

**Правительство Москвы**  
**Департамент культурного наследия города Москвы**

**РАЗРАБОТКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ  
РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ  
ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫХ МЕСТ  
И ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ**

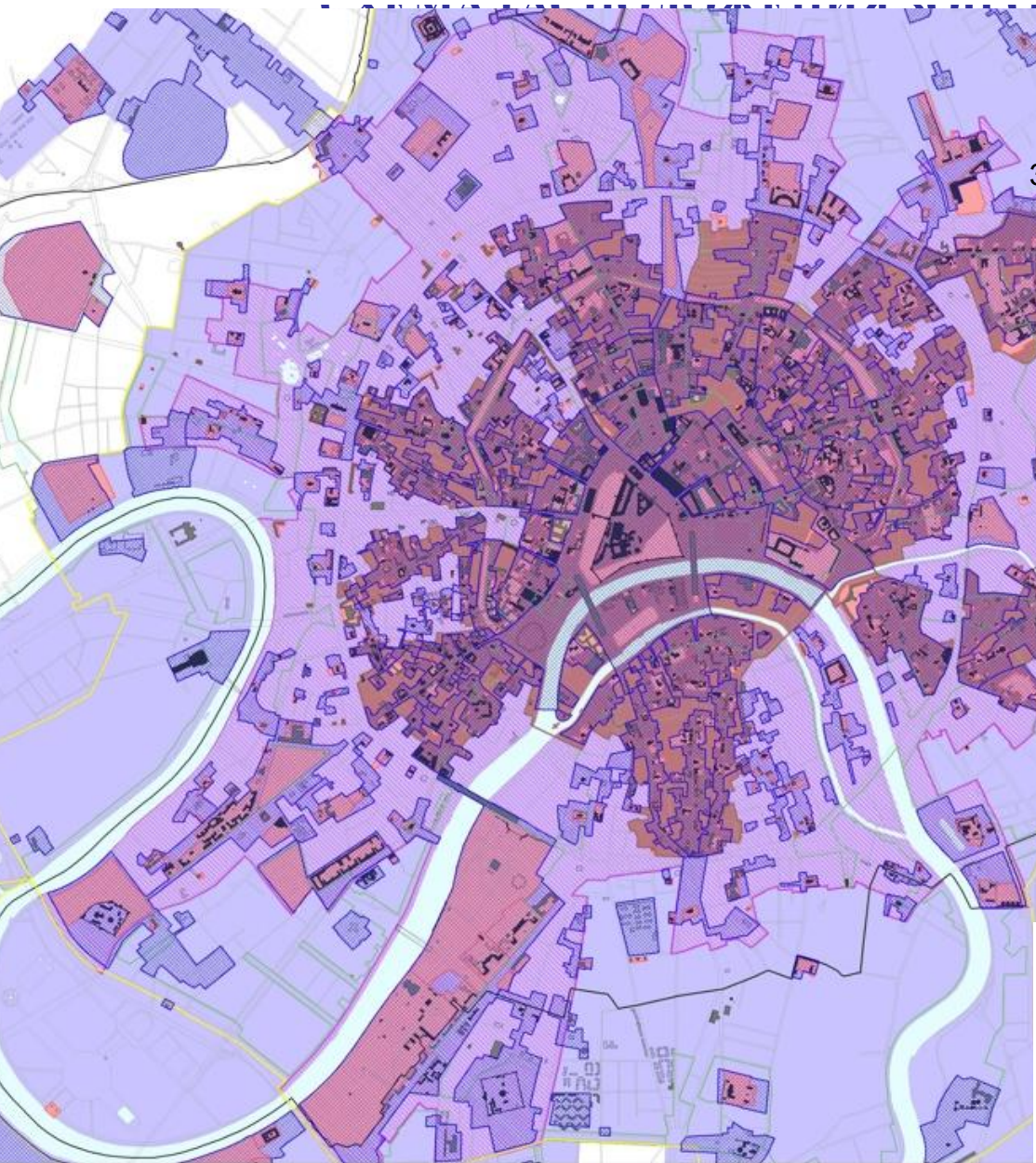
**Москва 2011**

# ТРЕБОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ПАМЯТНИКА В ЕГО ИСТОРИЧЕСКОЙ СРЕДЕ

*В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» ,  
постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315  
«Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»  
для каждого памятника должна устанавливаться одна или несколько зон охраны*



# СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ МОСКВЫ



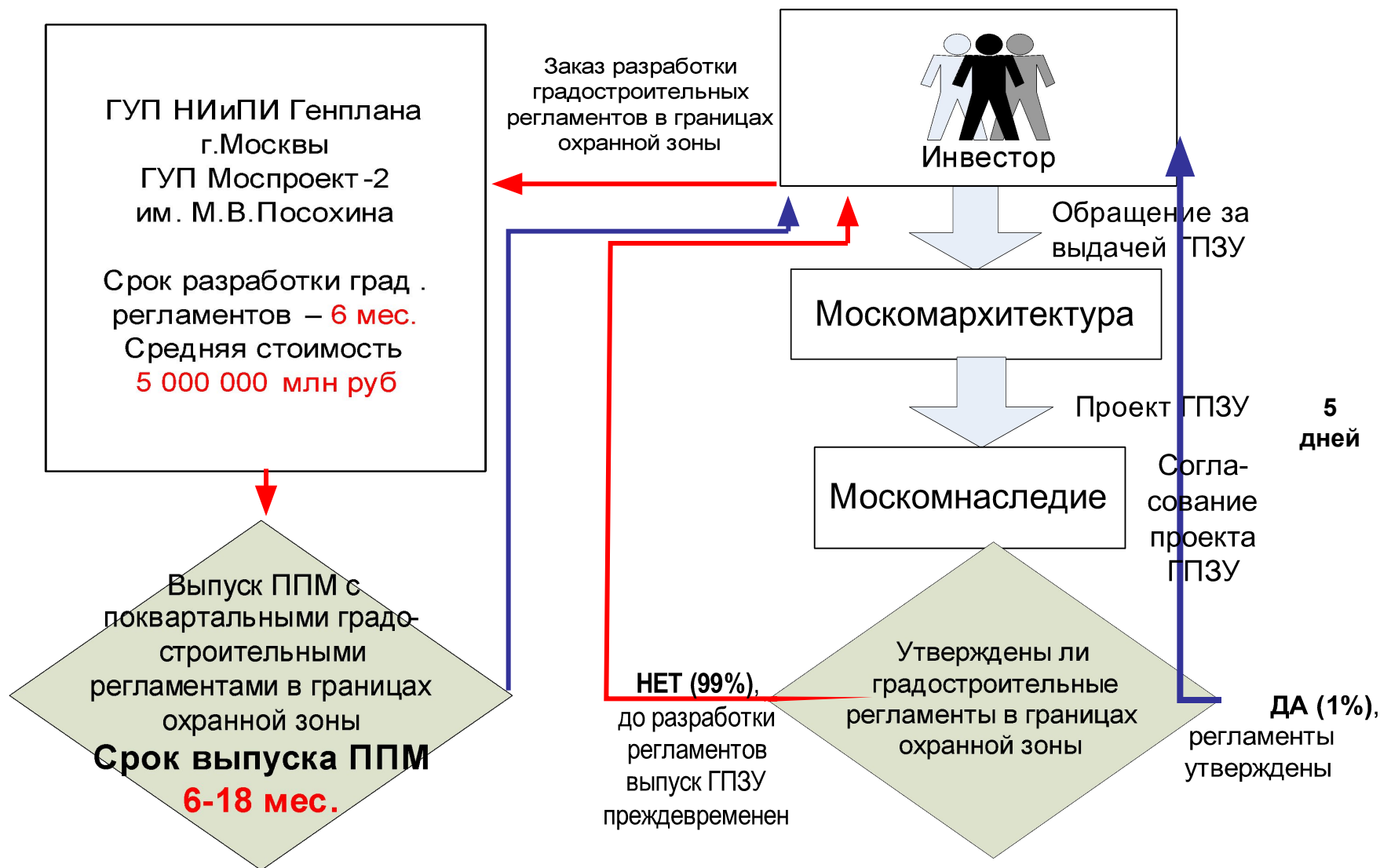
На территории города установлено 509  
объединенных зон охраны объектов культурного  
наследия общей площадью 87 113 га в том числе:

- 396 охранных (объединенных охранных) зон
- 1 зона строгого регулирования застройки
- 64 зоны регулирования застройки;
- 8 зон охраняемого ландшафта;
- 40 зон охраняемого культурного слоя

При этом,  
разработанные регламенты,  
содержащие четкие  
градостроительные параметры,  
а также городские программы по  
разработке градостроительных  
регламентов,  
**ОТСУТСТВУЮТ**

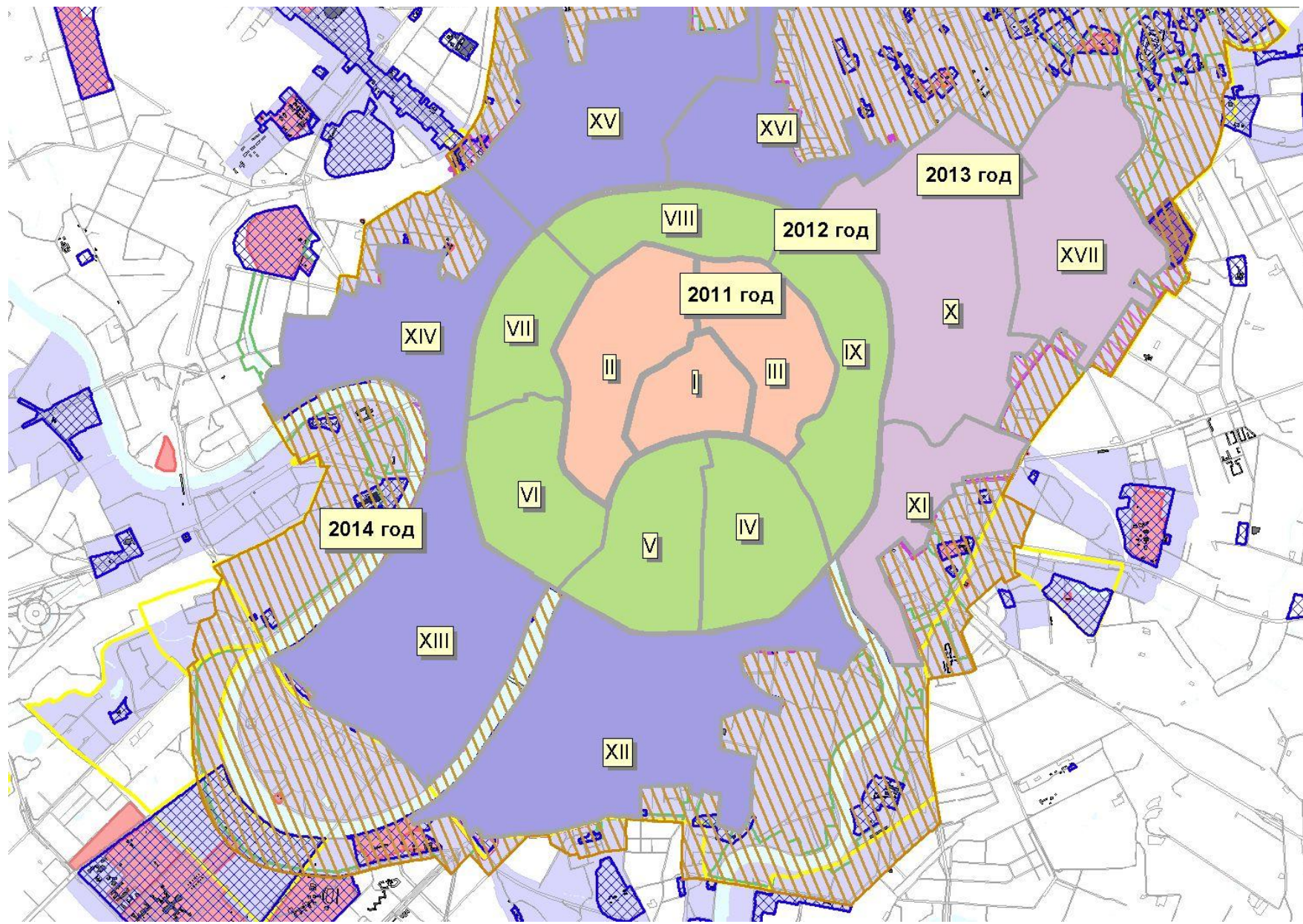
Приведение существующих объединенных  
зон охраны в соответствии с требованиями  
законодательства потребует создания  
более 5 000 новых проектов охранных зон  
Срок выполнения работ –  
не менее 10 лет

# СУЩЕСТВУЮЩАЯ СХЕМА РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



**ИТОГО: общий срок подготовки документации – 1-3 года**

# ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ГОРОДА 17 ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫХ МЕСТ



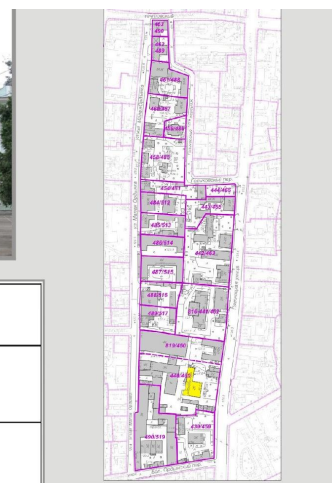
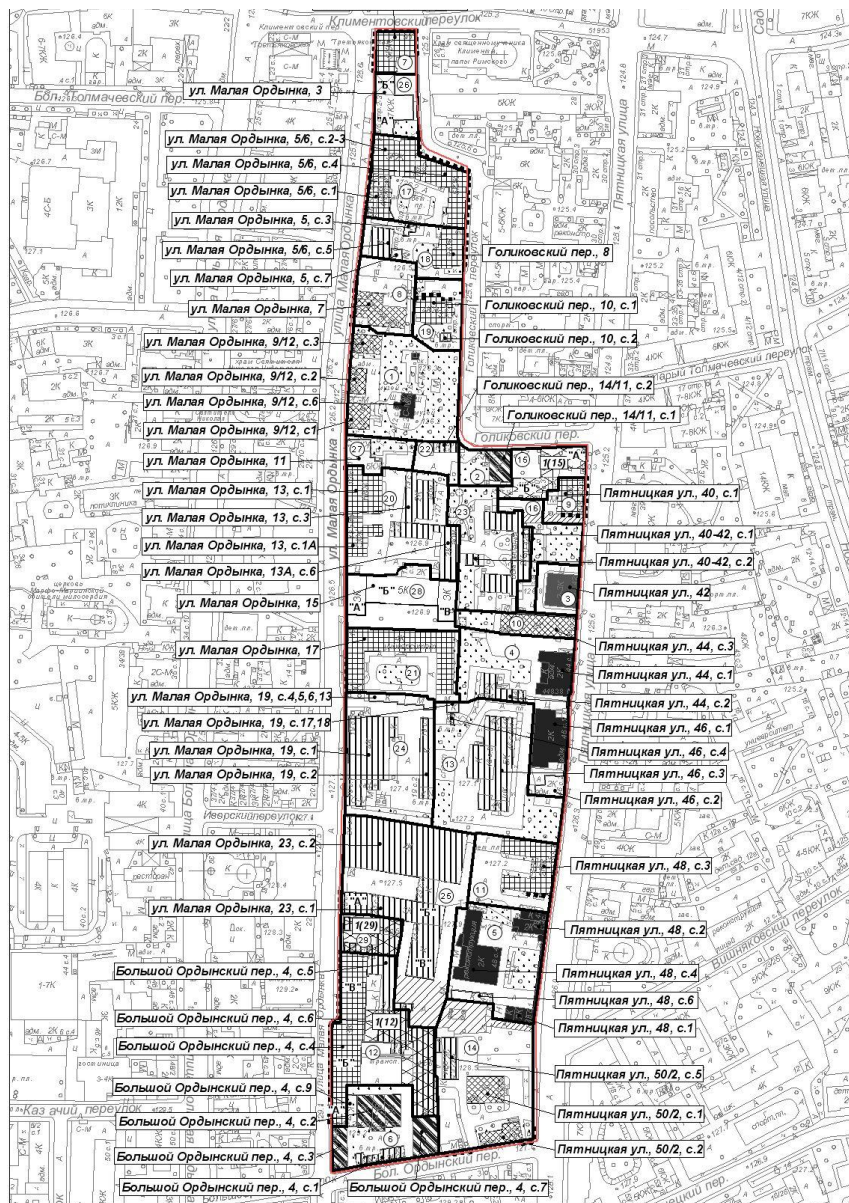
**ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗРАБОТКИ СИСТЕМЫ  
ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫХ МЕСТ ГОРОДА МОСКВЫ  
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
К 2014 Г.**

<b>396</b> охранных (объединенных охранных) зон	<b>202</b> - включаются в структуру достопримечательных мест
	<b>194</b> подлежат актуализации в рамках разработки градостроительных регламентов
<b>1</b> зона строгого регулирования застройки	подлежит отмене (вид зон не предусмотрен действующим законодательством)
<b>64</b> зоны регулирования застройки;	разработка градостроительных регламентов на основании высотных ограничений
<b>8</b> зон охраняемого ландшафта;	подлежат актуализации в рамках проработки градостроительных регламентов

# ПОКВАРТАЛЬНАЯ РАЗРАБОТКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

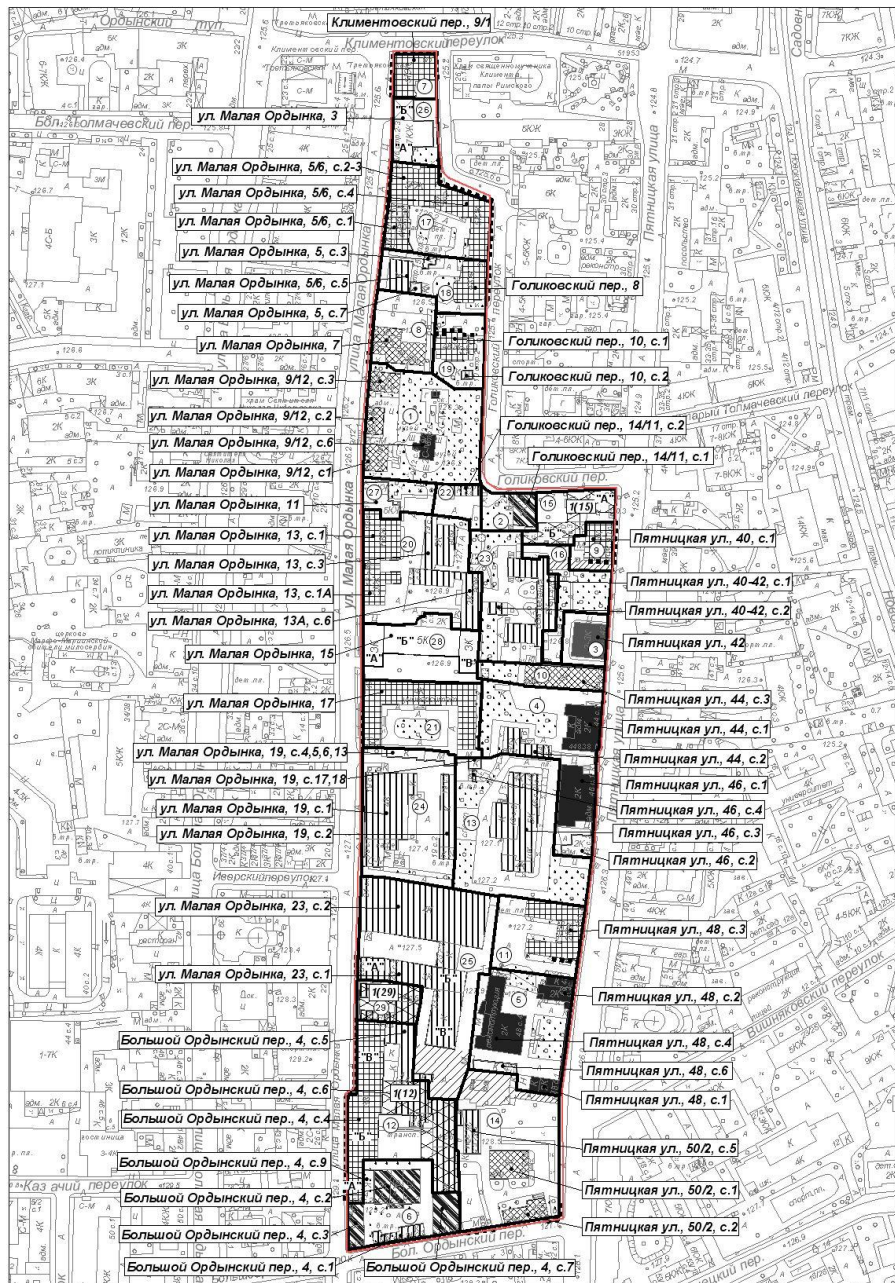
## ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ:

### 1. Определение охранного статуса по всем объектам недвижимости, находящимся на территории квартала с составлением учетной документации



<b>Наименование:</b> Усадьба, 1-я треть XIX в.: - Главный дом			
<b>Адрес современный:</b> Москва, ЦАО, район Замоскворечье, Пятницкая ул. 48, с.4			
<b>Номер владения на нач. XX в.:</b> Пятницкая часть, № 440/460			
<b>Установленный охранный статус или ценностная категория объекта:</b> объект культурного наследия федерального значения		<b>Исторический композиционно-функциональный тип:</b> главный дом городской усадьбы	<b>Функциональное использование:</b> административное здание
<b>время постройки и основных этапов реконструкции строения (автор), заказчик:</b> 		<b>Этажность:</b> 2-3 этажа	<b>Техническое состояние</b> ● хорошее ○ неудовлет. ○ удовлетв. ○ аварийное
		<b>Материал:</b> кирпич, штукатурка	<b>Конфигурация плана</b> прямоугольная
<b>Историко-культурная ценность</b>			
<i>градостроительная</i>		<i>архитектурная</i>	
<b>Композиционная роль в застройке</b> <input type="radio"/> доминанта городского значения <input type="radio"/> композиционный акцент местного значения <input type="radio"/> элемент усадебного комплекса		<b>Ценные фасады</b> ● в полном объеме <input type="radio"/> главный (уличный) <input type="radio"/> фрагменты	<b>Ценные интерьеры</b> <input type="radio"/> в полном объеме ● фрагменты
		<b>Цветовое решение фасадов (в том числе, имеющихся сведения об изменении цветового решения):</b> диапазон зеленой цветовой области	
<b>Комплексная историко-культурная оценка</b>			
Главный дом городской усадьбы (поставлен в глубине двора по центральной оси владения), сохранивший объем и конструктивные элементы (своды) палат середины XVIII века и получивший дополнительные пристройки и целостную в своих архитектурно-стилистических характеристиках отделку фасадов начала-середины XIX века			
<b>Предложения по установлению ценностной категории объекта</b>			
сохранение существующего охранный статуса			

## 2. Установление градостроительных параметров по всем земельным участкам в границах квартала



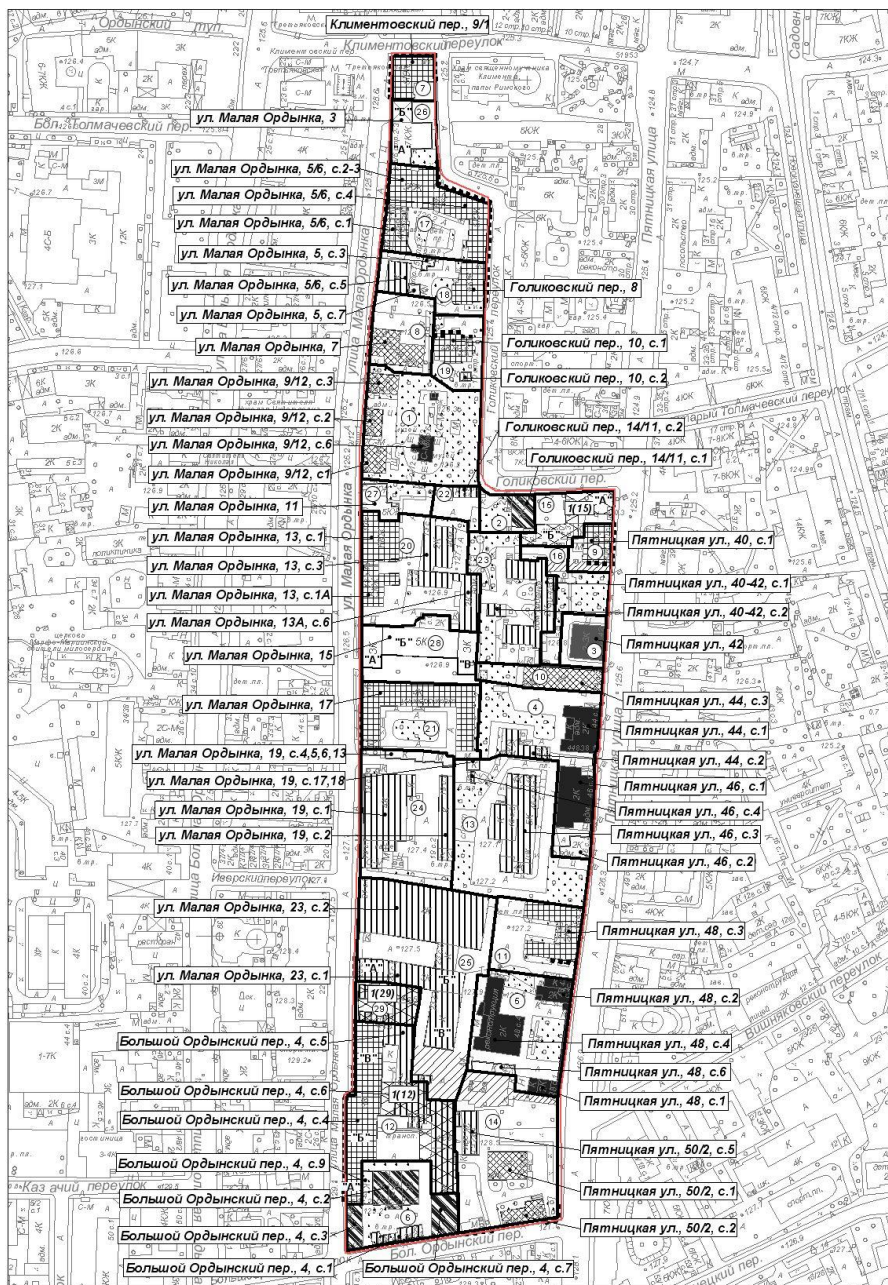
### ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

1. Индекс подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1: ПЗ(1)
2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую или среднюю степень сохранности исторической структуры и представляет историко-культурную ценность:
  - сохранение, докомпоновка или восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения методом компенсационного строительства в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и учитывающих традиционные планировочные и композиционно-пространственные характеристики исторической среды; . . .
3. Номер регламентного участка: 20
4. Адрес участка по БТИ: ул. М. Ордынка, д. 13, 13А
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 13, стр. 1, 1А, 3; д. 13А, стр. 6
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Наименование характеристик и показателей, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей
<b>Требования и ограничения общего характера</b>		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	- 1001, 2002 в соответствии с Перечнем видов и групп разрешенного использования земельных участков
7.2...	Наличие территорий общего пользования (внутриквартальных проездов, проходов, озелененных территорий и зон рекреационного назначения)	- не устанавливалось
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	- не устанавливается
<b>Требования и ограничения специального характера</b>		
7.12	Наличие ограничений по обеспечению условий восприятия объектов культурного наследия	- не устанавливаются
7.13	Наличие ограничений проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	- не устанавливаются
7.24	Иные требования	- иных требований нет



### 3. Установление требований по объектам капитального строительства, находящимся в границах земельного участка



8.1. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): Строение 1 дома 13 (ул. Малая Ордынка)		Значение характеристик и показателей градостроительного регламента
8.1. 1	Местоположение на участке	- по исторической линии застройки улицы Малая Ордынка
8.1. 2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт здания, модернизация системы технического обеспечения; - сохранение композиции и декора ценного уличного фасада, восстановление утраченных элементов декора с применением реставрационных норм
8.1. 3	Конфигурация плана	- прямоугольная усложненная
8.1. 4	Этажность/высотная отметка (относительная и абсолютная отметки)	4эт.(5-й мансардный)/22,0м /+148,8м
8.1. 5	Архитектурно-стилевое решение	- сохранение существующих архитектурно-стилистических характеристик здания
8.1. 6	Композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, характеристики мезонина, мансарды, слуховых окон, эркеров, фронтона, аттика и проч.)	-сохранение существующих композиционно-силуэтных характеристик (в том числе формы кровли мансардного этажа, абриса и высоты аттикового завершения) - угол наклона кровли - до 30 °
8.1. 7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, штукатурка, натуральный камень
8.1. 8	Цветовое решение	- диапазон красной цветовой области от № МП-0001-К до № МП-0004-К; от № МП-0009-К до № МП-0013-К; от № МП-0017-К до № МП-0019-К; от № МП-0329-К до № МП-0331-К (по «Цветовой палитре Москвы»)
8.1. 9	Иные требования	- иных требований нет

# ПРЕДЛАГАЕМЫЕ СРОКИ РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫХ МЕСТ И ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

**2011 год**

I-Китай-Городская,  
II-Тверская,  
III-Мясницкая

Общее количество кварталов: 128

**2012 год**

IV-Пятницкая,  
V-Якиманская  
VI-Пречистенская,  
VII-Арбатская  
VIII-Сретенская,  
IX-Яузская

(общее количество кварталов: 281)  
64 локальные охранные зоны

**2013 год**

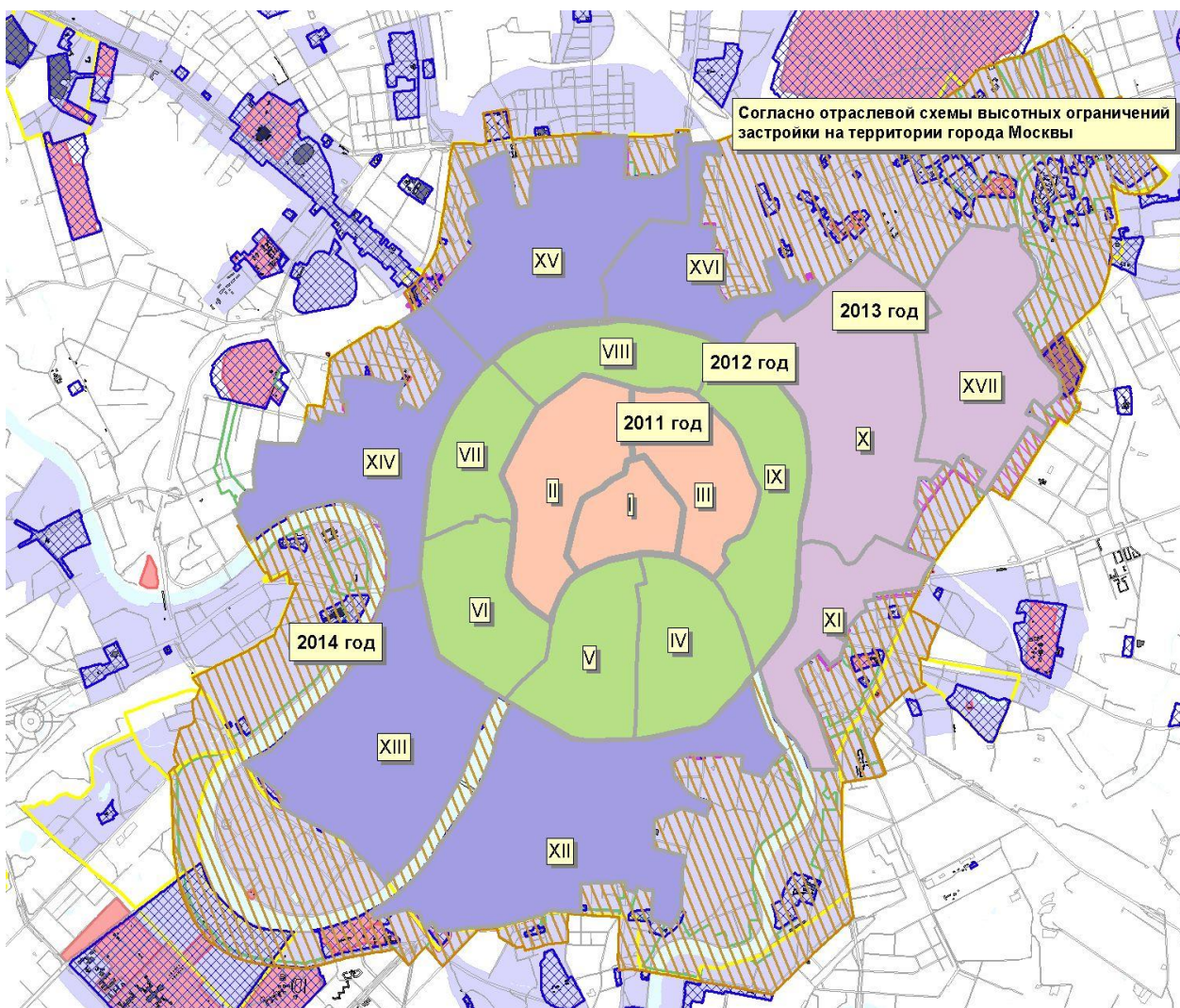
X-Басманное,  
XI-Таганское-Рогожское  
XVII-Лефортово

(общее количество кварталов: 155)  
64 локальные охранные зоны

**2014 год**

XII-Серпуховское,  
XIII-Хамовническое,  
XIV-Пресненское,  
XV-Сущевское,  
XVI-Мещанское

(общее количество кварталов: 298)  
66 локальных охранных зон



**ПЛАН-ГРАФИК РАЗРАБОТКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ  
В ГРАНИЦАХ ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫХ МЕСТ  
И ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

<b>№</b>	<b>Год</b>	<b>Проводимые мероприятия</b>	<b>Объем средств, млн. р.</b>
1	2011	Разработка градостроительных регламентов в границах достопримечательных мест в пределах Бульварного кольца: <i>Общее количество кварталов: 128</i>	<b>46</b>
2	2012	Разработка градостроительных регламентов в границах достопримечательных мест в пределах Садового кольца и локальных охранных зон, расположенных за пределами Садового кольца: <i>1) Общее количество кварталов: 281</i> <i>2) 64 охранные зоны по отдельным объектам культурного наследия</i>	<b>145</b>
3	2013	Разработка градостроительных регламентов в границах достопримечательных мест и локальных охранных зон за пределами Садового кольца: <i>1) Общее количество кварталов: 155</i> <i>2) 64 охранные зоны по отдельным объектам культурного наследия</i>	<b>140</b>
4	2014	Разработка градостроительных регламентов в границах достопримечательных мест за пределами Садового кольца и локальных охранных зон, расположенных за пределами Камер-Коллежского вала: <i>1) Общее количество кварталов: 298</i> <i>2) 66 охранных зон по отдельным объектам культурного наследия</i>	<b>148</b>