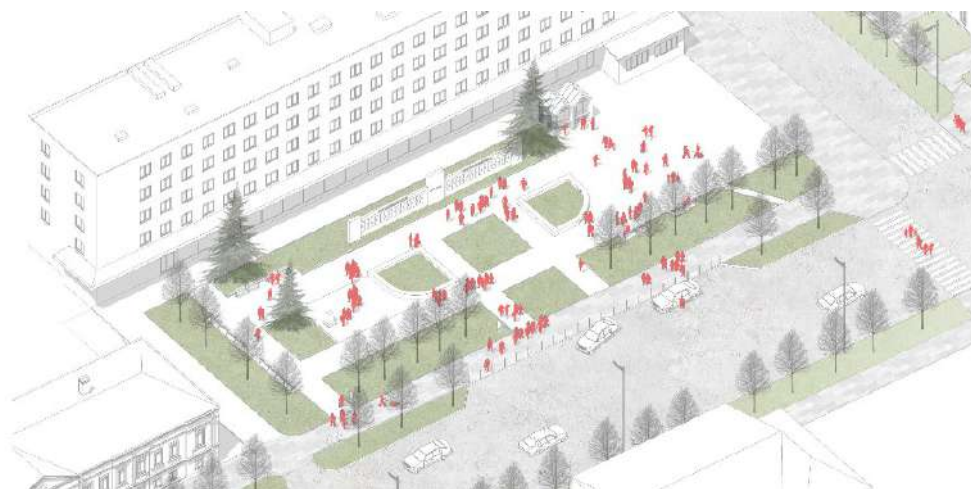


Рисунок 37. Генплан территории «Сквера памяти»

*Рисунок 38. Видовой кадр 1*

*Рисунок 39. Видовой кадр 2*

### **16.3.3. Сквер на пересечении пр.Карла Маркса и ул. Воровского**

**Сквер на пересечении пр.Карла Маркса и ул. Воровского** приобретает более проницаемую структуру и новые места для отдыха. Батут и конструкция летнего кафе заменяются павильоны,



выполненные из дерева и металла. Внутри одного из них возможно размещение летнего кафе, небольшой выставки или ярмарки, а другой оборудуется качелями и амфитеатром.

Все павильоны, размещаемые на проектируемой территории, выполняются в едином стилистическом решении.

Озеленение дополняется до симметричной композиции, образуя дополнительную небольшую аллею шириной 1 м внутри сквера, проходящую параллельно пешеходной зоне проспекта Карла Маркса. Для мощения всех основных дорожек и аллей данной территории используется серая мелкоформатная бетонная плитка. Также в левой части аллея оснащается небольшой площадкой (4 x 3,5 м), на которой устанавливаются скамьи и урны.

Между павильонами и существующими аллеями сквера прокладываются небольшие пешеходные дорожки шириной 1 м. Для них используется бетонная плитка черного цвета. В левой части сквера организуется круглая площадка с круглой скамьей, внутри которой высаживается дерево.

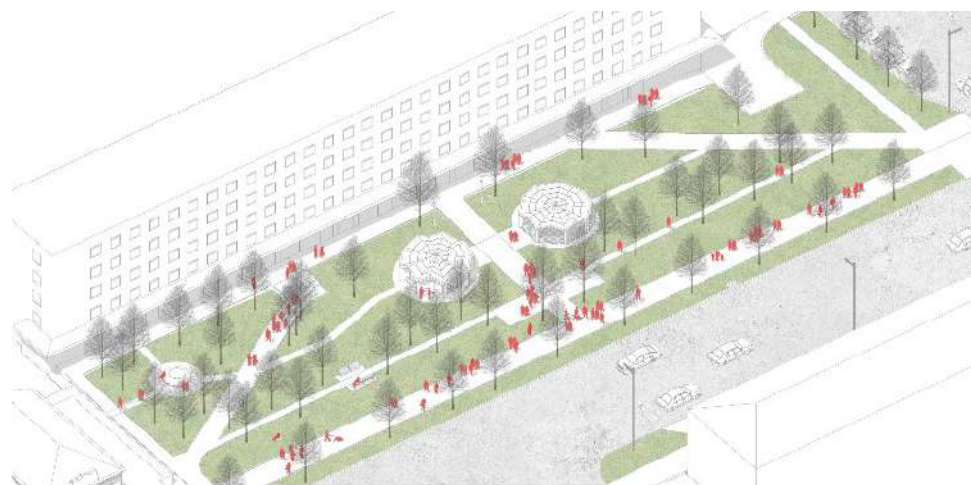
Существующие элементы благоустройства (скамьи и урны) заменяются на новые в рамках выбранного стилистического решения. Вместо киоска в правой части сквера устанавливается павильон небольших габаритных размеров, изготовленный из металла и дерева.

Элементы освещения для данной территории подразделяются на:

- парковые фонари. Устанавливаются симметрично центральной пешеходной дорожке перед фасадом жилого дома;
- фонари-столбики высотой до 0.7 м, освещающие пешеходную дорожку. Устанавливаются вдоль аллеи, проходящей параллельно пешеходной зоне проспекта Карла Маркса;
- фонари-столбики до 1.5 м, освещающие пешеходную дорожку. Устанавливаются вдоль диагональных пешеходных дорожек;

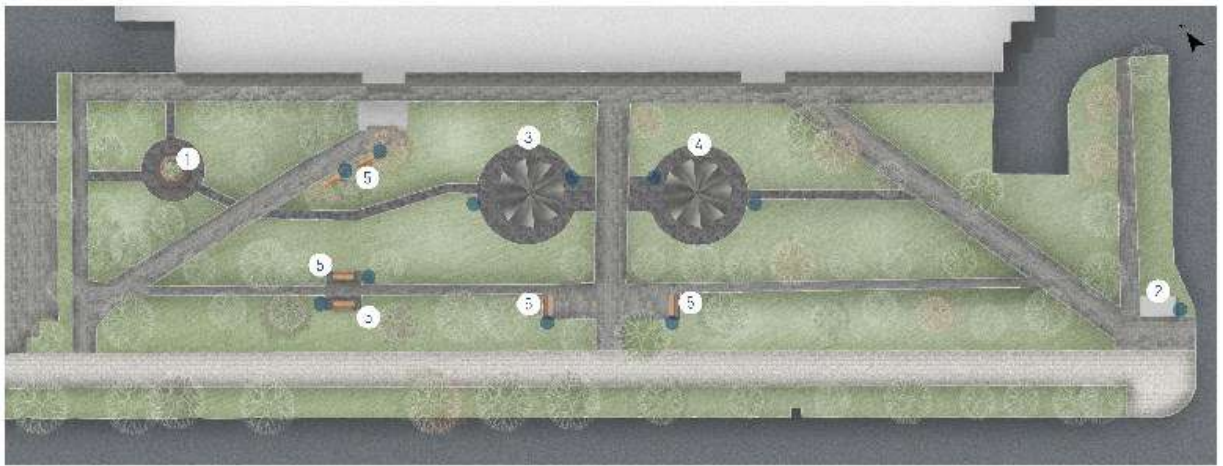
Торговые витрины коммерческих помещений дома по адресу пр. Карла Маркса 21А требуют обновления с учетом требований к технологиям и материалам вывесок в рамках дизайн-кода. Внутри витрин возможна установка лайтбоксов или других элементов освещения.

*Рисунок*



40.

*АксонOMETрическая модель сквера на пересечении пр. Карла Маркса и ул. Воровского*



*Рисунок 41. Генплан территории сквера на пересечении пр.Карла Маркса и ул. Воровского*



*Рисунок 42. Видовой экран 1*



*Рисунок 43. Видовой экран 2*

#### 16.3.4. Карманные парки.

В качестве мероприятий по увеличению доступности территории предлагается обустройство **«карманного» озеленения или «карманных парков»**. Они предназначены для спокойного кратковременного отдыха, а в жаркую погоду служат источником тени за счет озеленения и размещаются между торцевыми стенами зданий. Там, где нет возможности организовать полноценное озеленение с посадкой растений в открытый грунт, используется кадочное (контейнерное) озеленение.

Таким образом, в эскизном проекте принято решение не только включить в систему общественных пространств промежутки между торцами домов (бытовые разрывы), но и запретить или ограничить парковку на данных участках, чтобы сместить фокус восприятия окружающей среды в сторону локальности и камерности. Такие парки обычно имеют некую точку притяжения, привлекающую людей, например, озеленение или арт-объекты.

Для размещения «карманных парков» выбраны промежутки между домами по адресу Большая Советская улица, 2; пр. Карла Маркса, 11; пр. Карла Маркса, 13; пр. Карла Маркса, 15.

Для зонирования территории по функциональному назначению – транзит или отдых – используются различные типы покрытий. Для территории между домами по адресу Большая Советская улица, 2 и пр. Карла Маркса, 11 выбрано плиточное покрытие для пешеходной дорожки и набивное покрытие (в качестве финишного слоя могут быть использованы гравий с размером частиц до 10 мм или гранитный отсев (фракция 2–5 мм)) для зоны, где расположена скамья неправильной формы, окружающая существующие деревья. Почву под деревьями рекомендуется мульчировать. Для территории между домами по адресу пр. Карла Маркса, 11 и пр. Карла Маркса, 13 выбрано два вида плитки в соответствии с зонированием. По композиции такое решение отсылается к форме восьмигранной площади, организованной в рамках проекта на территории комплекса Казарм. Для территории между домами по адресу пр. Карла Маркса, 13 и пр. Карла Маркса, 15 используется один вид плитки, однако зонирование территории происходит за счет расположения малых архитектурных форм.

Важно отметить, что малые формы могут перемещаться пользователями территории в зависимости от вида и сценария планируемой активности, обеспечивая вариативность использования территории.

Малые архитектурные формы для карманных парков выполняются из природных материалов в сдержанной цветовой гамме. Для зонирования территории и отделения транзитных зон от зон спокойного отдыха рекомендуется организация цветников, встроенных в спинки мест для сидения. Это также позволит создать уют и повысить визуальную привлекательность данных пространств.

В качестве освещения предлагается использовать светодиодные, встроенные в малые архитектурные формы источники света. Кроме эстетической составляющей, светодиодные источники света обеспечивают низкие затраты на электроэнергию, высокая надежность светодиодов уменьшает эксплуатационные расходы, а подключение к действующей сети освещения минимизирует затраты на прокладку новых линий электроснабжения.

Данное проектное решение по организации «карманных парков» выполнено с учетом существующих входов в здания с торцов, однако входные группы должны выполняться в соответствии с рекомендациями предложения по дизайн-коду и визуальному оформлению территорий.

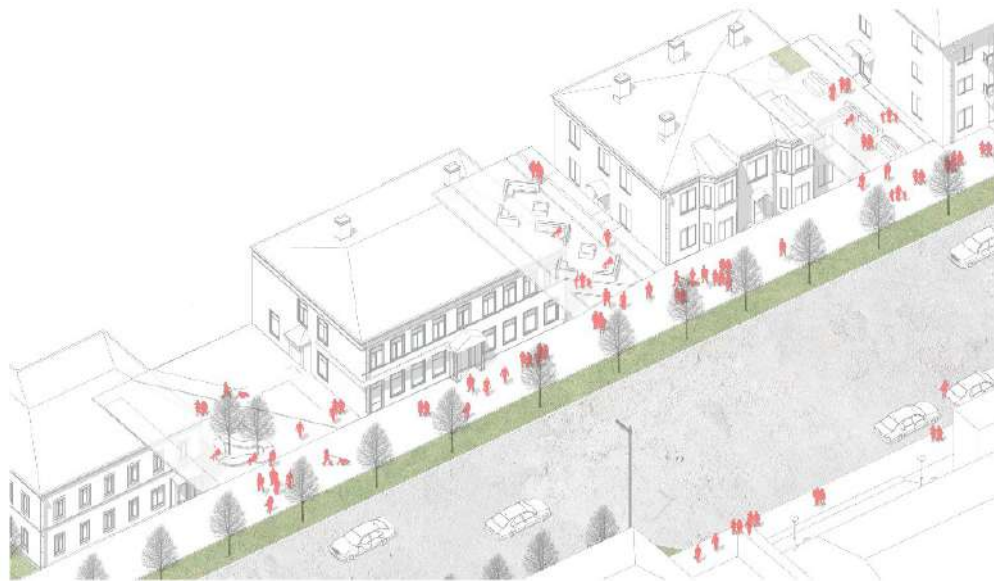


Рисунок 44. Аксонометрическая модель карманных парков



Рисунок 45. Генплан территории карманных парков



Рисунок 46. Видовой экран 1



Рисунок 48. Видовой экран 3

## **16.4. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения**

На данный момент городская среда не в полной мере доступна для маломобильных групп населения. Не все пешеходные переходы имеют нормируемые съезды. Многие входные группы в общественных и жилых зданиях не оборудованы пандусами и другими средствами доступа. Существующие пандусы в большинстве своем не отвечают нормам по планировочным характеристикам, поручням и уклонам.

В соответствии со СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001" Концепцией предусматривается ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения. Предусмотрен тип тротуаров, который может быть использован для передвижения на креслах-колясках. Бордюрный камень укладывается в один уровень с мощением. Пешеходная сеть проспекта обеспечивает беспрепятственный транзит по всей его пешеходной территории. В местах пересечения основных пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня принимается до 0,04 м. С отметки тротуара до уровня первого этажа зданий должны быть предусмотрены пандусы. Ширина пандуса при входах в здания должна быть не менее 1,2 м.

## **16.5. Дизайн-код**

### **16.5.1. Навигация**

**Элементы навигации** упрощают ориентирование пешеходов в городской среде, главный принцип их установки – размещение в точках принятия решений: на пересечениях пешеходных потоков, перекрестках, в местах с интенсивным движением, вдоль сложных маршрутов, а также при объектах культурного наследия и памятниках.

Элементы навигации не только помогают принять решения о направлении движения, но и используются в качестве мест для рекламы как магазинов и общепита, так и культурных заведений города.

Информационные указатели играют большую роль в том, чтобы общественное пространство имело эстетичный вид, так как именно с них пешеходы начинают и заканчивают свой путь.

Конструкции не следует окрашивать в слишком яркие цвета, так как это мешает восприятию представленной на них информации. При этом стелы и указатели должны быть заметны на расстоянии, чтобы пешеходы могли увидеть конструкцию издалека.

Навигационные стелы не следует устанавливать на газонах, так как это мешает доступу пешеходов к носителю и приводит к вытаптыванию травы.

Навигация может быть дополнена элементами айдентики города. Образы-символы города, такие как Екатерининский собор, могут быть лаконично отражены в технике рельефа, гравировки или травления по металлу.

### **Навигационная стела**

Навигационная стела – отдельно стоящая конструкция, предназначенная для размещения информации о прилегающей территории, объектах притяжения, достопримечательностях или элементах транспортной инфраструктуры, которая упрощает ориентирование в городе и создает для него удобную навигационную систему.

Стела должна быть заметной с расстояния, при этом ее основной цвет должен быть сдержанным, темных или нейтральных цветов (белый, черный, серый, бронза (аналог RAL 3012), чтобы не отвлекать от представленной на ней информации.

Стела с городской навигацией выполняется двухсторонней, ее основная часть имеет высоту 1,8 м. и ширину 0,6 м., а узкая часть имеет высоту 1,8 м. и ширину 0,3 м. Основная, широкая, часть выполняется из металла темной окраски и служит для размещения карты города и всей необходимой для гостей города информацией, а на узкой части, выполненной из металла с окраской под медь, в зависимости от размещения стелы, указываются важные вехи в истории той или иной городской территории, памятные даты и связанные с ними ежегодные городские мероприятия или активности. Шрифт может быть, как объемным (рельефным), так и наноситься поверх металлического листа.

Стелы должны иметь модульную систему для легкой замены необходимых частей, удобно располагаться, не загораживая фасады зданий, не создавать препятствий для пешеходов, а также не создавать визуальный шум для транспортных потоков.

Кроме того, навигационные стелы должны быть доступны для маломобильных жителей города. Для удобства слабовидящих основной блок информации следует размещать на высоте 1,5 м. Информацию нужно дублировать шрифтом Брайля.

Для оформления информационного поля следует использовать крупный и удобочитаемый текст, графические материалы, такие как карты, указатели или пиктограммы, — делать наглядными и информативными, позволяющими быстро получить необходимую информацию.

Навигационные стелы на проспекте Карла Маркса располагаются при Краеведческом музее (стела может содержать информацию о мероприятиях музея) и близ озелененной территории в районе перекрестка пр. Карла Маркса и Большой Советской улицы (Рисунок 49).

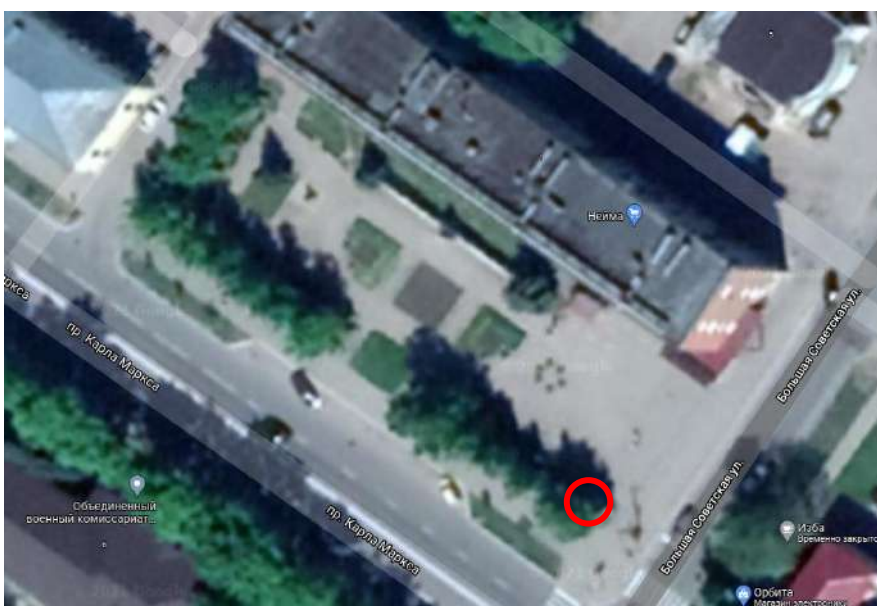


Рисунок 49



Рисунок 50. Навигационная стела

### Навигационный стенд с QR кодом

Навигационный стенд с QR кодом высотой 1,1 м (размер информационного поля 29,7 x 21,0) располагается при объектах культурного наследия, расположенных на открытых пространствах. Жители и гости города с помощью QR кода могут получить информационную справку об истории памятника и о значимых событиях прошлого. Информационное поле стенда выполняется из металла и является рельефом, который изображает те или иные значимые элементы исторических событий. С помощью простого

карандаша и листа бумаги дети смогут повторять изображения и тем самым лучше воспринимать информацию в игровой форме.

Размещение стендов не должно нарушать целостности восприятия объектов культурного наследия, при которых они устанавливаются, а также объектов культурного наследия, расположенных вблизи.

### **Навигационный указатель**

Навигационный указатель – отдельно стоящая конструкция, ориентированная преимущественно на пешеходов и состоящая из опоры и информационных модулей — табличек с информацией об улицах и ближайших достопримечательностях.

Информационные модули следует размещать на высоте не менее 2,5 м и не более 4,5 м (до верхнего края информационного модуля). Модули рекомендуется изготавливать в виде прямоугольных пластин из стали. Не следует размещать более 5 модулей на одном указателе, чтобы не усложнять восприятие информации. При размещении информационных модулей рекомендуется использовать существующие опоры (столбы), а также углы зданий.

В границах территории проектирования навигационные указатели размещаются на пешеходной зоне перекрестков пр. Карла Маркса и ул. Жукова, а также пр. Карла Маркса и ул. Большая Советская. Размещение указателей не должно препятствовать движению пешеходов, загромождать дорожные знаки и другие технические средства безопасности дорожного движения.

### **Правила размещения навигационных указателей**

Навигационные указатели ориентированы преимущественно на пешеходов, разрешены для размещения на главных и второстепенных улицах с высокой интенсивностью пешеходных потоков, в местах наибольшего скопления людей.

Выбранное место должно хорошо просматриваться, чтобы пешеход издалека, в том числе с противоположной стороны улицы, мог видеть конструкцию. Расположение конструкции не должно создавать неудобства для пешеходов и маломобильных групп населения, препятствовать механизированной уборке улиц. На перекрестках навигационные указатели следует устанавливать с одной стороны. Рекомендуется размещать указатели рядом с остановками общественного транспорта. Также их следует устанавливать на городских площадях, парках, скверах и других общественных пространствах.

### **Рекламно-информационный стенд**

**Рекламно-информационный стенд** – отдельно стоящая или настенная конструкция малых габаритов, устанавливаемая для размещения рекламы, справочных материалов, карт местности и объявлений или рассказывающую пользователям о каком-либо объекте.

Выделяется два типа конструкций в зависимости от размещаемой информации: отдельно стоящий информационный стенд и стенд, с возможностью размещения на фасаде. Конструкция отдельно стоящего стенда изготавливается двухсторонней, имеет два информационных поля. Рекомендуется дополнять конструкцию защитным экраном. Допускаются два варианта устройства фундамента конструкции — заглубляемый и незаглубляемый. Максимальная общая высота стенда — 2,1 м, максимальная ширина — 1,5 м.

Стенды должны быть модульными — для легкой замены одних материалов другими, иметь удобную для чтения высоту. Для оформления стендов следует использовать сдержанное цветовое решение, чтобы они не мешали восприятию городской среды. Также рекомендуется задействовать обе стороны конструкции стенда, чтобы не

привлекать внимание вандалов и расклейщиков нелегальных объявлений. Все элементы необходимо ориентировать с учетом основных направлений движения пешеходов.

Рекламно-информационные стенды на проспекте Карла Маркса предлагается устанавливать около дома по адресу пр. Карла Маркса д. 6 (военный комиссариат), а также в местах, где наблюдается активная несанкционированная расклейка объявлений. Стенд с возможностью размещения на плоскости стены крепится к навесу при планируемом к размещению павильоне около дома по адресу пр. Карла Маркса д. 37.

### **Адресные таблички**

Адресная табличка – настенная конструкция малых габаритов, устанавливаемая для размещения информации о наименовании улицы и номере дома.

Адресные таблички должны размещаться на хорошо просматриваемых со стороны проезжей и пешеходной части участках фасада, не загороженных деревьями, дорожными и фонарными столбами, рекламно-информационными конструкциями, временными постройками. Таблички на зданиях одной улицы следует размещать на одном уровне.

Адресная табличка должна быть заметной с расстояния, при этом ее основной цвет должен быть сдержанным, чтобы не создавать дополнительный визуальный шум. Табличка имеет габаритные размеры в соответствии с ГОСТ Р 51885-2002.

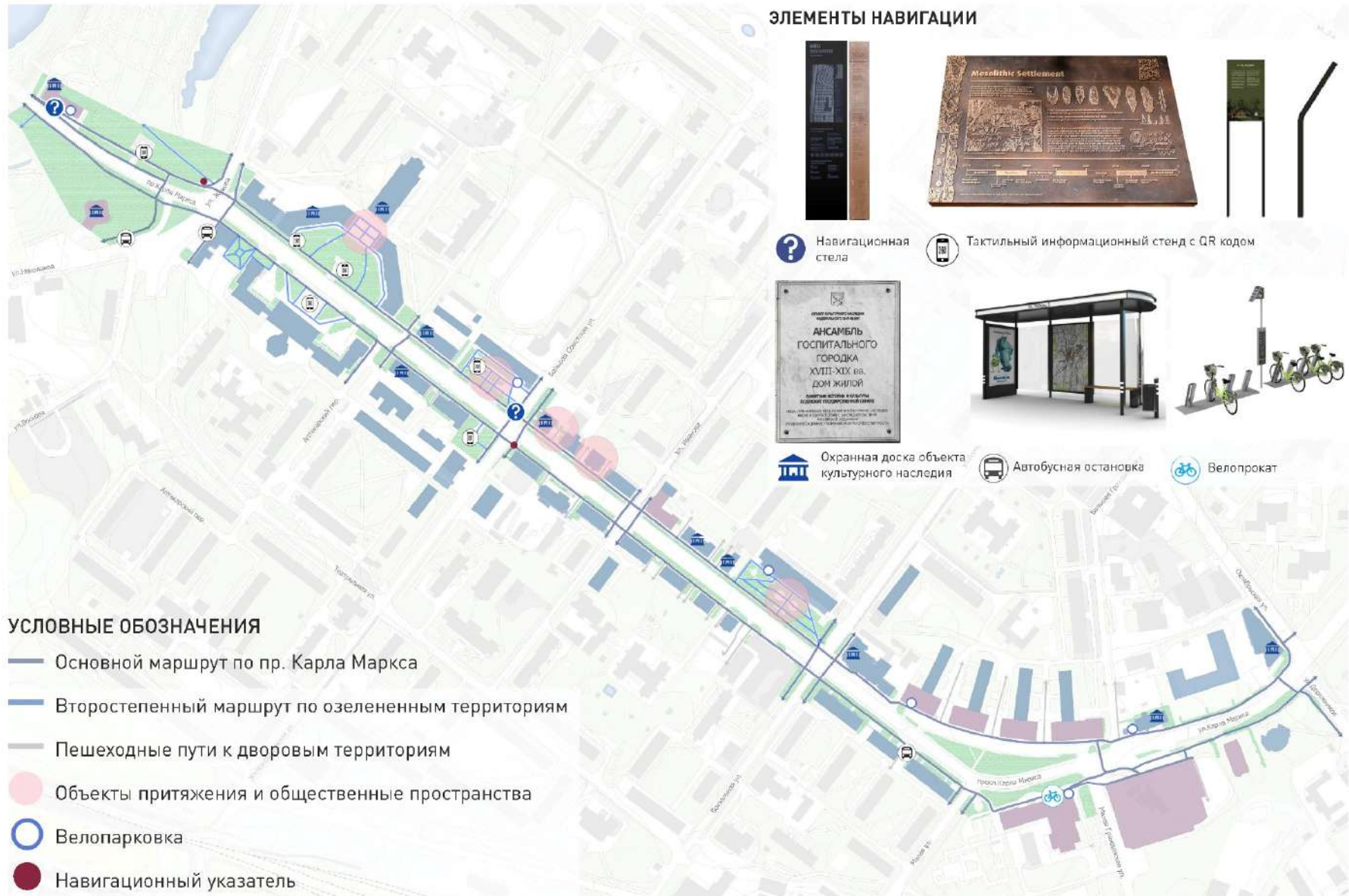
Также вблизи объектов культурного наследия и вдоль основных пешеходных направлений, рядом с адресной табличкой рекомендуется размещать QR код с информацией об истории данной территории, улицы или памятника. Номера соседних домов указываются для удобства навигации и понимания принципа возрастания нумерации. Навигационная информация на здании выполняется на двух отдельных табличках с названием улицы и, опционально, QR кодом, которые размещаются на одной высоте. Расстояние между ними должно составлять 100 мм.

- Используемый шрифт: Alkes (шрифт с засечками)
- Цвет букв: белый (R: 255 G: 255 B: 255)
- Цвет фона: темно-синий (R: 0 G: 63 B: 111)



*Пример оформления адресной таблички.*

## СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ НАВИГАЦИИ



### **16.5.2. Требования и рекомендации к внешнему облику зданий**

С целью сохранения первоначального облика здания при эксплуатации **балконов и лоджий** необходимо ввести запрет на:

- перекрашивание ограждений балконов в цвета, отличающиеся от проектных;
- изменение формы и конструкции балконов и лоджий;
- самовольное устройство козырьков, наружных приспособлений для сушки белья, а также цветочных горшков с поддонами за балконным ограждением.

Также с целью сохранения первоначального облика здания необходимо ввести запрет на размещение **кондиционеров и инженерного оборудования** на лицевых фасадах здания, а также на фасадах, расположенных вдоль основных пешеходных путей.

Размещение кондиционеров на фасаде должно носить комплексное решение и предусматривать минимальный выход технических устройств на поверхность фасада. Конструкция крепления кондиционеров должна предусматривать минимальный контакт с поверхностью фасада, группировку ряда элементов на общей несущей основе, технологичность крепежа, а также специальных решеток или ограждающих элементов.

Не рекомендуется использование **надстроек и фальшфасадов** при оформлении вывесок и рекламных конструкций, их следует заменять на лаконичные и сдержанные вывески, не нарушающие архитектурный облик зданий. Самостоятельные надстройки часто портят внешний вид здания, так как изначально не были предусмотрены архитектором. Они выполняются из дешевых материалов, быстро приходящих в негодность, перекрывают исторические декоративные элементы, не соответствуют архитектуре и мешают целостному восприятию городской среды.

Цветовое решение фасадов зданий, расположенных по пр.Карла Маркса, следует принимать в соответствии с паспортами «Колористическое решение проведения работ по ремонту фасадов», разработанными в 2010 году и согласованными главным архитектором МО «Кингисеппский муниципальный район» (далее Паспорт объекта).

### **16.5.3 Вывески и элементы рекламных конструкций.**

#### **Общие требования к размещению конструкций.**

Информационные конструкции размещаются:

- на плоскости фасада здания, строения, сооружения параллельно его поверхности и (или) конструктивным элементам здания, строения, сооружения (в том числе фризам) в месте фактического нахождения или осуществления деятельности организации, индивидуального предпринимателя, физического лица зарегистрированного как самозанятый, за исключением случаев размещения непосредственно у входа, въезда (справа или слева) или на входных дверях здания, строения, сооружения, помещения, где осуществляет деятельность организация или индивидуальный предприниматель (фасадные вывески);

- на входных дверях здания, строения, сооружения, помещения, въездных воротах с указанием фирменного наименования организации, места ее нахождения (адреса) и режима работы. Продавец (исполнитель) размещает указанную информацию на вывеске (табличке);

- на фасаде здания, строения, сооружения перпендикулярно поверхности фасада и на его конструктивных элементах на единой горизонтальной оси (консольные вывески или вывески на панель-кронштейне);

- в витринах зданий, строений, сооружений (витринные вывески);

- на крыше здания, строения, сооружения параллельно плоскости соответствующего фасада здания, строения, сооружения (крышные вывески);

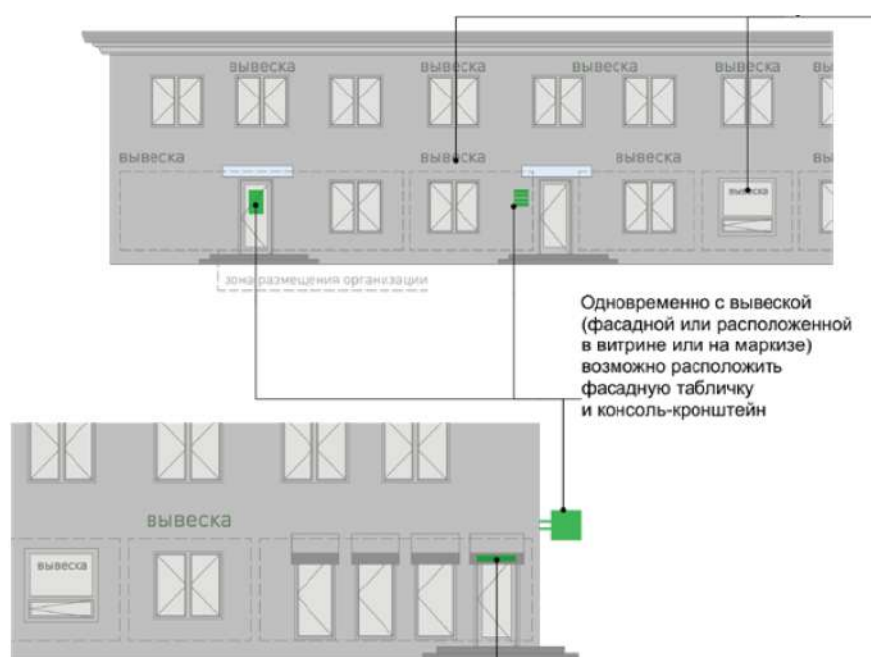
- на сборно-разборных конструкциях, предназначенных для затенения фасадных элементов, защиты от атмосферных осадков (на маркизах);

- на отдельно стоящих конструкциях в виде стел (информационные стелы).

- на фасаде здания, строения, сооружения, в котором фактически находится или осуществляет деятельность организация, индивидуальный предприниматель, допускается размещение не более одной информационной конструкции организации, индивидуального предпринимателя, физического лица, зарегистрированного как самозанятый, на фасаде здания, и не более одной таблички.

Конструктивным решением фасадных вывесок, витринных вывесок, крышных вывесок является композиция из отдельных объемных букв, цифр, символов, декоративно-художественных элементов без использования подложки или светового короба.

Размещение фасадных вывесок, витринных вывесок, крышных вывесок с использованием подложки, в виде единого светового короба запрещено.



## Вывески

Фасадные вывески размещаются:

- над верхней линией окон первого этажа торговых, административных и промышленных зданий, строений, сооружений, жилых домов с количеством этажей два и более, первые этажи которых заняты нежилыми помещениями, расположенными в габаритах здания, а также встроенно-пристроенных нежилых помещений, вынесенных за пределы габаритов здания;

- над верхней линией окон второго этажа торговых, административных и промышленных зданий, строений, сооружений с количеством этажей три и более;

- между верхней линией окон верхнего этажа и крышей (карнизом) одно-, двух-, трехэтажных встроенно-пристроенных нежилых помещений, вынесенных за пределы габаритов здания;

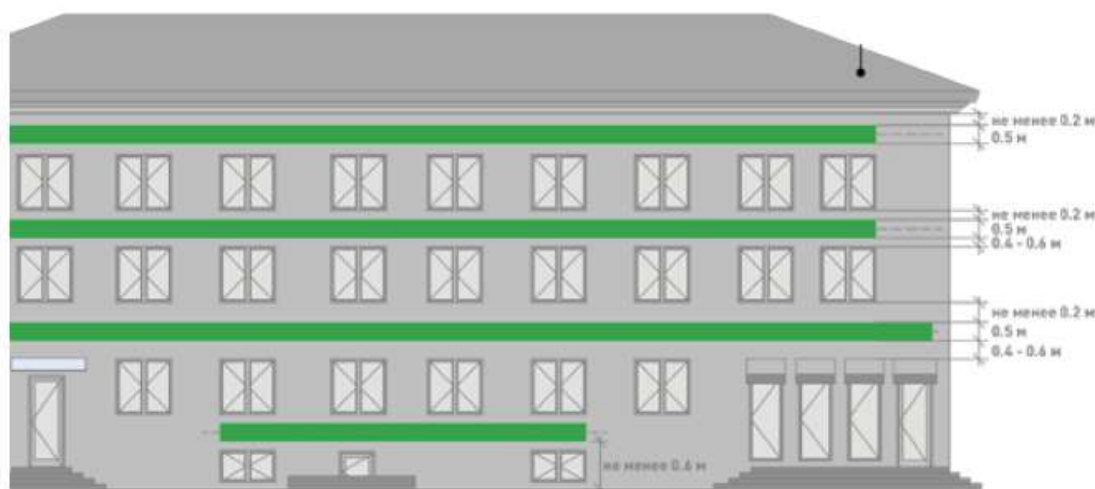
- между верхней линией окон верхнего этажа и крышей (карнизом) здания, строения, сооружения, единственным правообладателем которого является организация (индивидуальный предприниматель), осуществляющий деятельность в указанном здании, строении, сооружении;

- между верхней линией окон первого этажа и крышей (карнизом) одноэтажных зданий, строений, сооружений;

- над окнами подвального или цокольного этажа здания, но не ниже 600 мм от уровня поверхности земли до нижнего края фасадной вывески (в случае если занимаемое

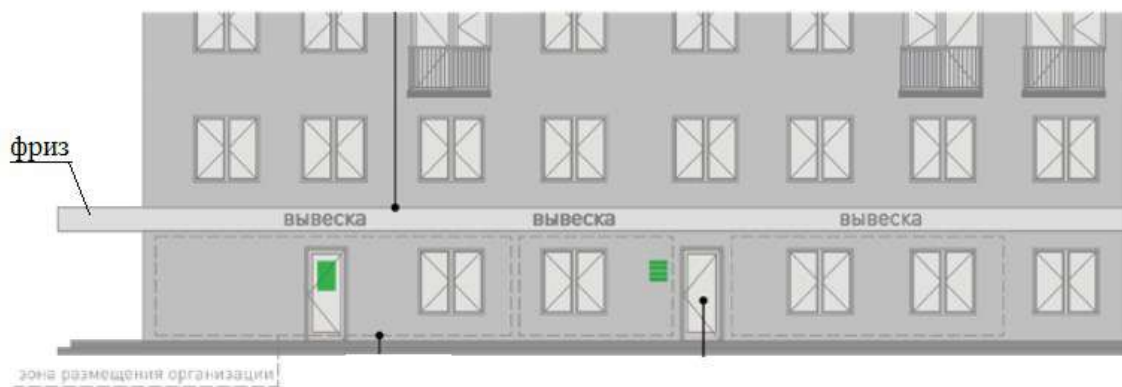
организацией (индивидуальным предпринимателем) помещение располагается в подвальном или цокольном этаже здания);

- между верхней линией окон первого этажа и крышей (карнизом, фризом) на НТО.



При наличии на фасаде здания, строения, сооружения, а также на НТО фриза фасадные вывески размещаются исключительно на фризе.

В случае если один вход в здание, строение, сооружение является общим для двух и более организаций, индивидуальных предпринимателей, физических лиц, зарегистрированных как самозанятые, размещение фасадных вывесок, указанных организаций или индивидуальных предпринимателей, над общим входом не допускается, за исключением размещения вывесок на фризе.



Размещаемые на одном фасаде здания, строения, сооружения фасадные вывески должны быть установлены в пределах границ помещений, занимаемых организацией или индивидуальным предпринимателем, на единой горизонтали с выравниванием по средней линии с учетом ранее размещенных вывесок (в случае их соответствия требованиям Концепции), иметь однотипное цветовое, композиционно-графическое, конструктивное решение.

В случае если организация занимает площадь только на втором этаже, разрешается размещение вывески над окнами второго этажа. Вывеска должна быть выровнена по оси оконного проема и не превышать по высоте 500 мм.

Максимальный размер фасадной вывески в длину должен составлять не более 70% от длины части фасада здания, строения, сооружения, соответствующей размерам занимаемых организацией (индивидуальным предпринимателем) помещений. При этом в случае размещения единичной конструкции ее длина должна быть не более 5 м; в случае размещения фасадной вывески в виде комплекса идентичных взаимосвязанных элементов

(текстовой части, декоративно-художественных элементов) длина каждого элемента должна составлять не более 3 м.

Фасадная вывеска должна размещаться на расстоянии не менее 200 мм от оконных и дверных проемов, карниза, парапета кровли.

Вывески на фасадах необходимо размещать без выступа за боковые пределы фасада и с учетом его архитектурного членения.

Не допускается размещать вывески на фасадах жилого здания, где отсутствует вход в помещение, к которому относится вывеска.

Не допускается размещение вывесок на уровне жилых этажей.

Размещение фасадной вывески осуществляется с соблюдением следующих требований:

- общая высота текстовой части с учетом высоты выносных элементов шрифта должна составлять не более 450 мм для вывески, состоящей из одной строки, и не более 550 мм для вывески, состоящей из двух строк (но не превышать 70% высоты фриза при размещении на нем), при размещении названия (наименования) объекта на зданиях торговых центров, торгово-развлекательных центров (комплексов), на спортивных и спортивно-зрелищных зданиях и сооружениях — не более 1000 мм, при размещении на НТО — не более 350 мм;

- максимальная высота объемных декоративно-художественных элементов, размещаемых в составе вывески, не может превышать по высоте 550 мм. В случае размещения такого логотипа на фризе логотип по высоте не может превышать 70% от высоты фриза;

- в случае размещения вывески и логотипа на фризе высота вывески и логотипа должна составлять не более 70% высоты фриза;

- высота торцевого профиля букв, цифр, символов в составе вывески не должна превышать 70 мм;

- максимальное расстояние между плоскостью фасада здания, строения, сооружения и основанием букв, цифр, символов, декоративно-художественных элементов вывески составляет 30 мм;

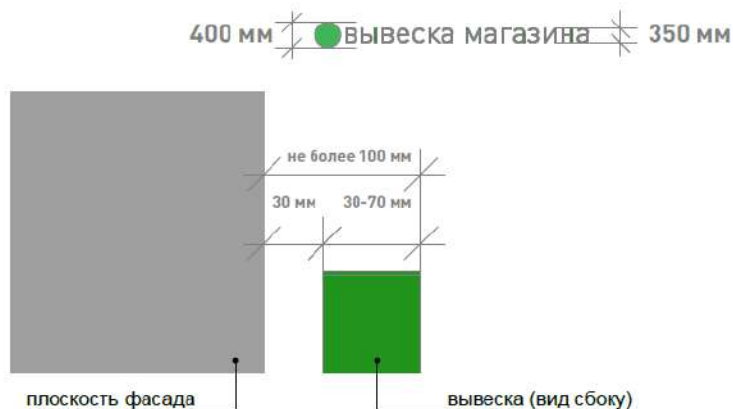
- в случае размещения вывески путем крепления каждого элемента на единую монтажную раму все элементы рамы должны быть окрашены в цвет участка фасада здания, строения, сооружения, на котором осуществляется размещение;

- в случае если над входом, на фризе, над окном нет места для вывески, возможно устройство консольной вывески и (или) вывески на аппликационной пленке в окнах занимаемого помещения.

Информационные материалы на аппликационной пленке в окнах занимаемого помещения должны быть выполнены из отдельных букв и элементов на светопрозрачной пленке и не должны превышать 30% заполнения оконного проема.



Нестационарные объекты:



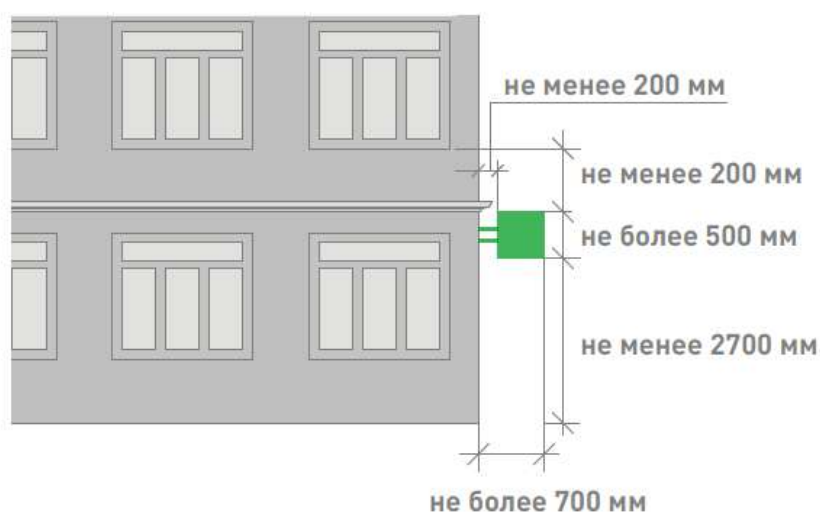
### Консольные вывески (кронштейн)

Вывески данного типа допускается использовать только применительно к аптекам.

Допускаются следующие варианты размещения консольных вывесок:

- над верхней линией окон первого этажа, но не выше 200 мм от нижней линии окон второго этажа зданий, строений, сооружений;
- между верхней линией окон первого этажа и крышей (карнизом) одноэтажных зданий, строений, сооружений на расстоянии не менее 200 мм от оконных и дверных проемов, карниза, парапета кровли;
- у арок здания, строения, сооружения (в случае если вход в помещение, занимаемое организацией или индивидуальным предпринимателем, организован со стороны внутреннего двора здания, строения, сооружения);
- на высоте не менее 2700 мм от отметки поверхности земли на одной горизонтальной оси с вывеской.

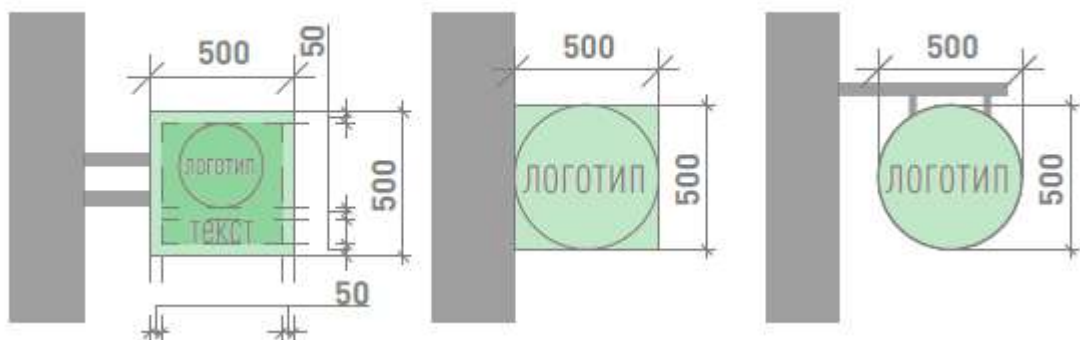
Размещение консольных вывесок осуществляется в пределах границ помещений, занимаемых организациями или индивидуальными предпринимателями, на одном из углов здания или на одной из сторон от входа в здание, строение, сооружение.



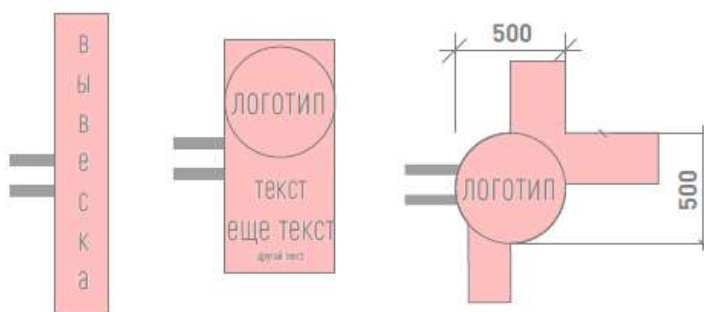
Размещение консольных вывесок допускается с соблюдением следующих требований:

- размеры вывески должны быть не более 500 мм по высоте и 500 мм по ширине;

- расстояние от вывески до плоскости фасада (выступающих элементов фасада) здания, строения, сооружения должно составлять не более 200 мм;
- расстояние между консольными вывесками должно составлять не менее 10 м.

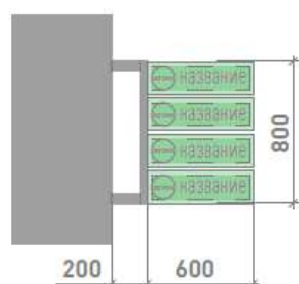


Установка консольных вывесок способом, отраженным на рисунке ниже, а также установка более одной консольной вывески в вертикальном ряду друг над другом запрещена.



Блочные консольные вывески для размещения информационных материалов нескольких организаций выполняются в едином стиле, шириной 600 мм, высотой 800 мм

Блочная вывеска



Чертеж единичного блока



### Колористические и композиционно-графические решения вывесок

В оформлении фасадной вывески не должно использоваться более трех цветов (за исключением случаев использования товарного знака, знака обслуживания).

Композиционно-графическим решением фасадной вывески является размещение композиции (букв, цифр, символов, декоративно-художественных элементов) не более чем в две строки по горизонтали.

Оформление шрифтовой композиции фасадной вывески должно осуществляться с использованием не более двух гарнитур шрифта, с соблюдением межбуквенного интервала и силуэта букв, характерного для каждой гарнитуры шрифта (за исключением случаев использования товарного знака, знака обслуживания).

Решения городских вывесок следует согласовать с гаммой архитектуры. Для каждого цвета используется множество светлых и темных оттенков. Преобладающая цветовая гамма — теплая. На большинстве зданий доминируют пастельные тона. Главный принцип при выборе цвета для вывески: вывеска не должна нарушать цветовой цельности фасада. Рекомендуется подбирать нейтральные оттенки, допускается акцентировать детали яркими оттенками. Ахроматическая цветовая гамма (черный, серый, белый цвета) универсальна и может применяться на зданиях любого цвета.

### **Штендеры**

Запрещено размещение отдельно стоящих сборно-разборных рекламных и информационных конструкций (штендеров).

### **Витрины**

Витрина — обязательная остекленная часть фасадов нестационарных строений, сооружений (за исключением торговых палаток), которая дает возможность видеть со стороны улицы выкладку, демонстрацию товаров, декоративно-художественных элементов и информации, относимых к специализации нестационарных строений, сооружений, а также при необходимости процесс обслуживания покупателей.

Витрина (остекление витрины, межвитринное пространство от остекления до помещения) должна содержаться в чистоте; не допускаются неисправные источники света, баннеры или непрозрачная пленка на остеклении, пыль, грязь, тара, битое стекло, поврежденное оборудование и инвентарь, пластик и иные материалы вместо остекления, ржавчина, трещины, заплатки, дыры, следы горения, визуальное воспринимаемое разрушения фактурного и красочного (штукатурного) слоев отделки, запотевание, мерцающие панно, бегущая строка, вандажные изображения, решетки из арматуры; при ремонтных работах, смене экспозиции межвитринного пространства остекление витрины должно быть закрыто однотонной непрозрачной плотной бумагой (картоном, тканью) с информацией о дате открытия; межвитринные пространства должны своевременно оформляться по праздничной тематике в соответствии с перечнем государственных праздников.

Внутреннюю рекламу рекомендуется делать без подложки или использовать для подложки темный фон — так реклама будет органичнее смотреться в витрине. Непосредственно на остеклении (вплотную к нему) можно крепить фигурную резку из пленки, общей площадью не более 30%. Видеоэкран не может быть больше 1,5 м, а также не может быть больше ширины окна.

При временном оформлении витрин допустимо размещение статичной информации в плоском исполнении с внутренней стороны остекления. Площадь размещаемой информации не должна превышать 30% от общей площади витрины. Допускается размещать рекламную информацию в виде отдельных букв или декоративных элементов, в том числе изготовленных методом нанесения трафаретной печати или иными аналогичными методами. Также в качестве материала могут выступать светодиодные ленты, лайтбоксы и наклейки.

Размещение рекламных и информационных конструкций должно соответствовать Паспорту объекта. В случае отсутствия Паспорта объекта или в случае несоответствия расположения рекламных и информационных конструкций Паспорту объекта необходимо

разработать Концепцию фасада здания с местами размещения рекламных и информационных конструкций.

#### 16.5.4 Объекты некапитального строительства (торговые павильоны, остановки).

##### Павильоны

Для всех торговых павильонов и киосков в рамках проекта разрабатывается единое стилевое решение. Киоски с прессой могут состоять как из одного модуля в габаритах 3.2 x 1.9 x 2.4 м. (высота, ширина, глубина) со скатной крышей, так и из двух и более модулей, составленных в ряд. Материал фасадной обшивки - планкен из лиственницы, также используется крашеный металл темных оттенков. На фасаде может помещаться вывеска без подложки.

Принципиальная схема фасадного решения модуля (киоск)



Выбор подобной формы не только обеспечивает возможность компоновки модулей в различных конфигурациях, но и отсылает к историческим элементам военной истории города (Рисунок 51).



Рисунок 51

Торговые павильоны более сложной конструкции, составленные из нескольких модулей по кругу, предназначены для продажи еды навынос. Подобный павильон предлагается к размещению на месте существующего около здания по адресу пр. Карла Маркса д. 37. Вокруг павильона организуется конструкция навеса с велопарковкой и возможностью размещения рекламно-информационного настенного стенда.

Вариант принципиальной схемы компоновки модуля (киоск) в комплекс (большой киоск)



Вариант большого киоска с возможностью организации навеса с размещением рекламно-информационных стендов и велопарковки.



Для павильонов, устанавливаемых в сквере на пересечении пр. Карла Маркса и ул. Воровского, предлагается использовать конструкцию из дерева и металла в габаритах 2.8 x 9.4 (высота, радиус) с возможностью размещения как летнего кафе, выставок, небольших ярмарок и пр., так и установки качелей на открытом воздухе, амфитеатра.

*Принципиальная схема фасадного решения модуля (закрытый павильон)*



*Принципиальная схема фасадного решения модуля (открытый павильон)*



Цвета павильонов является сдержанными и нейтральными, используются натуральные оттенки дерева и естественные цвета металлических элементов. Использование природных, экологически чистых материалов необходимо для комфортного восприятия городских панорам и памятников архитектуры и истории. Выбранное решение является лаконичным и сдержанным и гармонирует с городской средой и строгим образом города-героя.

### **Остановки**

В рамках Концепции предлагается заменить существующие остановки на более комфортные. Остановочный павильон стоит на 4-х опорах, которые представляют собой металлическую трубу с хомутами для крепления стекол. Боковые стенки защищают от ветра и служат для размещения рекламы и городских афиш. Натуральное дерево для облицовки сидячих мест эстетично и функционально, так как скамье из дерева комфортно сидеть в любую погоду. Прозрачное стекло придает воздушность и позволяет конструкции естественно вписаться в окружающую среду. Размещать объявления и рекламу разрешается только в специально предназначенном для этого месте на боковой стенке павильона в установленном порядке.

### **Требования и рекомендации к нестационарным строениям**

Размещение нестационарных строений, сооружений не допускается:

- на дорожном полотне (дорожном покрытии);
- на разделительных полосах и обочинах улиц, дорог и проездов;
- на пешеходной части пешеходных коммуникаций, велокоммуникациях, в пределах треугольников видимости, на газонах, травяных и мягких покрытиях (без устройства специального настила);
- на отстойно-разворотных площадках, посадочных площадках остановочных пунктов, детских игровых площадках, контейнерных площадках;
- на люках смотровых колодцев, дождеприемниках ливневочных колодцев, дренажных траншеях, иных элементах отведения и очистки поверхностных стоков;
- на стоянках автомобилей и других мототранспортных средств, парковках;
- на дворовых территориях; на расстоянии менее 25 м от входов на территорию и непосредственно вдоль ограждения территории объектов социальной инфраструктуры.

Не допускается:

- ограничение видимости дорожных знаков и светофоров при благоустройстве некапитальных строений, сооружений;
- окрашивание без снятия старых красочных слоев, без восполнения дефектов элементов названных изделий и декора;
- при облицовке (отделке) внешних поверхностей:
  - силикатный кирпич и бетонные блоки без финишной отделки, имитации дикого, колотого камня из бетона и цемента;
  - пластиковый сайдинг, полиуретановый фракции штукатурки «фактурная «шуба» и «жороед»;
  - профнастил не поэлементной сборки с высотой профиля более 20 мм, нащельники на стыках панелей;
  - для скатной кровли, козырьков, навесов профнастил с высотой профиля более 20 мм, мягкая черепица, ондулин, шифер, металлочерепица, керамическая и песчано-цементная черепица, сланцевая кровля, сотовый или профилированный поликарбонат;
  - для подшивки кровли поливинилхлоридные софитные панели, сайдинг, фанера, вагонка;
  - белые пластиковые откосы, окна, двери, витрины и витражи;
  - тонировка пленкой и фотопечать с непрозрачностью более 50%;
  - стилизации под сельскую архитектуру, средневековые замки и крепости.