

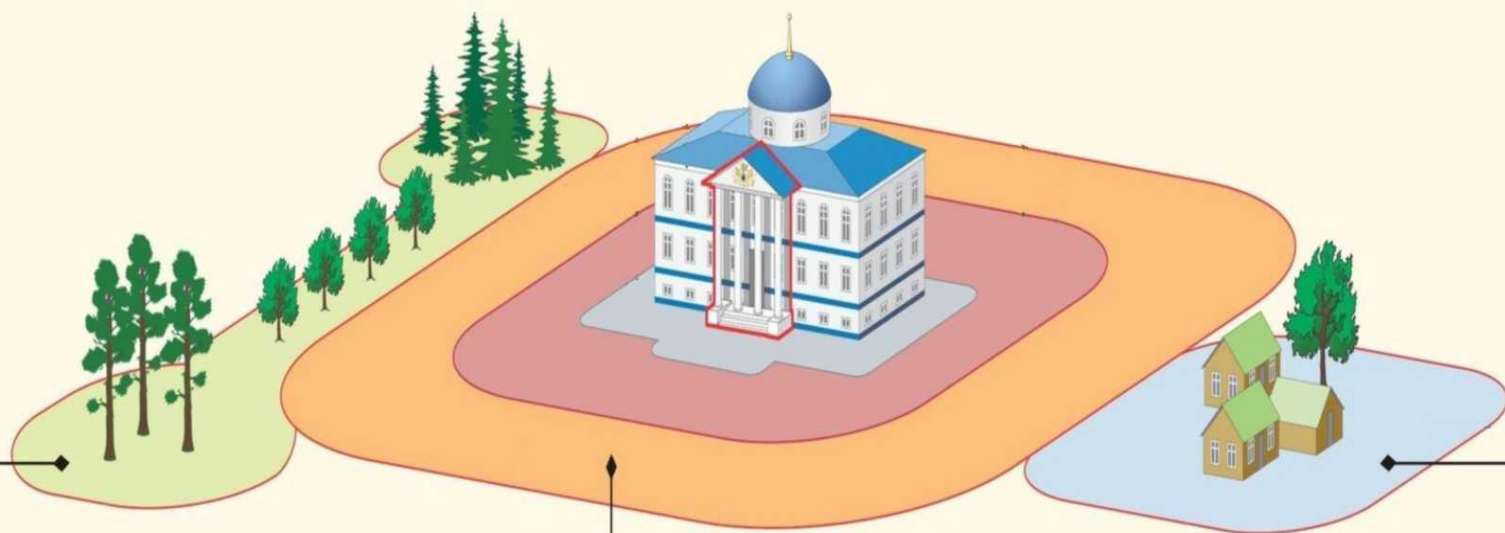
Правительство Москвы
Департамент культурного наследия города Москвы

**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*



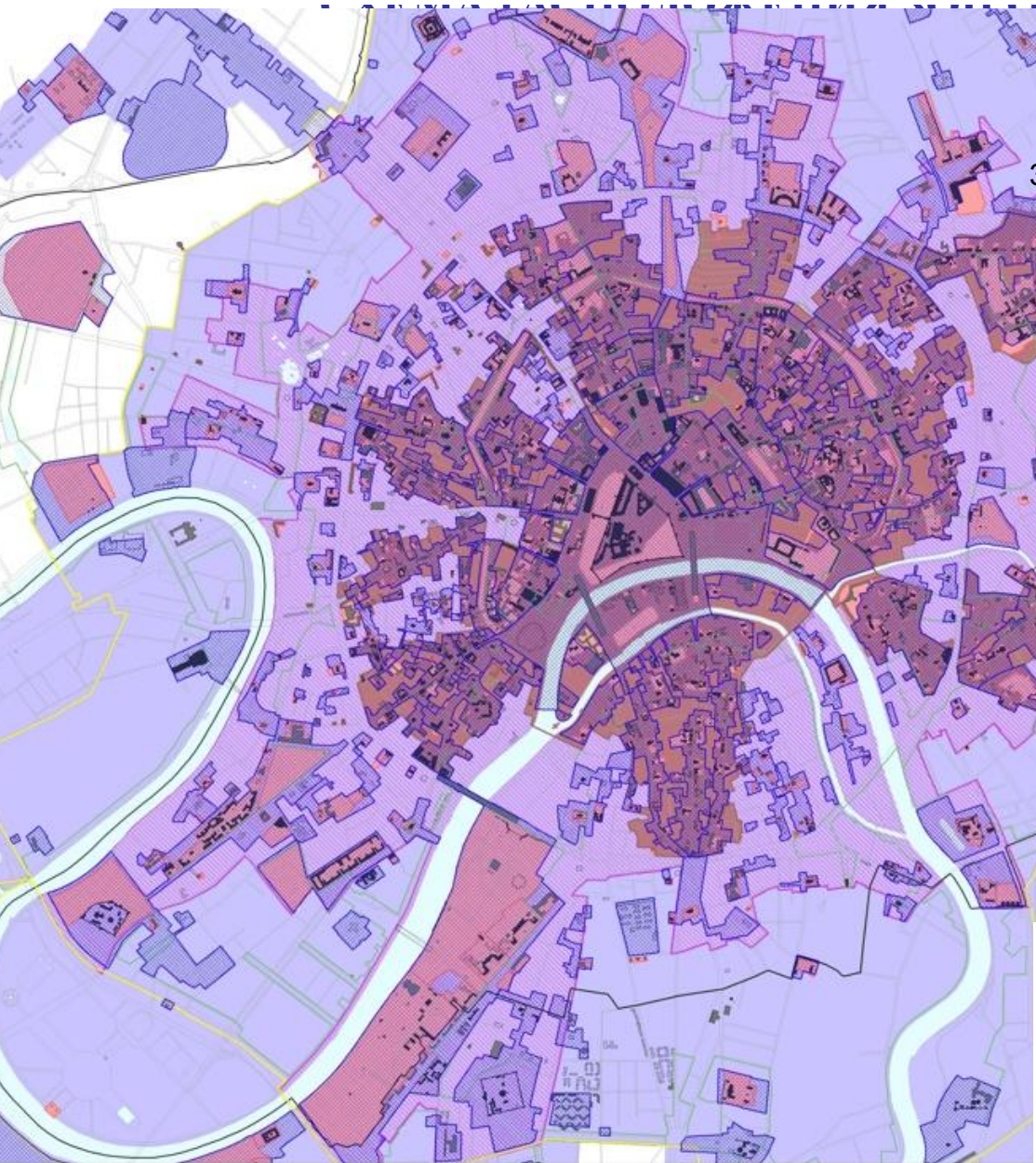
ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ЗОНА ОХРАНЯЕМОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

ОХРАННАЯ ЗОНА

ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ МОСКВЫ



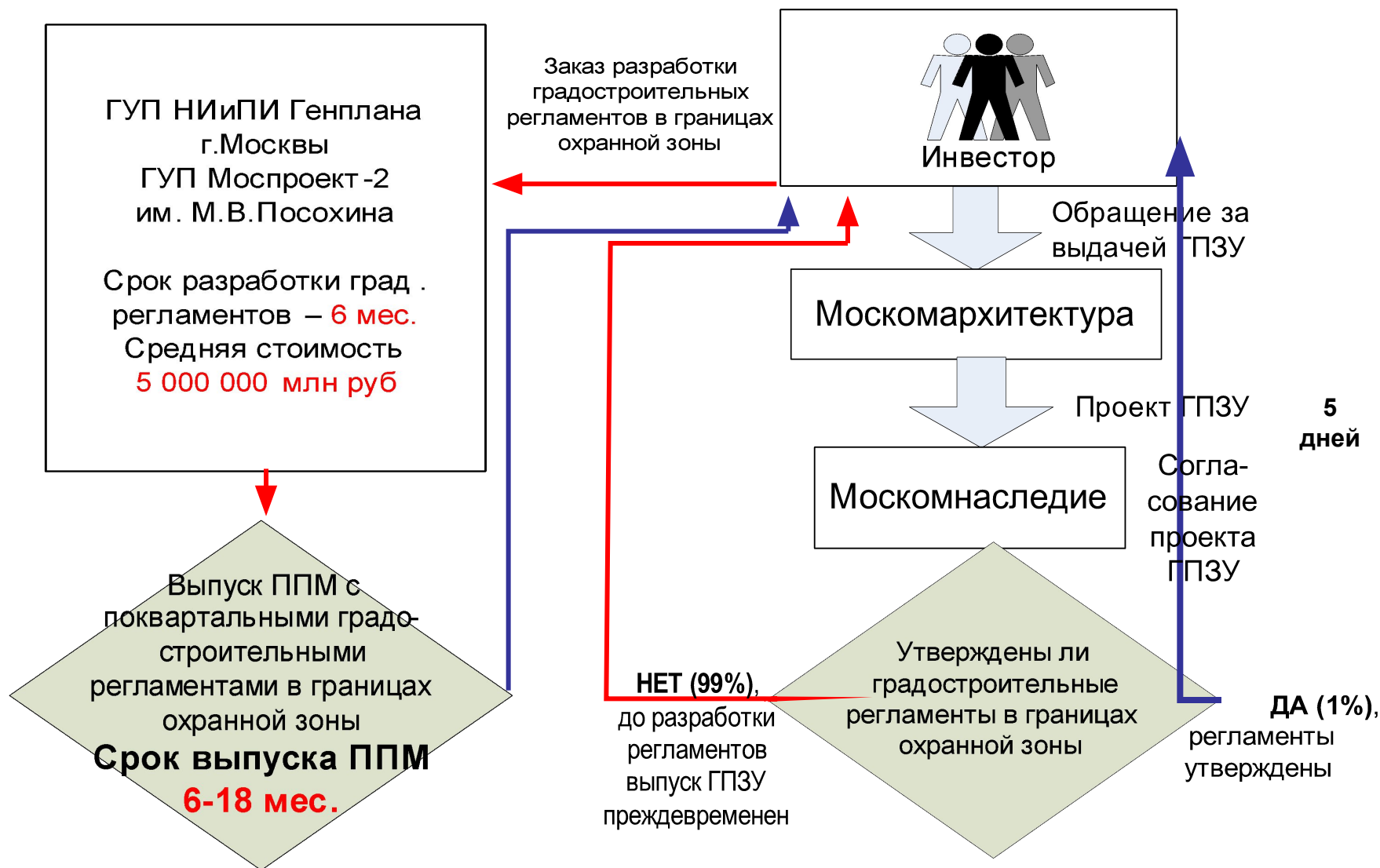
На территории города установлено 509
объединенных зон охраны объектов культурного
наследия общей площадью 87 113 га в том числе:

- 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

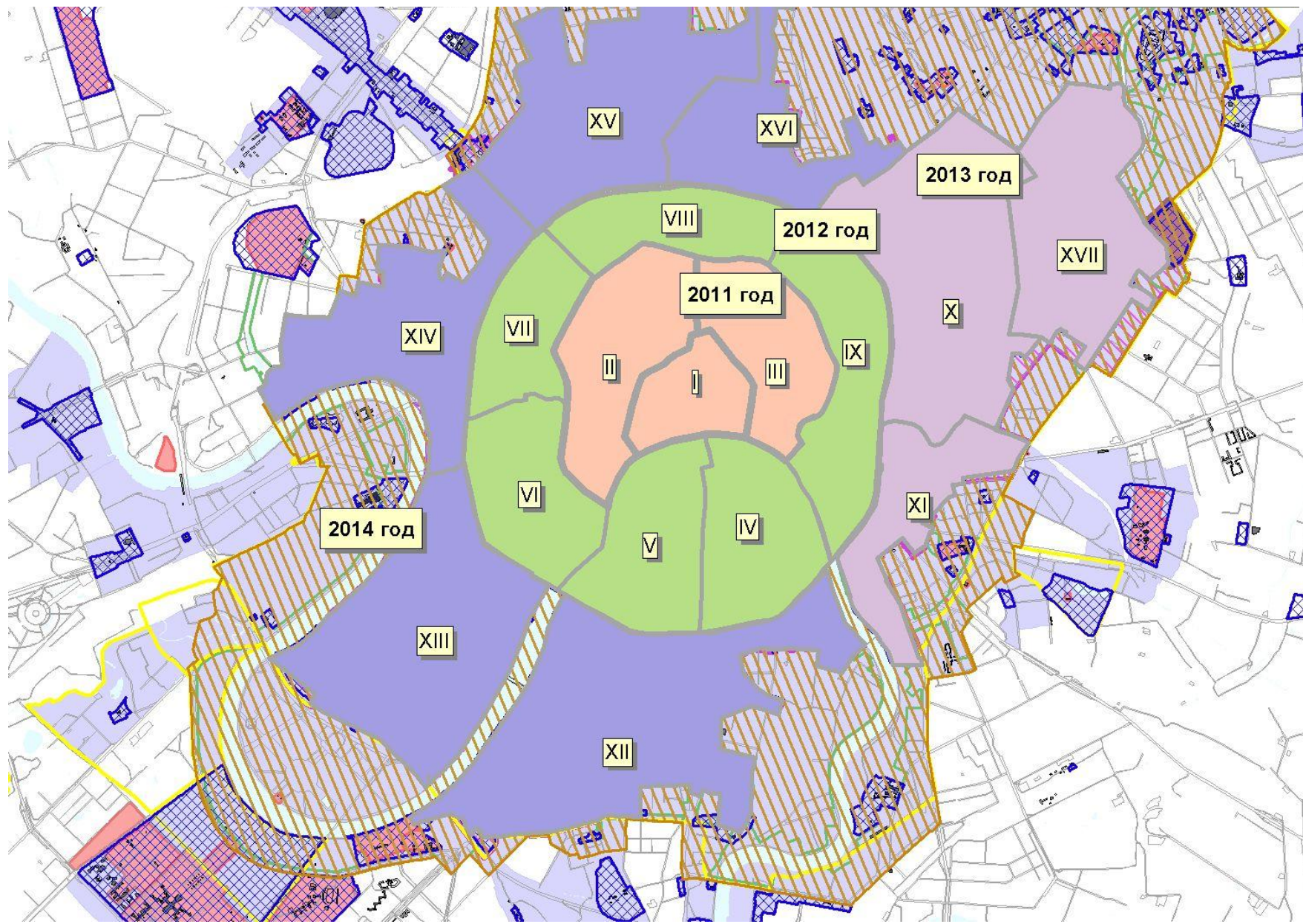
Приведение существующих объединенных
зон охраны в соответствии с требованиями
законодательства потребует создания
более 5 000 новых проектов охранных зон
Срок выполнения работ –
не менее 10 лет

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



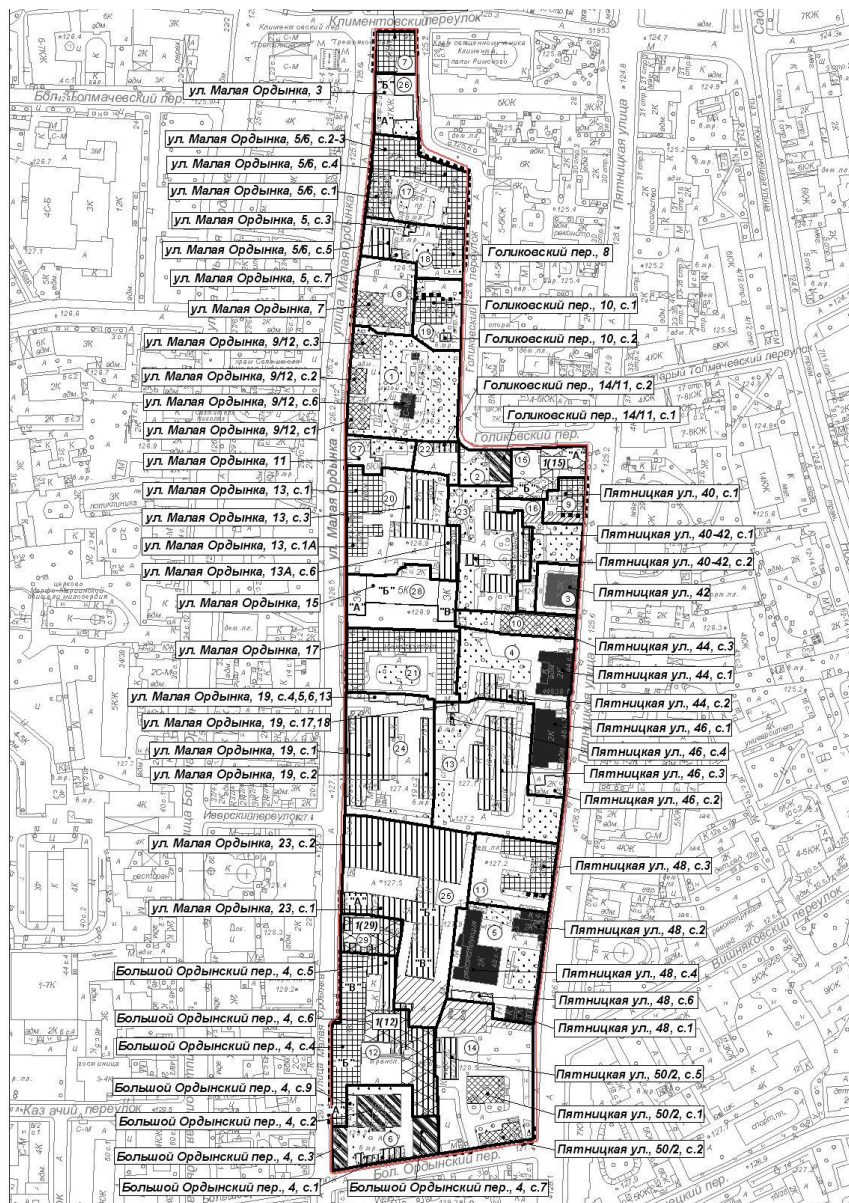
**ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ РАЗРАБОТКИ СИСТЕМЫ
ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНЫХ МЕСТ ГОРОДА МОСКВЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
К 2014 Г.**

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

ПОКВАРТАЛЬНАЯ РАЗРАБОТКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

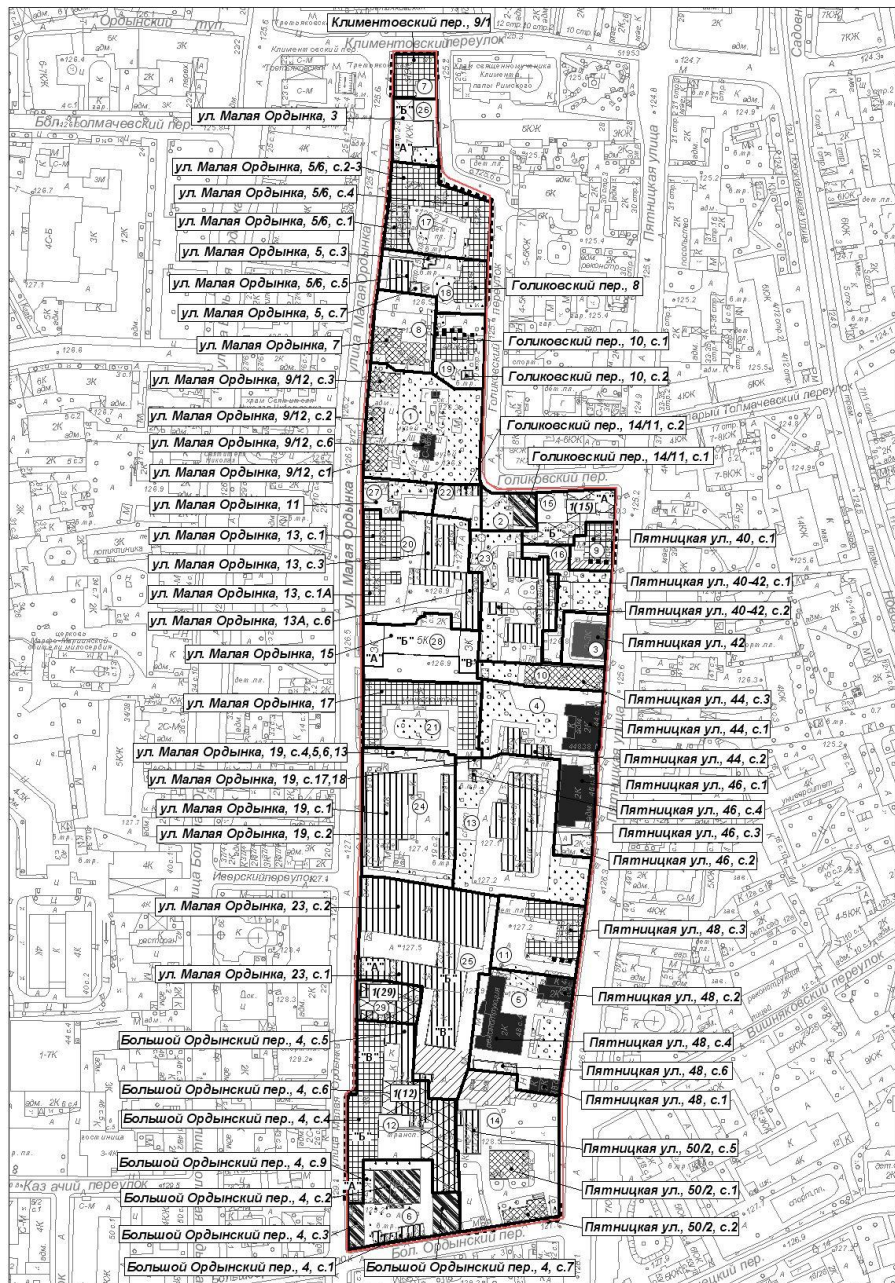
ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ:

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



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

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

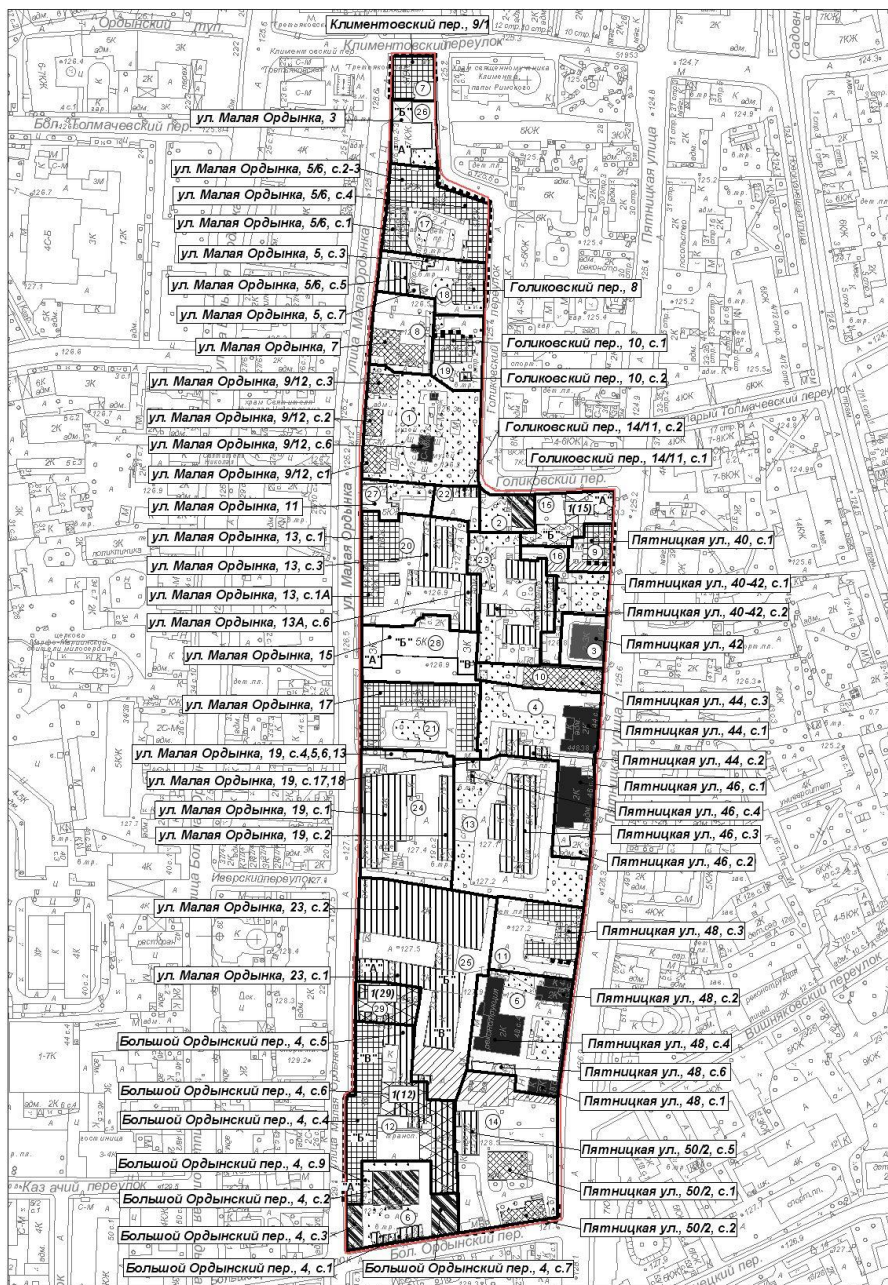


ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

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
Требования и ограничения общего характера		
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
Требования и ограничения специального характера		
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

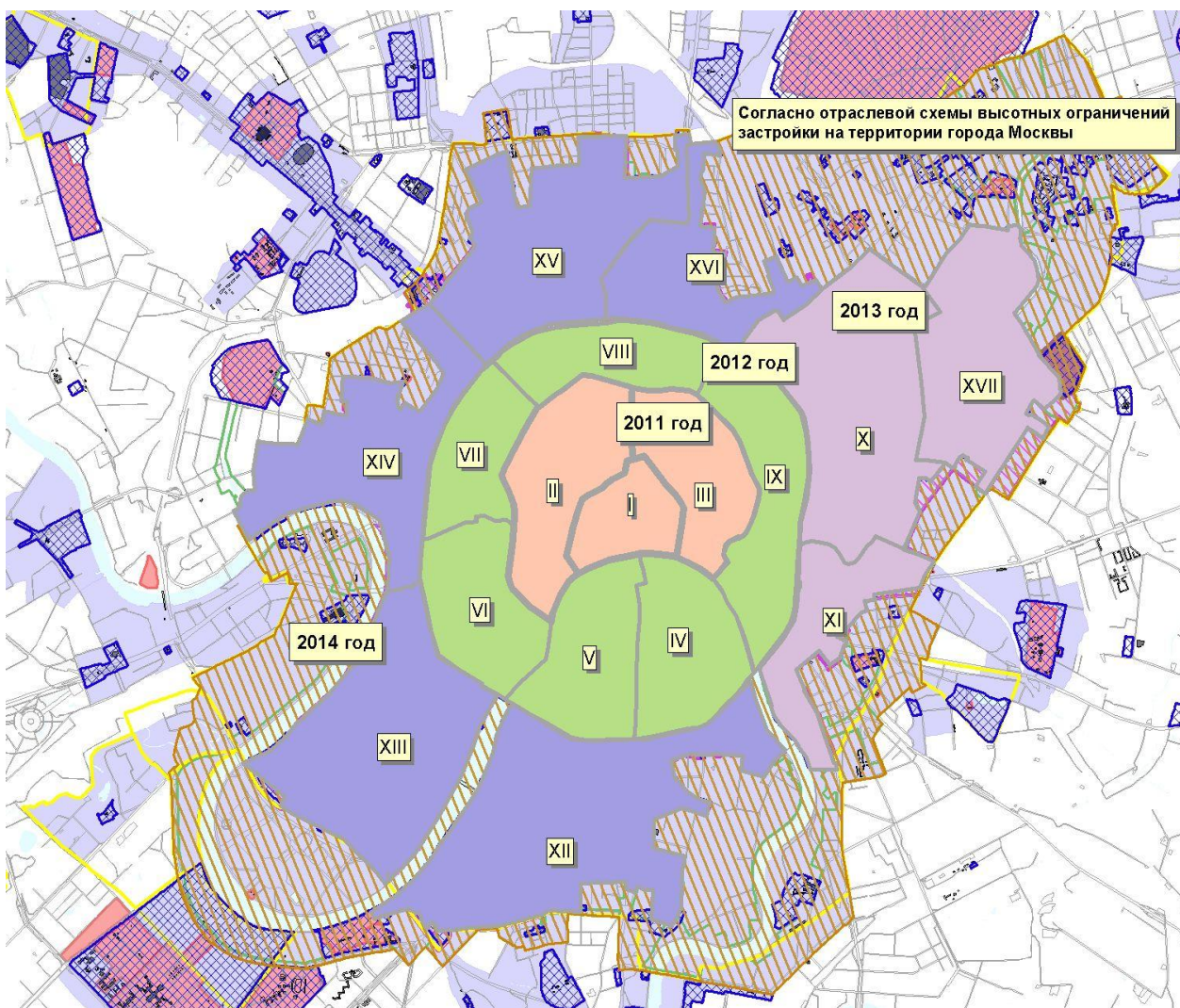
X-Басманное,
XI-Таганское-Рогожское
XVII-Лефортово

(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**

№	Год	Проводимые мероприятия	Объем средств, млн. р.
1	2011	Разработка градостроительных регламентов в границах достопримечательных мест в пределах Бульварного кольца: <i>Общее количество кварталов: 128</i>	46
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>	145
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>	140
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>	148