Градостроительный регламент зон охраны объектов культурного наследия как средство сохранения исторической городской среды

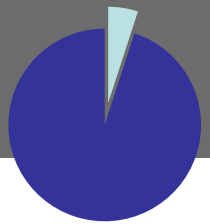
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ –
ВАЖНЕЙШИЙ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЙ ФАКТОР

- обеспечивает преемственность национальной культуры,
- формирует уникальное качество среды,
- повышает комфортность проживания,
- повышает международный имидж государства,
- способствует развитию исторических городов и туристской отрасли

Соловьева Елена Евгеньевна

Мониторинг зон охраны объектов культурного наследия

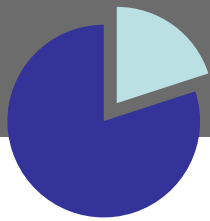
2010 год



5% Требуется установление

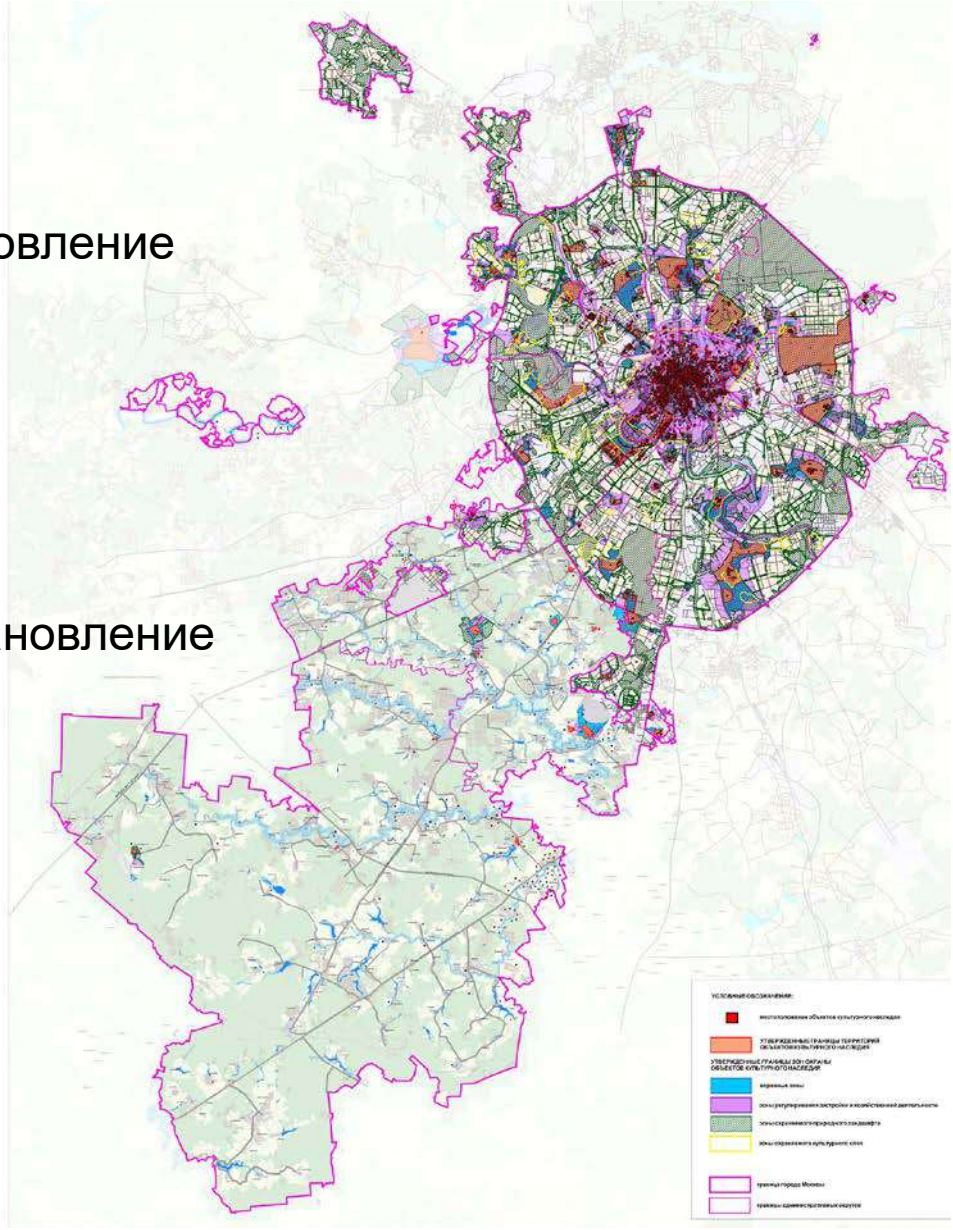
95% Установлено

2014 год



20% Требуется установление

80% Установлено



В административных границах города

40 **Разработано**
- Проектов зон охраны

Присоединенная территория

54 **Разработано**
- Проекта зон охраны

Сравнительный анализ действующей системы зон охраны Москвы и Берлина

	Москва	Берлин
Объектов культурного наследия	7239	более 10000
Объектов Юнеско	3	3
площадь города, га	107 000,00	89 180,00
Площадь зон охраны памятников, га	26 750,00	22 295,00
% от площади города	25%	25%
Площадь зон охраны, включая охраняемый природный ландшафт в % от площади города	46%	
площадь парков		44%

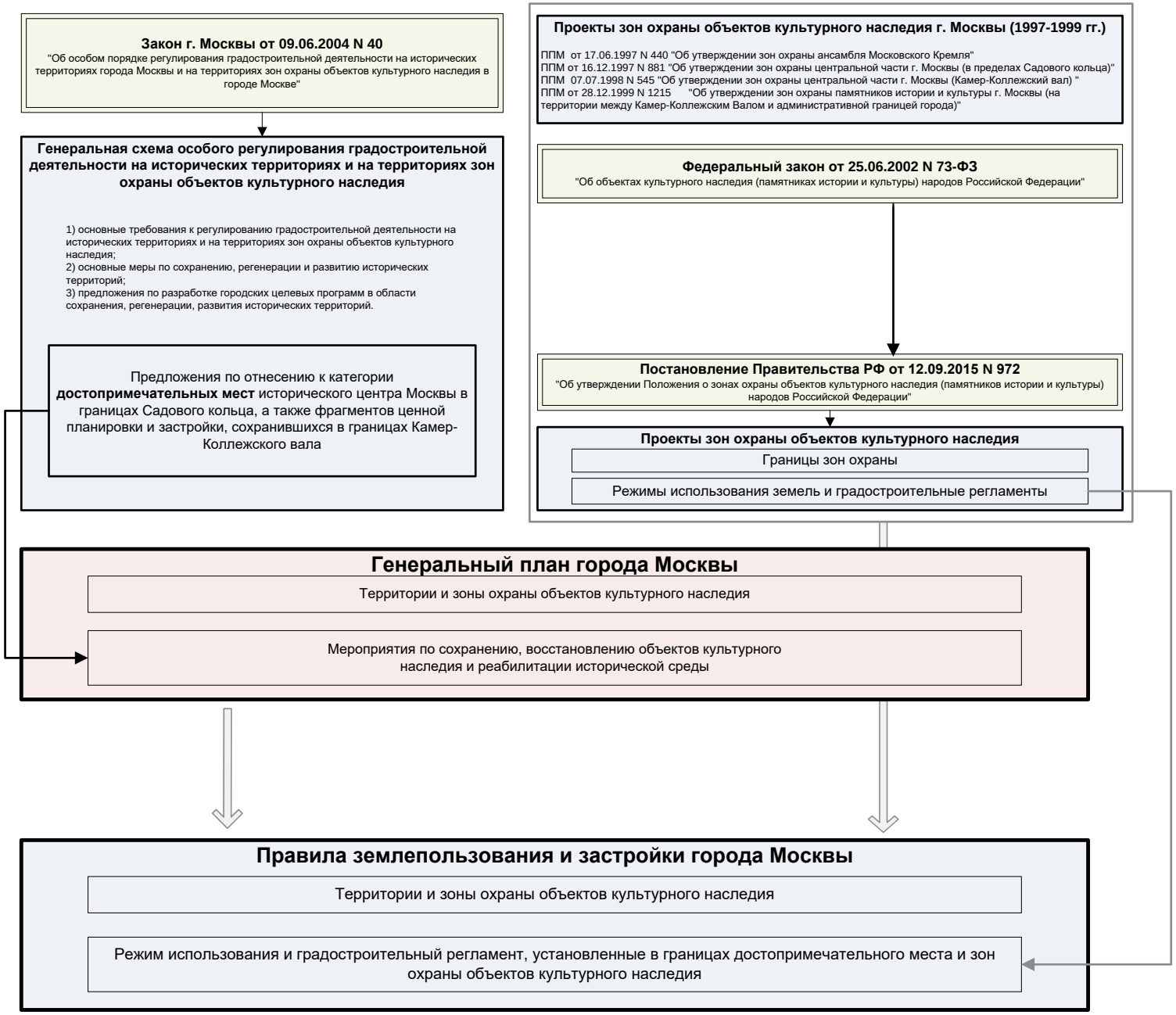

Закон г. Москвы от 09.06.2004 N 40
"Об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях города Москвы и на территориях зон охраны объектов культурного наследия в городе Москве"
Генеральная схема особого регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях и на территориях зон охраны объектов культурного наследия
1) основные требования к регулированию градостроительной деятельности на исторических территориях и на территориях зон охраны объектов культурного наследия;
2) основные меры по сохранению, регенерации и развитию исторических территорий;
3) предложения по разработке городских целевых программ в области сохранения, регенерации, развития исторических территорий.
Предложения по отнесению к категории достопримечательных мест исторического центра Москвы в границах Садового кольца, а также фрагментов ценной планировки и застройки, сохранившихся в границах Камер-Коллежского вала
Проекты зон охраны объектов культурного наследия г. Москвы (1997-1999 гг.)
ППМ от 17.06.1997 N 440 "Об утверждении зон охраны ансамбля Московского Кремля"
ППМ от 16.12.1997 N 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)"
ППМ 07.07.1998 N 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (Камер-Коллежский вал) "
ППМ от 28.12.1999 N 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским Валом и административной границей города)"
Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ
"Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972
"Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"
Проекты зон охраны объектов культурного наследия
Границы зон охраны
Режимы использования земель и градостроительные регламенты
Генеральный план города Москвы
Территории и зоны охраны объектов культурного наследия
Мероприятия по сохранению, восстановлению объектов культурного наследия и реабилитации исторической среды
Правила землепользования и застройки города Москвы
Территории и зоны охраны объектов культурного наследия
Режим использования и градостроительный регламент, установленные в границах достопримечательного места и зон охраны объектов культурного наследия

СХЕМА СОХРАНЕНИЯ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

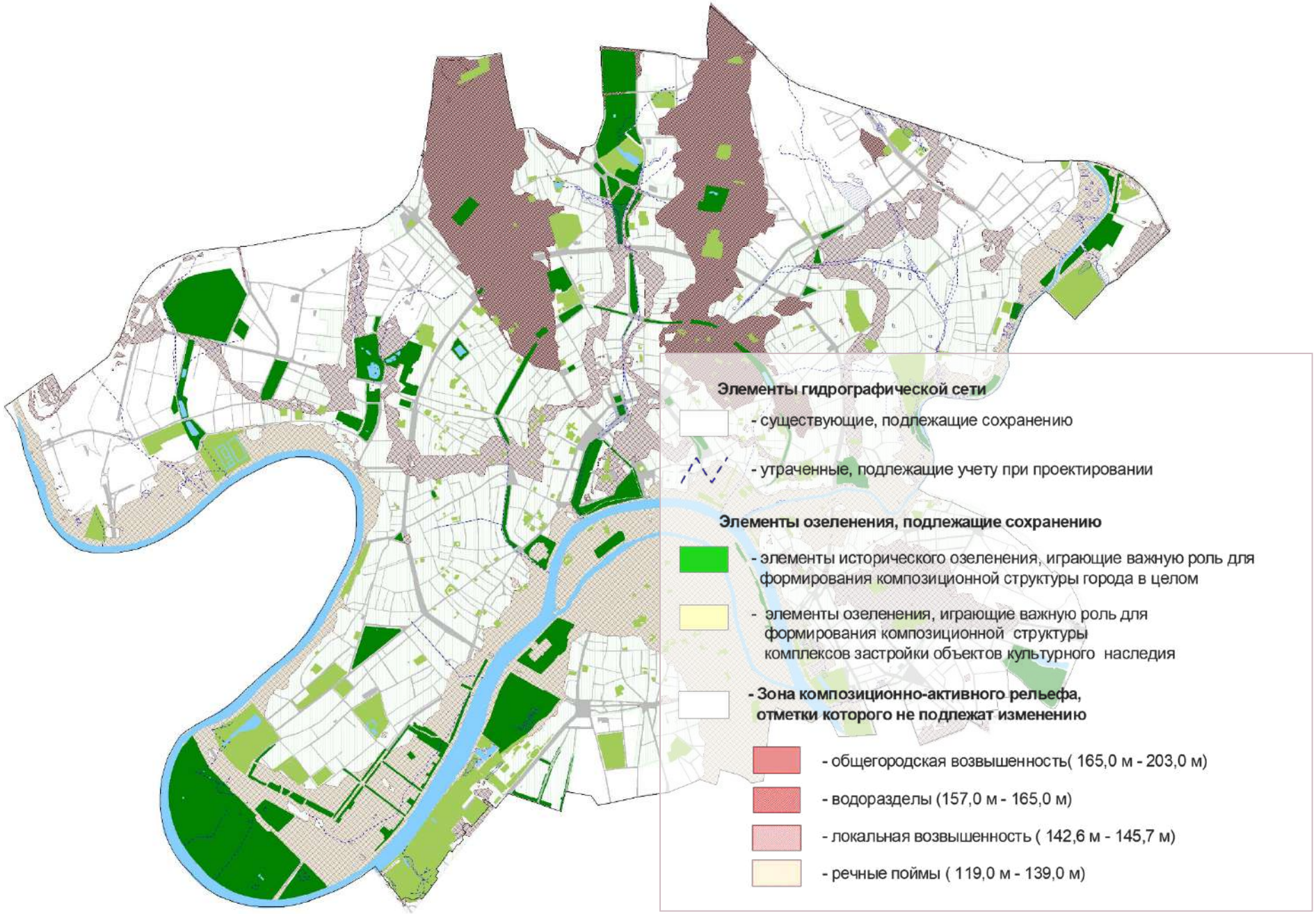


СХЕМА СОХРАНЕНИЯ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ ТИПОЛОГИЧЕСКОЙ СТРУКТУРЫ ЗАСТРОЙКИ

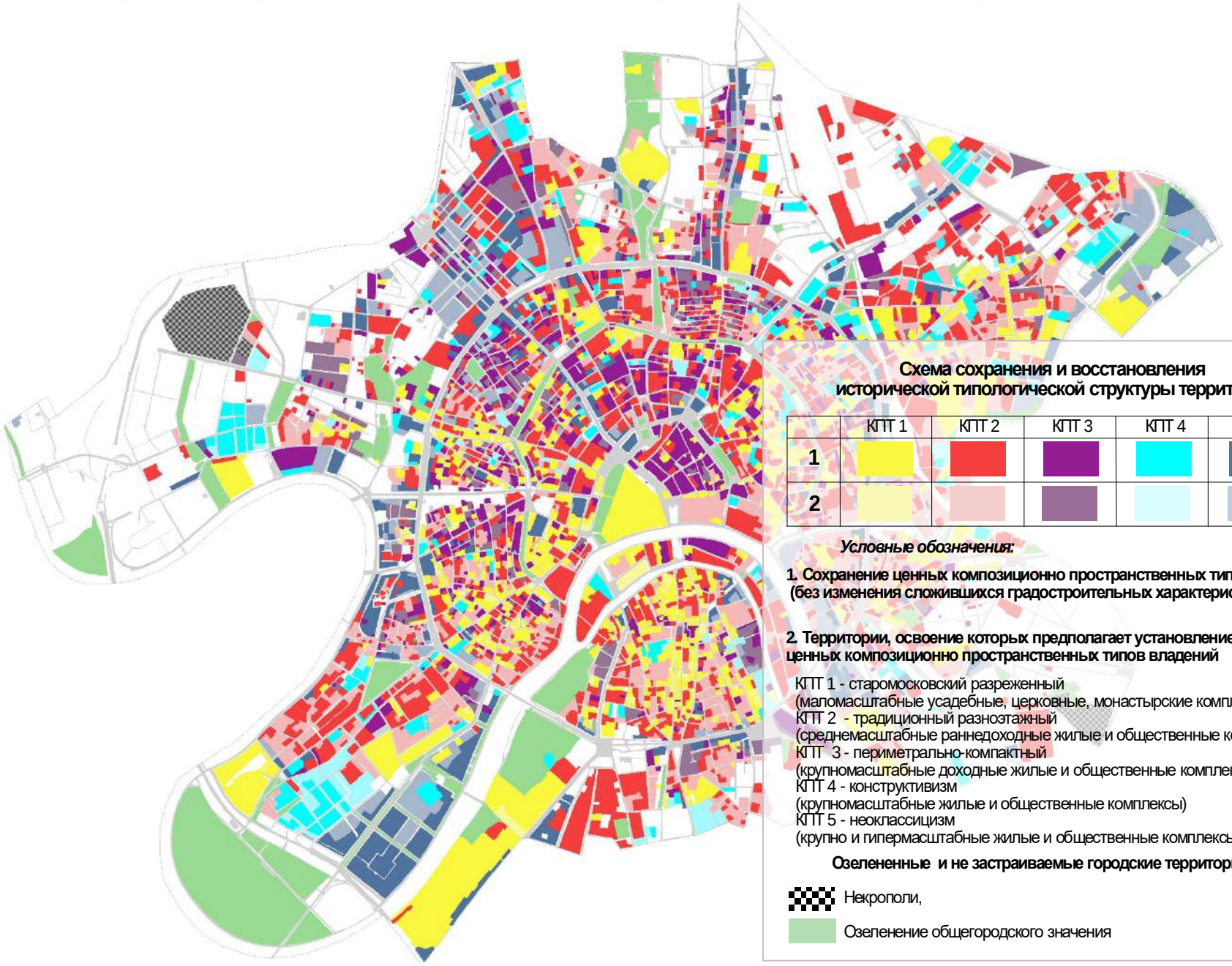


Схема сохранения и восстановления исторической типологической структуры территории

	КПТ 1	КПТ 2	КПТ 3	КПТ 4	КПТ 5
1					
2					

Условные обозначения:

1. Сохранение ценных композиционно пространственных типов владений (без изменения сложившихся градостроительных характеристик)

2. Территории, освоение которых предполагает установление характеристик ценных композиционно пространственных типов владений

КПТ 1 - старомосковский разреженный
(маломасштабные усадебные, церковные, монастырские комплексы)
КПТ 2 - традиционный разноэтажный
(среднемасштабные раннедоходные жилые и общественные комплексы)
КПТ 3 - периметрально-компактный
(крупномасштабные доходные жилые и общественные комплексы)
КПТ 4 - конструктивизм
(крупномасштабные жилые и общественные комплексы)
КПТ 5 - неоклассицизм
(крупно и гипермасштабные жилые и общественные комплексы)

Озелененные и не застраиваемые городские территории:

Некрополи,

Озеленение общегородского значения

Разрешенные к применению показатели застройки

		композиционно-пространственные типы застройки владений	К1	К2	К3	К4	К5
Традиционные характеристики	I	основной период формирования	XVII в. – сер. XIX в., с включениями отдельных комплексов нач. XX в.	2-я пол. XIX в. с включениями застройки нач. XX в.	кон.XIX в. - нач. XX в	1920-1930-е гг.	1940-1950-е гг.
	II	планировочный модуль средний показатель/максимальный показатель	владение 40 м/ 60 м	владение 60 м/ 80 м	владение, в ряде случаев группа владений 50 м/ 70 м	группа владений, часть квартала, квартал 60 м/ 100 м	часть квартала, квартал 100 м/ 160 м
	III	исторический функциональный тип	городская усадьба (жилая функция), церковный, монастырский комплекс (общественная функция)	доходное владение (жилая функция), торговый, театральный, административный комплексы (общественная функция)	доходное владение (жилая и производственная функция, торговый, театральный, административный комплекс (общественная функция)	комплекс жилых домов, промышленный комплекс, торговый, культурно-развлекательный центры (общественная функция)	«дом-квартал», высотное здание
	IV	компоновочная схема	наличие доминирующего объекта, размещенного в центральной части участка или по линии уличного фронта (с ориентацией фасада - на улицу, церковный комплекс, в сторону парадного двора), соподчиненная роль второстепенной застройки, незамкнутый характер дворового пространства	расположение главного элемента по линии уличного фронта, тяготение к формированию застройки по периметру участка, полузамкнутый характер дворового пространства	максимальное заполнение зданием или комплексом зданий участка владения, замкнутый характер дворового пространства	свободное расположение равноценных по пятну застройки объемов, полузамкнутый или незамкнутый характер дворового пространства, наличие пространственных доминант	тяготение к формированию застройки по периметру квартала, полузамкнутый характер дворового пространства, развитая система композиционных акцентов и общегородских доминант
	V	Средняя/ максимальная этажность	2-3 эт./ 3 эт.	3-5 этажей/ 6 этажей	5-7этажей/ 8 этажей	5 этажей/ 7этажей	7-8 этажей/ 12 этажей
	VI	процент застроенности участка	не более 30 %	30-60 %	50-75%	35 %	25%
	VII	соотношение масштаба рядовой застройки и доминанты	малый/средний, крупный	средний/крупный, сверхкрупный	крупный	средний, крупный	крупный, сверхкрупный/ гипермасштаб
	VIII-а	характер уличного фронта средний показатель % интервалов	дискретный с пространственными разрывами/ сплошной 30-50%	дискретный/ сплошной 0-30%	сплошной 0- 10 %	сплошной/ невыраженный 0-40%	сплошной 0-20%
	VIII-б	характер оформления открытого интервала уличного фронта	ограды, ворота	ограды, ворота	проездные арки с воротами	газоны	газоны, ограды
	VIII-в	характер силуэта уличного фронта	однородный с высотными доминантами	контрастный с высотными доминантами и композиционными акцентами	однородный с композиционными акцентами	однородный	однородный с высотной доминантой/ композиционным акцентом
	VIII-г	пластические и ритмические характеристики застройки	высокий уровень пластических характеристик	единообразные ритмические характеристики	высокий уровень пластической проработки фасадов, ритмических характеристик	развитые ритмические характеристики	высокий уровень пластической проработки фасадов, единообразные ритмические характеристики
	IX	тип озеленения и благоустройства двора, процент озеленения	развитый сад с малыми формами, палисадник, от 30 до 70 %	небольшой сад, клумба, от 10 до 30 %	-	небольшие скверы в составе жилых комплексов, озеленение придомовых территорий 10 – 30 %	палисадники, скверы между проездами, озеленение придомовых участков, развитое благоустройство, включающее малые формы и скульптуры, 10-50 %
традиционные условия экспонирования	X	типы видовых картин, основные точки восприятия комплексов застройки	для раннемосковской застройки - многообразие точек восприятия, динамичная смена живописных картин, для периода классицизма – наличие «нормативных» фронтальных картин и общих видов, раскрытие которых обусловлено планировочными осями и традицией (миловиды, галереи), обогащение внутридворовых видов силуэтами ближайших доминант, учет пластики рельефа и зелени, разнообразие средовых компонент	приоритет перспективных видов комплекса с улицы, обеспечивающих экспонирование фасадов главных домов в наиболее выигрышных ракурсах, случайное расположение точек восприятия дворовых пространств, обусловленное активной ролью средовых компонент	приоритет локальных видов плоскости главного фасада (ракурсные, перспективные, фронтальные виды), контрастный характер стихийно складывающихся картин с участием брандмауэрных плоскостей, сложных завершений, видов дворов-колодцев	динамичная смена визуальных картин, предусмотренных авторским замыслом, раскрывающихся по разнообразным планировочным осям (дугообразным, диагональным и т.д.), локальные виды фасадов, структура которых определяет жесткий «графический» характер локальных видов	нормативный, иерархизированный строй визуальных картин, приоритет раскрытий по основным и вспомогательным осям симметрии, наличие ракурсных локальных видов
	XI	характерные типы видового раскрытия городского пространства (для зон локализации композиционно-пространственных типов)	общегородская панорама с высокой точки рельефа (в отдельных случаях из-за городской черты), панорамы фрагментов города с открытых городских пространств (набережной, локальной видовой площадки на высокой точке рельефа) с включением в видовую картину элементов природного ландшафта (долин рек, садов, в том числе пригородного ландшафта), локальные виды застройки улиц, переулков	панорама крупного фрагмента города с высокой точки рельефа,	панорама площади, перспектива застройки улицы, круговое панорамное раскрытие крупного фрагмента города с локальной обзорной площадки на верхнем уровне доминант (церквей, доходных домов…)	панорамное раскрытие комплекса застройки с открытого городского пространства, вид комплекса застройки с улицы, переулка	панорама крупного фрагмента города с моста, набережной, перспектива застройки магистрали общегородского значения, круговое панорамное раскрытие крупного фрагмента города с видовой площадки, расположенной на верхнем ярусе высотного объекта (доминанты)

СХЕМА СОХРАНЕНИЯ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ КОМПОЗИЦИОННО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ И ВИЗУАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОГО ОБРАЗА КУЛЬТУРНОГО ГОРОДСКОГО ЛАНДШАФТА

Элементы композиционно-пространственной структуры, подлежащие сохранению

- реликтовые (исторические) доминанты общегородского и локального значения
- новейшие (советского периода) доминанты общегородского и локального значения
- участки ценного фронта застройки

Элементы композиционно-пространственной структуры, подлежащие восстановлению или формирование новых ансамблей, адаптированных к ценной историко-градостроительной и пространственной среде

- доминанты общегородского и локального значения
- участки утраченного ценного фронта застройки

Элементы композиционно-пространственной структуры, подлежащие сигнированию и экспонированию

- местоположение особо ценных археологических объектов (утраченных исторических доминант, фрагментов фундаментов и конструкций крепостных и инженерных сооружений)
- территории, характеризующиеся историко-культурной ценностью и высокой сохранностью

Сектора обзора особо ценных панорам и видов, визуально-пространственный образ которых подлежит сохранению

Сектора обзора ценных панорам и видов, визуально-пространственный образ которых допускает развитие в рамках сложившихся традиционных приемов формообразования

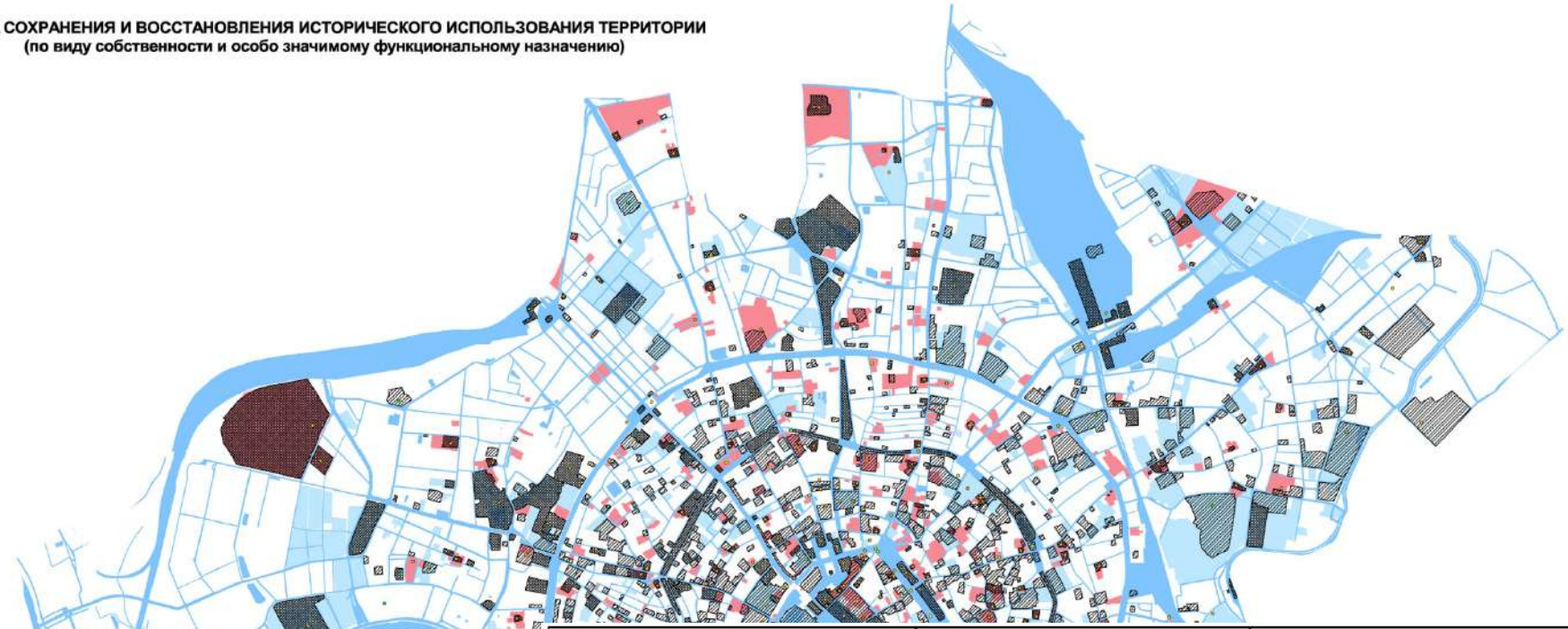
Сектора обзора фрагментов городского ландшафта, включающих отдельные объекты культурного наследия, визуально-пространственный образ которых подлежит восстановлению и преемственному развитию

Зоны наиболее активного восприятия визуально-пространственного образа культурного городского ландшафта, в границах которой запрещено размещение размещение объектов, перекрывающих обзор ценных фрагментов городского ландшафта (рекламные щиты, перетяжки и т.д.)

- особо ценные зоны
- ценные зоны
- зоны, включающие отдельные объекты недвижимого культурного наследия и ансамбли объектов недвижимого культурного наследия

Границы сектора видовых раскрытий культурного городского ландшафта , в зоне которого ограничивается активное развитие крупномасштабных объектов доминирующего характера

СХЕМА СОХРАНЕНИЯ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(по виду собственности и особо значимому функциональному назначению)



Исторический вид собственности / Режим использования	РЕГЛАМЕНТНЫЙ СЛОЙ: Общественное использование с полным доступом	РЕГЛАМЕНТНЫЙ СЛОЙ: Общественное использование с ограниченным доступом	СПРАВОЧНЫЙ СЛОЙ: Учет при проектировании (утраченный тип использования)
земли принадлежавшие центральным учреждениям Российской империи и их местным органам, Московскому городскому общественному управлению, сословным, благотворительным, учебным, медицинским учреждениям и организациям	территории объектов культурного наследия; элементы гидрографии и улично-дорожной сети	территории объектов культурного наследия	
земли религиозных конфессий	территории объектов культурного наследия	территории объектов культурного наследия	
частновладельческие земли	территории объектов культурного наследия	территории объектов культурного наследия	

Ф 1 — обеспечение общественного доступа на территорию объектов культурного наследия

Ф 2 — сохранение общественного использования территории в границах улично-дорожной сети и элементов гидрографии

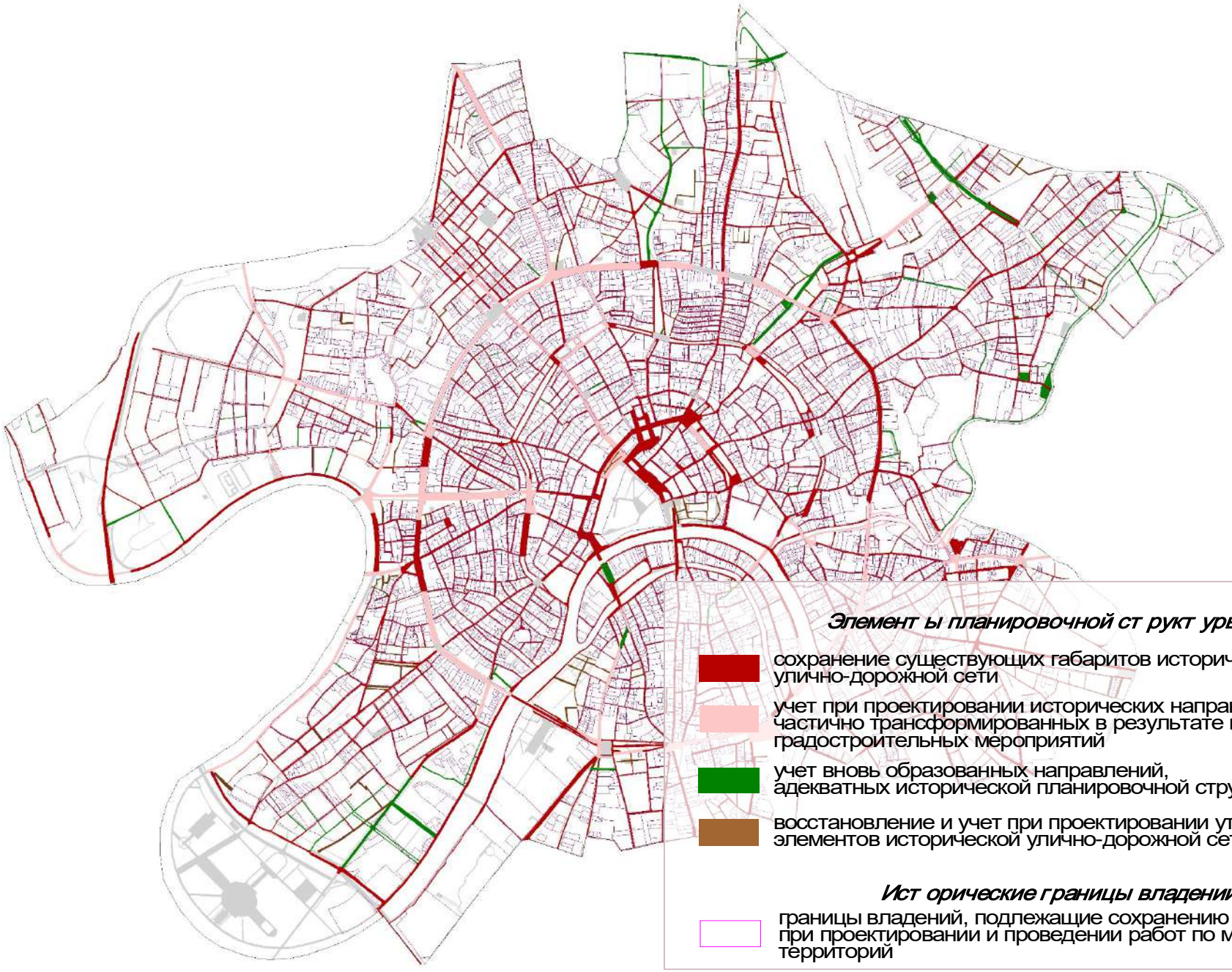
Функциональное назначение объекта, определяющее историко-культурное своеобразие территории

Ф 3 — сохранение функционального назначения, определяющего историко-культурное своеобразие территории

Ф 4 — восстановление функционального назначения, определяющего историко-культурное своеобразие территории

историческая функция, предлагаемая к изменению в связи с несоответствием социально-экологическим требованиям центральной части города при сохранении объемно-пространственной структуры исторических комплексов застройки

СХЕМА СОХРАНЕНИЯ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



Москва: кризис землепользования

Системное несоответствие границ:

- исторических домовладений
- подзон проекта ПЗЗ
- инвестконтрактов
- кадастровых участков

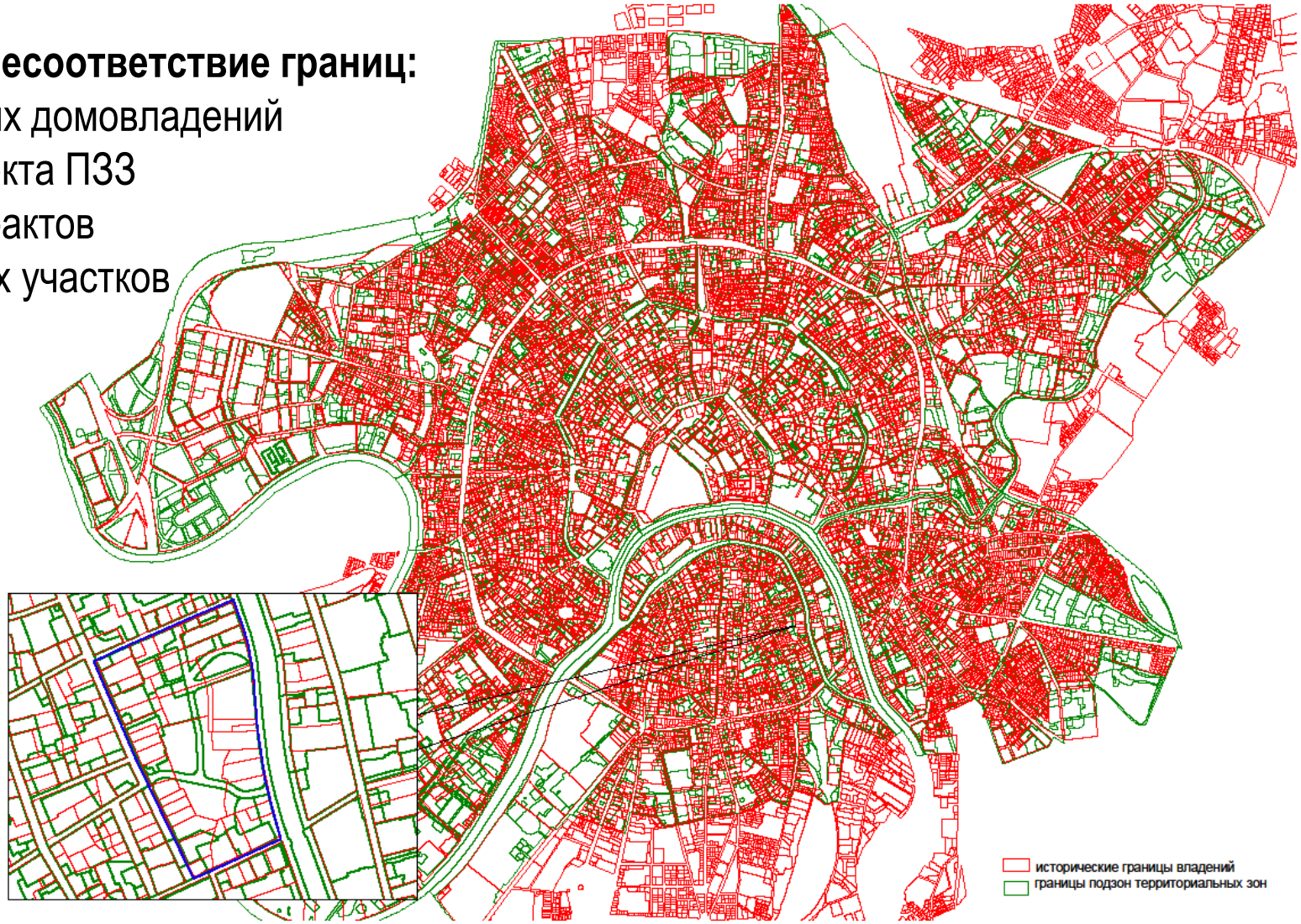
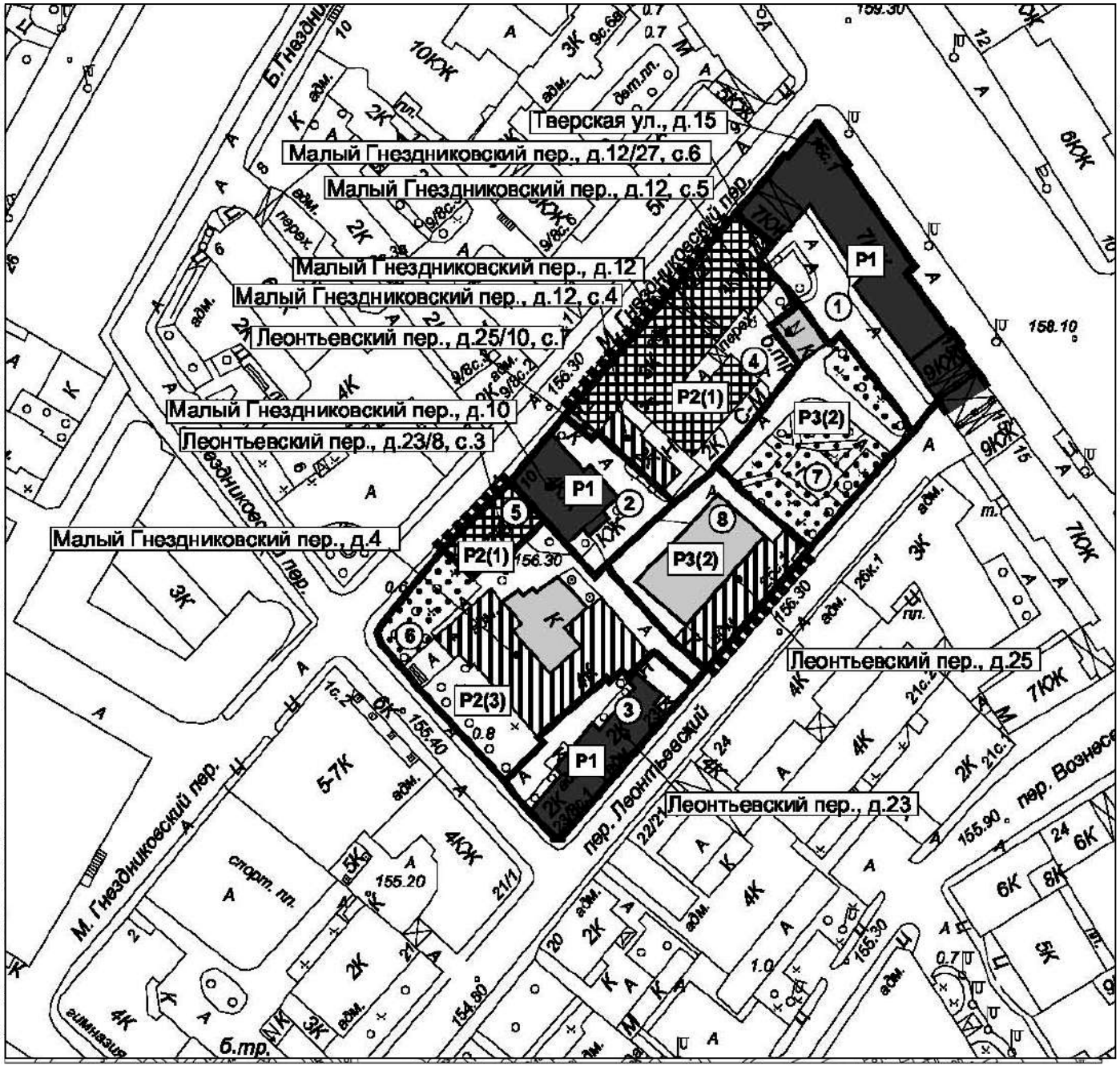


СХЕМА РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА №50 ЦЕНТРАЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от №



Условные обозначения

- границы регламентных участков
- P2(1) — индекс режима подзоны
- (1) — номера регламентных участков
- объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)
- исторически ценные градоформирующие объекты
- объекты историко-градостроительной среды
- объекты современного строительства
- зоны озеленения и благоустройства
- территории участков, обремененные сервитутом сквозного проезда, прохода
- территории участков, обремененные публичным сервитутом совместного использования
- территории общего пользования, в т.ч. участки проездов, гаражей-стоянок, зеленых насаждений и др.
- ценные фасады
- ценные ограды

Требования и ограничения устанавливаемые для регламентного участка

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок

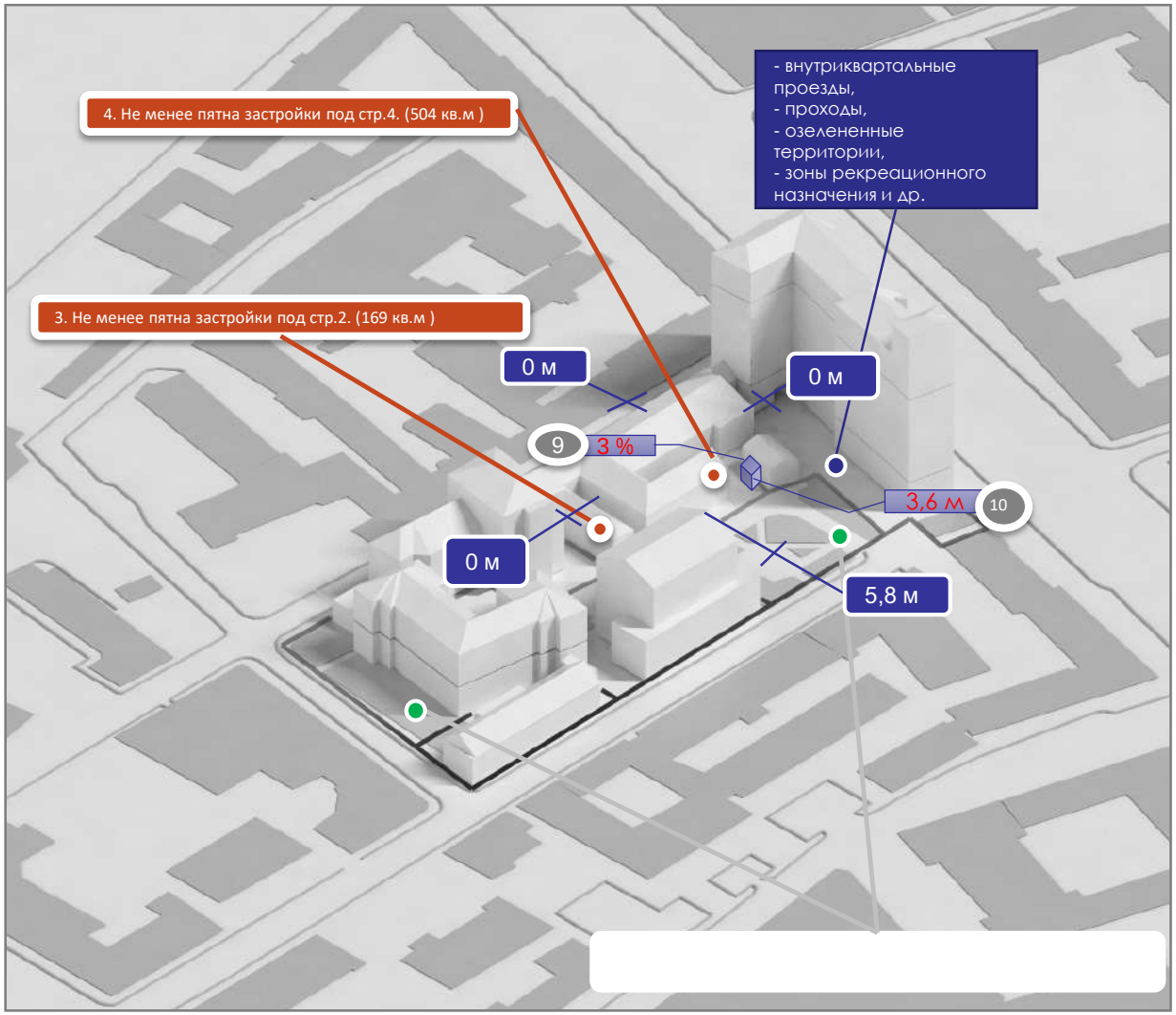
1. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
1.1.ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
1.2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ УЧАСТКОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

2. ЖИЛЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
2.1. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ЖИЛЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
2.2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ УЧАСТКОВ

3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
3.1. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
3.2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ УЧАСТКОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ

4. ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
4.1. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННЫХ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ И УЧАСТКОВ РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ.
4.2. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СОСТАВЕ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ И РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

5. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
5.1. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ УЧАСТКОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



2. Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования

3. Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок

4. Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок

5 .Максимальный процент застройки в границах регламентного участка – 67 %

7. Минимальный отступ от границ регламентного участка

9. Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка

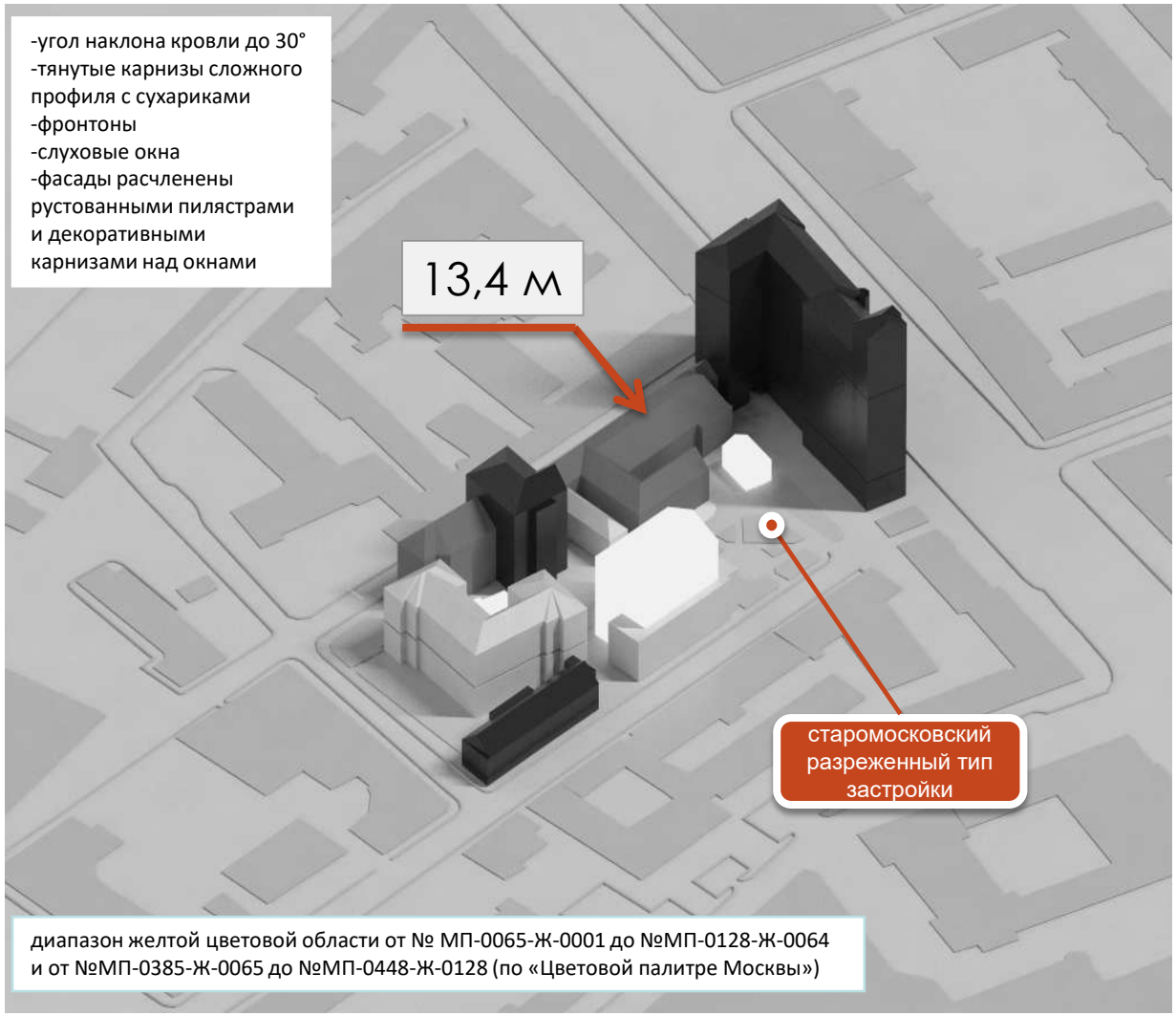
10. Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка

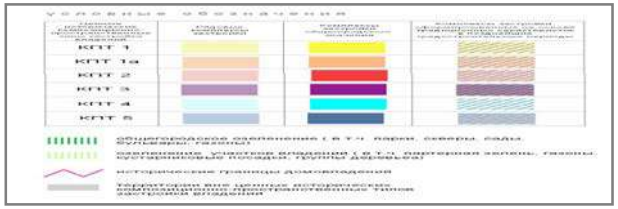
Требования и ограничения устанавливаемые для регламентного участка

- Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка

- Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия

- Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка



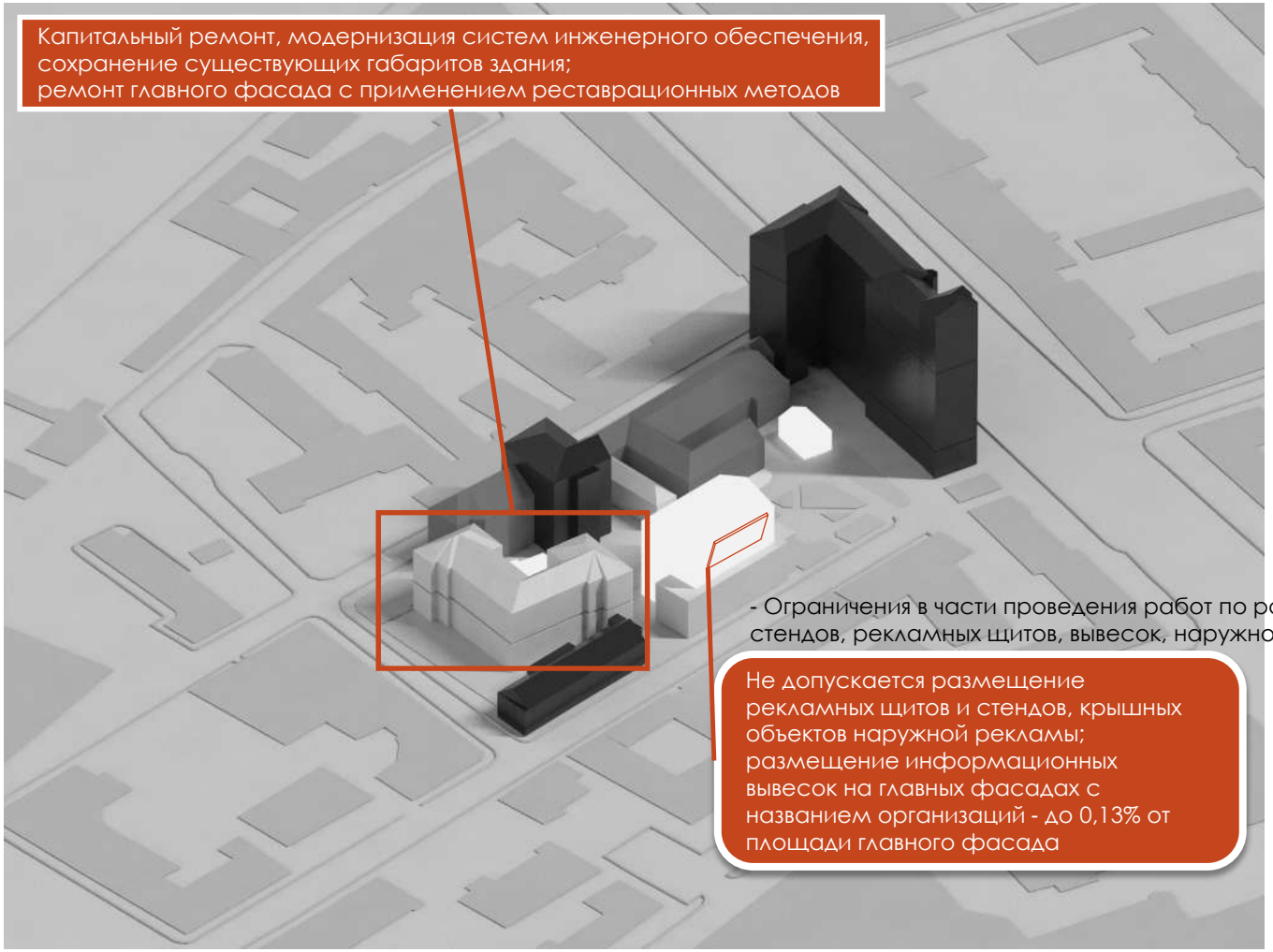


Требования и ограничения устанавливаемые для регламентного участка

- Требования по защите археологических объектов и культурного слоя:

Запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия «Культурный слой «Белого города», XIV-XVII вв. н.э.»

Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам):



- Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)

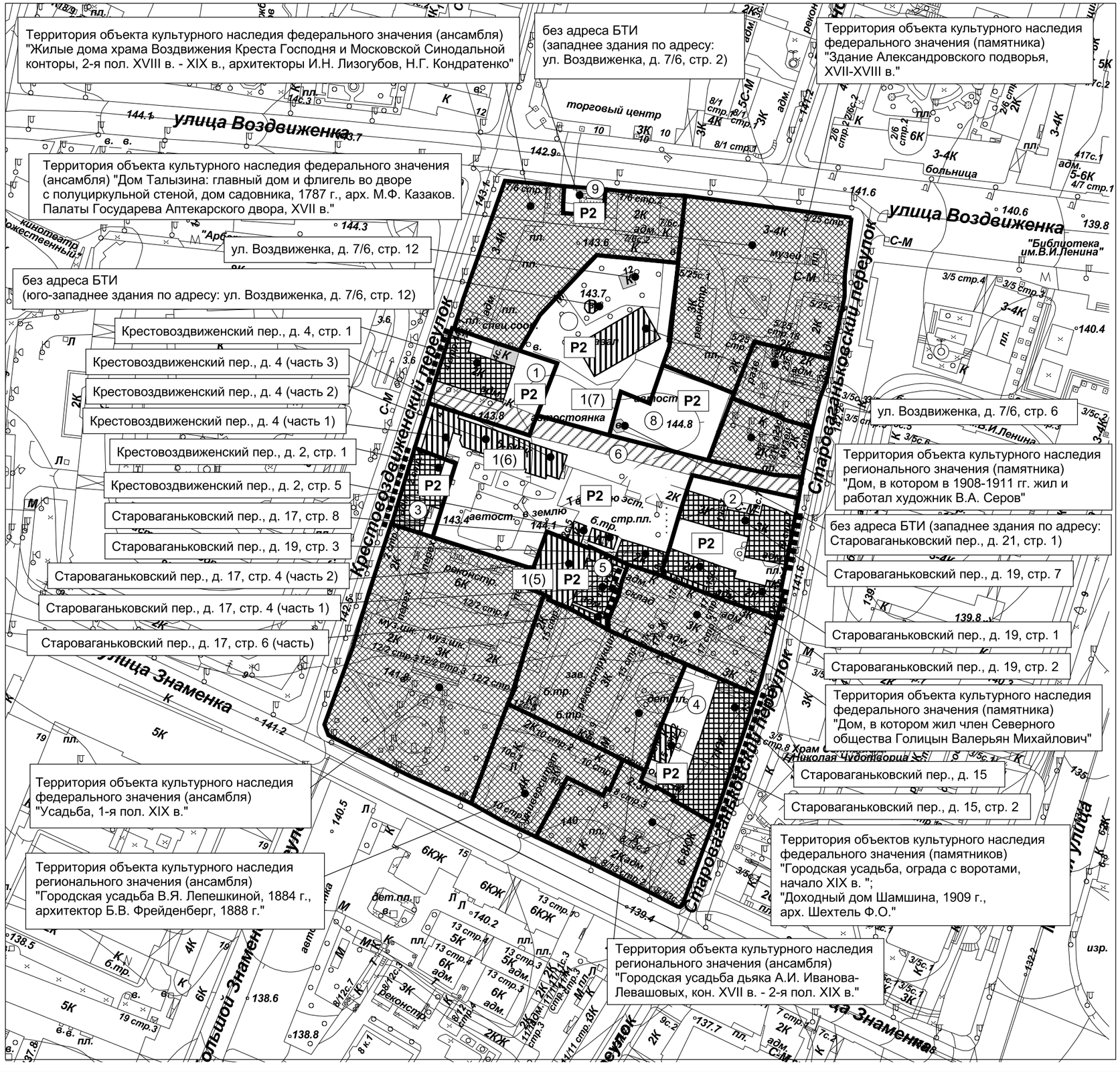
- Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)

- Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети

- Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения:

Не допускается размещение рекламных щитов и стендов, крышных объектов наружной рекламы; размещение информационных вывесок на главных фасадах с названием организаций - до 0,13% от площади главного фасада

СХЕМА РЕГЛАМЕНТНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕДИНЕННОЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ № 16
В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА № 37 ЦЕНТРАЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ



Условные обозначения

- границы регламентных участков
- (1) номер регламентного участка
- 1(7) зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка
- территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия
- исторически ценные градоформирующие объекты
- объекты историко-градостроительной среды
- объекты современного строительства
- ценные фасады
- территории участков, обремененные сервитутом сквозного проезда, прохода
- P2 Режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объектов кульурного наследия установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"

Требования к градостроительным регламентам
на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 16
в границах квартала № 37
Центрального административного округа города Москвы

1. Номер регламентного участка: 1		
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 16: Р2		
3. Адрес участка по БТИ: Крестовоздвиженский пер., д. 4, стр. 1		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 4, стр. 1		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	сервитут внутриквартального проезда (ширина – не менее 8 м) вдоль южной границы регламентного участка
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под строением 1 (651 кв. м)
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (1623 кв. м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	40%
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от линии застройки Крестовоздвиженского пер. - 0,0 м, - от северной границы - 0,0 м, - от восточной границы - 16,0 м, - от южной границы - 10,5 м
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	12,2 м

6.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.12	В части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
6.13	В части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	В части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
6.15	В части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	В части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах

6.17	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе обеспечения сохранности объекта археологического наследия федерального значения "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." (достопримечательное место), а также выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место)
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	историческая линия застройки Крестовоздвиженского пер.
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания территории)	фрагмент северной границы исторического владения
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки исторического владения в границах регламентного участка	исторический композиционно-пространственный тип застройки владения, характерный для городских усадеб 1-й пол.-сер. XIX в., отличающийся малым масштабом строений, плотностью застройки и компактными размерами участка, с размещением основного объема по исторической линии улицы
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
6.24	Иные требования	- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их

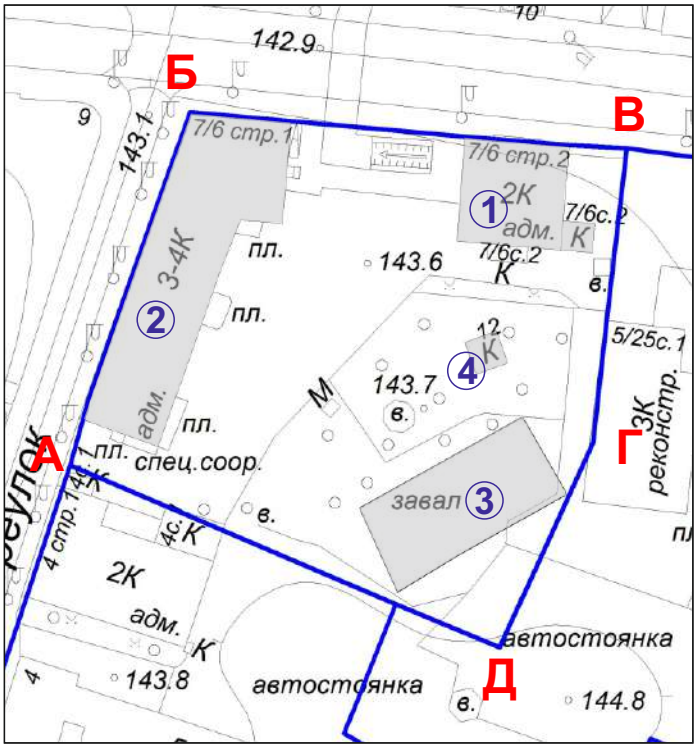
		консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий, с применением реставрационных методов; - освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для окружающей среды и жизни и/или здоровья человека

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция) по адресу:
Крестовоздвиженский пер., д. 4, стр. 1

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
7.1	Местоположение на участке	по линии застройки Крестовоздвиженского пер.
7.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов; - сохранение архитектурно-художественной композиции и восстановление утраченных элементов декора ценного уличного (западного) фасада
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
7.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 эт./12,2 м
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	архитектурное решение здания в формах эклектики 2-й пол. XIX в. (рустованные лопатки, лепной и штукатурный декор, рамочные наличники)
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- прямоугольный аттик, сквозное ограждение в каменных столбиках на кровле здания; - профилированный венчающий карниз; - междуэтажные тяги; - угол наклона кровли - до 30 ^{o}
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, натуральный или искусственный камень
7.8	Цветовое решение	диапазон желтой цветовой области от № МП-0385-Ж до № МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
7.9	Иные требования	не устанавливаются

12. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(6)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
12.1	Местоположение на участке	вдоль северной границы регламентного участка
12.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия, в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
12.3	Конфигурация плана	прямоугольная
12.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (+144,6 м)	- часть 2: 7 эт./ 26,0 м (+170,6 м) (западная дворовая часть здания), - часть 3: 8 эт./ 30,0 м (+174,6 м) (восточная дворовая часть здания)
12.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение фасадов в формах, характерных для периода «конструктивизма» 1920-1930-х гг.
12.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
12.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, натуральный или искусственный камень
12.8	Цветовое решение	- диапазон желтой цветовой области от № МП-0113-Ж049 до № МП-0128-Ж0064; - диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С0033 до № МП-0232-С0040 (по "Цветовой палитре Москвы")
12.9	Иные требования	отступ от линии застройки Крестовоздвиженского пер.: для части 2 - не менее 14,7 м, для части 3 - не менее 73,1 м

УЧЕТНО-ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА НА КОМПЛЕКС ЗАСТРОЙКИ ВЛАДЕНИЯ



Адрес современный:

Москва, ЦАО, район “Арбат”, ул. Воздвиженка, 7/6, стр. 1, 2, 6, 12

Номер владения на начало XX в.:

Тверская полицейская часть, № 107-110/107

Охранный статус территории:

Исследуемая территория входит в границы:
- территории объекта культурного наследия (частично);
- объединенной охранной зоны №16 (ППМ № 881 от 16.12.1997);
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (ППМ № 545 от 07.07.1998);
- зоны охраняемого культурного слоя № 1 (ППМ № 545 от 07.07.1998);
- территории объекта культурного наследия (памятника археологии) федерального значения "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." (Указ Президента РФ от 20.02.1995 г. № 176)

Датировка формирования исторических границ:

А-Б - нач.XIX в.;
Б-В - нач.XIX в.;
В-Г-Д-А - сер. XVIII в.

Датировка элементов комплекса застройки:

№ 1 - 1817 г.; 1994 г. - реконструкция
№ 2 - 1784 г.;1817-1818 гг.;
1896 г. - надстроен 3-й этаж;
1993 г. - реконструкция
№ 3 - 1896 г.;
№ 4 - 1970-1980-е гг.

Площадь участка:

малая ○ средняя ○ большая ●

Историческая типология и использование:

XV в. - 1917 г. - владение Крестовоздвиженского монастыря

Конфигурация участка:

● правильная ○ неправильная ○ со сложным абрисом

○ компактная ○ протяженная

Планировочное расположение:

в структуре улиц	в структуре квартала
на повороте улицы	торцевое
	угловое
	одностороннее
в створе улицы	двухстороннее
на набережной	в границах квартала

Степень освоенности участка застройкой:

	низкая	средняя	высокая
историческая	○	○	●
современная	●	○	○

Степень сохранности композиционно - планировочной структуры, сложившейся в нач. XX в.:

высокая ○ средняя ○ низкая ● полная утрата ○

Степень трансформации композиционно-планировочной структуры, сложившейся в нач. XX в.:

высокая ○ средняя ● низкая ○

Сохранность исторических планировочных рубежей:

	сохранились полностью	сохранились частично	не поддержаны застройкой	не сохранились
Красные линии	●	○	○	○
Внутриквартальные границы	○	●	○	○

Типология исторической функции:		*Элементы исторического ландшафта и благоустройства:*
наиболее ранняя из установленных	монастырское владение	○ историческое озеленение, сад, палисадник ○ элементы благоустройства, брандмауэры, подпорные стены, ограды, ворота, малые формы ○ элементы исторического ландшафта, водоемы, пруды
XX век	монастырское владение	
современная	административная	*Археологические сведения:* ● наличие археологических объектов

Историческое функциональное назначение:

Исторический комплекс

○ регулярная усадебная застройка (ансамбль)	○ городская усадьба	○ территория слободы	○ дом отдыха
○ раннедоходная застройка	○ промышленная застройка	● культовая	○ среднеэтажный жилой дом

Исторические сведения:

Рассматриваемое владение (бывшее владение Крестовоздвиженского монастыря) расположено в северо-западной части квартала № 37, у пересечения Воздвиженки и Крестовоздвиженского переулка по адресу: ул. Воздвиженка, д. 7/6 (исторический крепостной номер - № 107-110/107).

В XV в. на исследуемой территории, недалеко от высокого берега реки Неглинной, около небольшого лесного островка был основан Крестовоздвиженский монастырь, который так и назывался - "что на Острове".

Деревянная Воздвиженская церковь упоминается в летописи в 1547 г.

На Петровом чертеже 1597-1599 годов в северо-западном углу квартала показан архитектурный ансамбль монастыря. Монастырь обнесен стеной и отрезан с трех сторон трассами улицы Воздвиженки и двух переулков - Крестовоздвиженским и вторым, позже исчезнувшим. Планы XVII века также фиксируют градостроительное образование крепостного типа, самостоятельный замкнутый характер которого выявлен наличием глухих стен, усиленных пристроенными к ним корпусами, и организацией построек с ориентацией на церковь.

В 1701 году игуменом Макарием было подано прошение о возведении нового каменного храма. В 1709 году был заложен каменный собор, однако в 1714 г. работы были приостановлены в связи с запретом Петра I на каменное строительство в Москве. По известным документам в 1711 году была освящена нижняя церковь во имя Успения Богоматери и только в 1728-м - верхняя во имя Воздвижения Святого Животворящего Креста.

По архитектурному решению здание церкви относилось к произведениям московского барокко и представляло редкий для центральной части города тип центрического храма с лепестковым планом, к тому же необычайно развитым. Такое решение стало возможным потому, что храм ставился посреди сравнительно не застроенного монастырского двора и автор был свободен в выборе композиции.

К середине XVIII века определились границы монастыря, сохранявшиеся до начала 1930-х годов. Здание церкви было окружено каменными постройками, формирующими почти сплошной фронт по улице и переулку. В 1782 году из двух небольших наделов сложилось соседнее с монастырем владение. В начале XIX века его застройка, состоявшая из каменных жилых домов и деревянных служебных построек, представляла собой достаточно замкнутую архаичную структуру.

Фиксационный план монастыря 1806 года отразил сложившуюся в середине века композицию застройки. Храм занимал главенствующее положение на участке. По красной линии Воздвиженки располагался ряд одно-двухэтажных келий и святые ворота с надвратной церковью Никиты Новгородского и восьмигранной колокольней над ней. По красной линии Крестовоздвиженского переулка поставлена упраздненная вскоре «за ветхостью» церковь Казанской Богородицы. В глубине владения располагались каменная кузница, хозяйственные постройки и отдельно стоящие кельи.

Постройки монастыря пострадали в пожар 1812 года, однако собор сохранился.

В 1813 году Крестовоздвиженский монастырь был упразднен, а главный храм стал приходской церковью. В 1817 г. по красной линии Крестовоздвиженского переулка был возведен протяженный жилой корпус, фиксировавший угол пересечения улицы Воздвиженки и переулка (совр. строение 1). Его торцевой фасад, развернутый вдоль улицы, был оформлен в центральной части портиком, аналогичное оформление получил парный ему восточный флигель (совр. строение 2). Строительные работы во владении проводились архитекторами И.Н. Лизогубовым и И.Г. Кондратенко. С 1820 г. в зданиях поселили служителей кремлевских соборов с семьями.

В 1849 году по проекту архитектора П.П. Буренина к западному фасаду храма была пристроена колокольня.

В Крестовоздвиженском храме были похоронены многие русские государственные деятели - канцлер и руководитель внешней политики России М.И.Воронцов, принимавший участие в дворцовом перевороте, который привел к власти Елизавету Петровну, и много сделавший для Ломоносова; московский генерал-губернатор В.Я.Левашов, занимавший этот пост в годы правления Елизаветы, боярин Стрешнев.

В конце XIX в. существовавшие жилые корпуса церковного владения были расширены и построен новый для квартир звонарей Ивановской колокольни и певчих Синодального хора (современное строение 6).

В начале XX века, судя по оценочным ведомостям, трехэтажный угловой корпус (современное строение 1) был занят квартирами священнослужителей, двухэтажный дом по Воздвиженке (современное строение 2) - квартирой прокурора Святейшего Синода.

В 1913 году церковные ворота, выходившие на Воздвиженку, были разобраны и восстановлены в близких к первоначальным формах.

В 1934-м году в связи со строительством Метрополитена был снесен Крестовоздвиженский собор. Монастырские ворота разобрали в 1979 г. при строительстве подземного перехода. Трехэтажное каменное здание постройки конца XIX века (строение 6), расположенное в глубине участка, находится в руинированном состоянии: сохранились северо-восточный и фрагменты северо-западного и юго-восточного фасадов.

Историко-культурная ценность, выводы:

Территория владения частично утратила первоначальную пространственного-планировочную организацию.

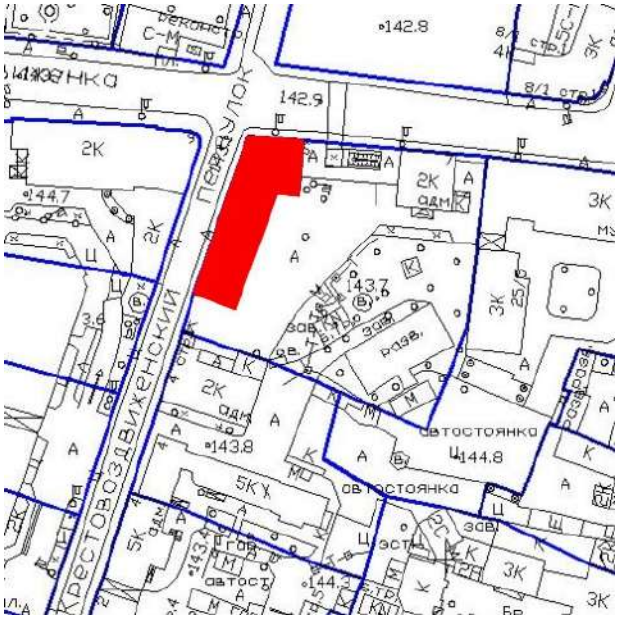
Здания по адресам: ул. Воздвиженка, д. 7/6, стр. 1, 2 являются объектами культурного наследия регионального значения.

Здание по адресу: ул. Воздвиженка, д. 7/6, стр. 6 является объектом историко-градостроительной среды.

Здание по адресу: ул. Воздвиженка, д. 7/6, стр. 12 предлагается отнести к объектам современного строительства.

ФОТОГРАФИЯ

ГЕНПЛАН



ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Квартал 0037

Адрес БТИ ул. Воздвиженка, д. 7/6, стр. 1

Уточнение БТИ

Материал в соответствии с предметом охраны	**Этажн.** 3 этажа с подвалом и мансардой	**Форма плана** Г-образный	**Цветовое решение** в соответствии с предметом охраны	**Современное использование** административное

ДАТИРОВКА	АВТОР	ТИПОЛОГИЯ
до 1784	н/д	монастырские кельи
1817 - 1818	И.Н.Лизогубов	жилое
1868	н/д	подвал
1896	И.Г.Кондратенко	жилое
1993 - 1994	н/д	административное

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Комп.-функц. тип Жилой дом священнослужителей с кельями, II пол. XVIII в. - кон. XIX в.

Статус (по сведен. ДКН)
Объект культурного наследия федерального значения

Статус (предлагаемый)
Без изменения

Наименование (по св. ДКН)
Жилые дома храма Воздвижения Креста Господня и Московской Синодальной конторы, 2-я пол. XVIII в. - XIX в., архитекторы И.Н.Лизогубов, Н.Г.Кондратенко:- Жилой дом священнослужителей кремлевских соборов с кельями Крестовоздвиженского монастыря, 2-я пол. XVIII в., 1817-1818 гг., 1868 г., 1898 г., архитекторы И.Н. Лизогубов, И.Г. Кондратенко

Наименование (предл.)
Без изменения

ЦЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА, ПОДЛЕЖАЩИЕ СОХРАНЕНИЮ

Градостроительные и объемные
В соответствии с утвержденным предметом охраны ОКН.

Архитектурно-стилистические
В соответствии с утвержденным предметом охраны ОКН.

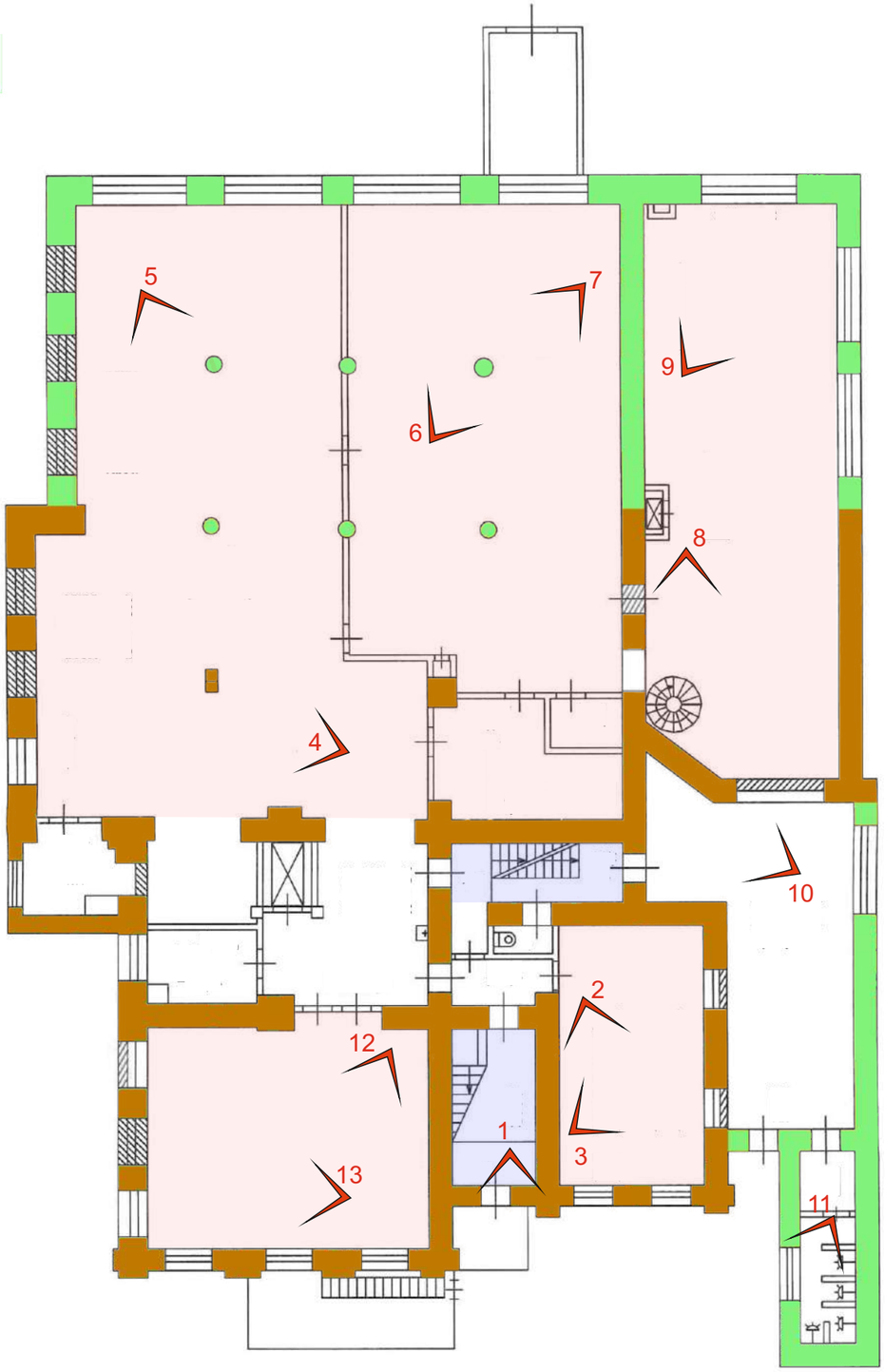
ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ

Композиционно-типологические характеристики
Здание возведено на территории Крестовоздвиженского монастыря, сформир. в нач. XVIII века с храмом Воздвижения Креста Господня в центре владения

Этапы формирования
XVI в., 1701-1728, 1817, 1849, 1896, 1934, 1970

СХЕМА ПОЭТАЖНЫХ ПЛАНОВ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЕРИОДИЗАЦИИ, КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ, ТОЧЕК ФОТОФИКСАЦИИ СТРОЕНИЯ ПО АДРЕСУ: СТАРОВАГАНЬКОВСКИЙ ПЕР., Д. 17, СТР. 4

План первого этажа



Условные обозначения:

1) Строительная периодизация

- 1894 г.
- 1920-е гг.

2) Элементы конструкций

- закладка дверных и оконных проемов
- наличие сводов системы Монье
- лестницы 1894 г.

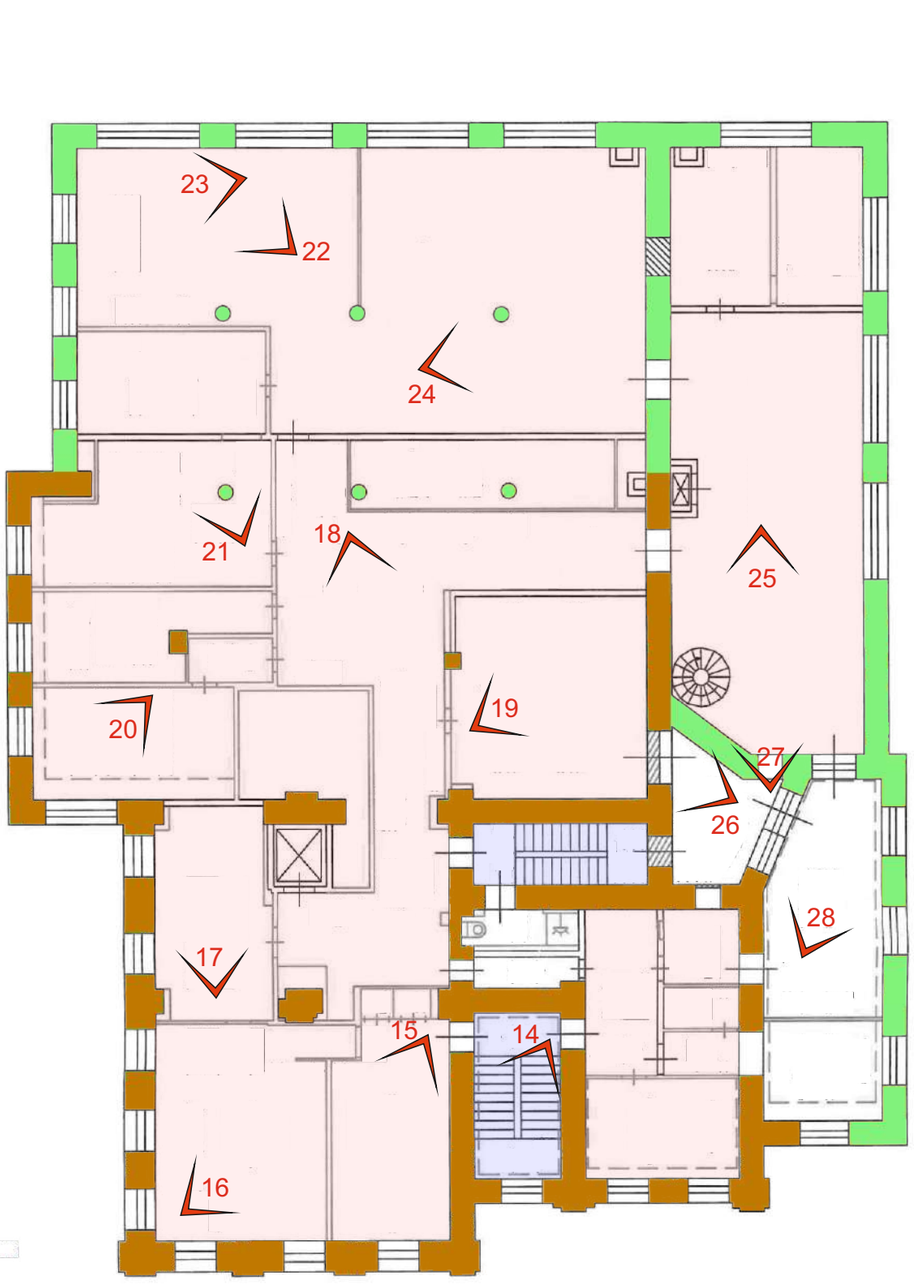
Примечание: поэтажные планы выполнены на основе материалов БТИ, обладают определенной степенью схематичности и условности и не претендуют на точность обмерных чертежей.

Масштаб 1:200

0 — 10 м

СХЕМА ПОЭТАЖНЫХ ПЛАНОВ С ОБОЗНАЧЕНИЕМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЕРИОДИЗАЦИИ, КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ, ТОЧЕК ФОТОФИКСАЦИИ СТРОЕНИЯ ПО АДРЕСУ: СТАРОВАГАНЬКОВСКИЙ ПЕР., Д. 17, СТР. 4

План второго этажа



Условные обозначения:

1) Строительная периодизация

- 1894 г.
- 1920-е гг.

2) Элементы конструкций

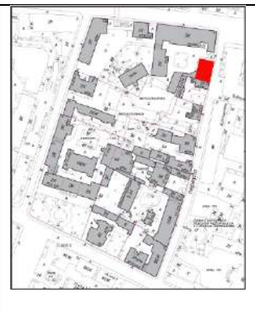
- закладка дверных и оконных проемов
- наличие сводов системы Монье
- лестницы 1894 г.

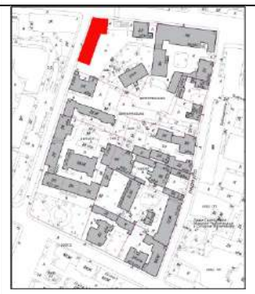
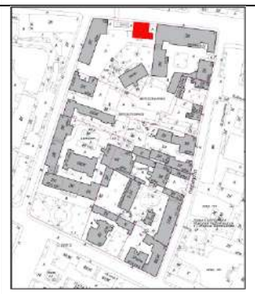
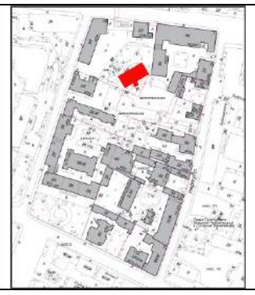
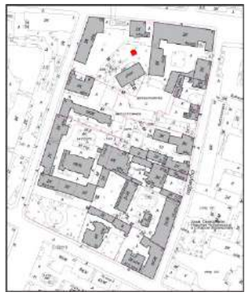
Примечание: поэтажные планы выполнены на основе материалов БТИ, обладают определенной степенью схематичности и условности и не претендуют на точность обмерных чертежей.

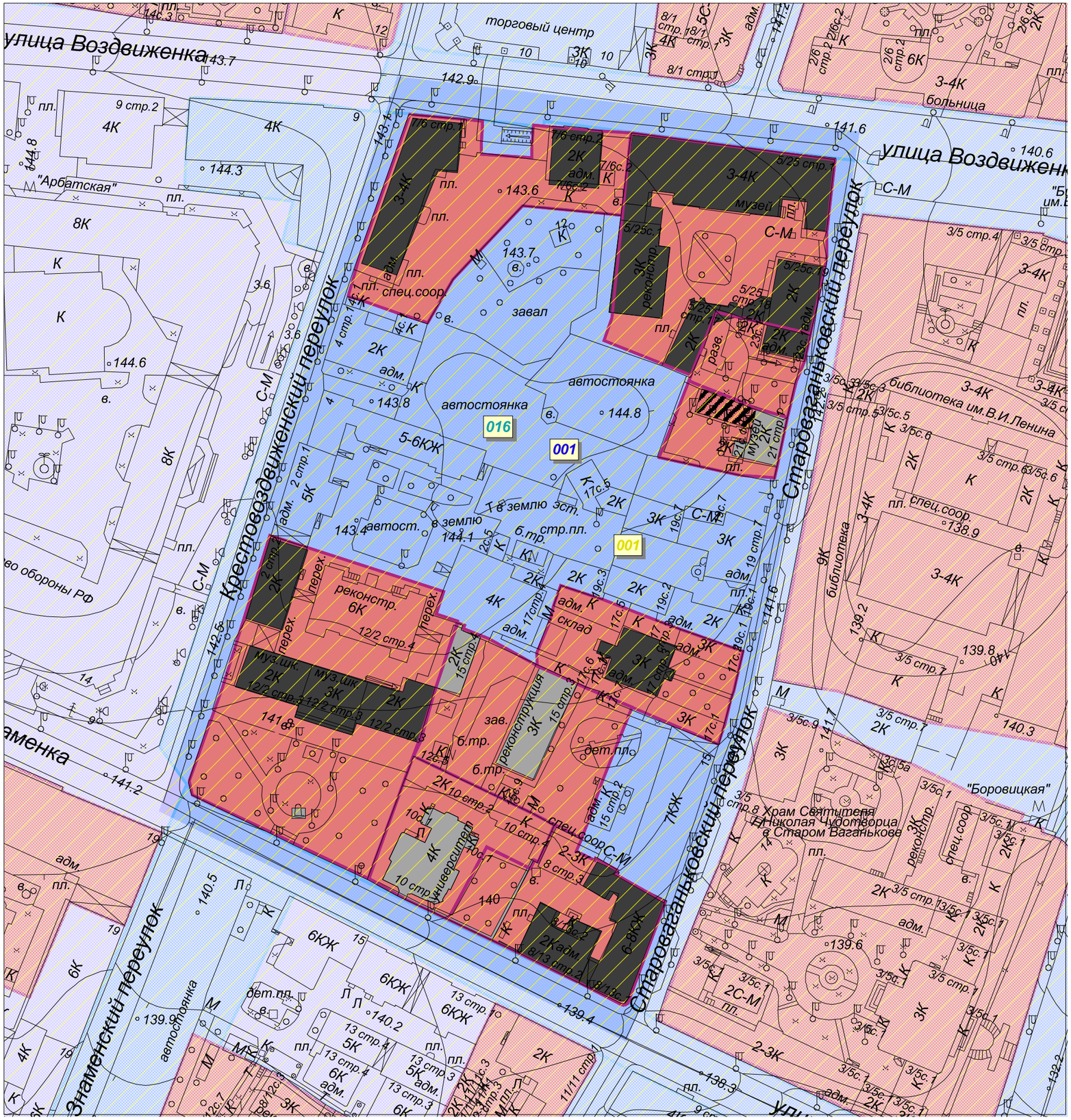
Масштаб 1:200

0 — 10 м

- ПЕРЕЧЕНЬ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАСТРОЙКИ КВАРТАЛА С УКАЗАНИЕМ ОХРАННОГО СТАТУСА И ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЦЕННОСТИ

Москва, ЦАО, район, Арбат, квартал № 37, улица Воздвиженка								
№ п/п	**Адрес по реестру**	**Фотография объекта**	**Генплан объекта**	**Охранный статус/ ценностная категория (по данным ДКН)**	**Наименование (по данным ДКН)**	**Предложения по установлению историко-культурной ценности/ Наименование**	**Хронологическая характеристика**	**Функциональное использование объекта**
1.	д. 5/25, стр. 1			Объект культурного наследия федерального значения	Дом Талызина: главный дом и флигель во дворе с полуциркульной стеной, дом садовника, 1787 г., арх. М.Ф. Казаков. Палаты Государева Аптекарского двора, XVII в.: - Главный дом	Без изменения	Северный объем: 1785-1787 г.; 1840-е гг.; 1894 г. - боковые крылья дома надстроены до 3 этажей; Южное крыло: 1787 г.;1810-е гг.; 2-я пол. XIX в. - надстроен 3й этаж	Государственный музей русской архитектуры
2.	д. 5/25, стр. 17			Объект культурного наследия федерального значения	Дом Талызина: главный дом и флигель во дворе с полуциркульной стеной, дом садовника, 1787 г., арх. М.Ф. Казаков. Палаты Государева Аптекарского двора, XVII в.: - Дом садовника	Без изменения	1787 г. 2 пол. XIX в. - надстроены 2 и 3 этажи	административное здание
3.	д. 5/25, стр. 18			Объект культурного наследия федерального значения	Дом Талызина: главный дом и флигель во дворе с полуциркульной стеной, дом садовника, 1787 г., арх. М.Ф. Казаков. Палаты Государева Аптекарского двора, XVII в.: - Флигель во дворе с полуциркульной стеной	Без изменения	1787 г.; 1925-1934 гг. - надстроен 2-й этаж	административное здание
4.	д. 5/25, стр. 19			Объект культурного наследия федерального значения	Палаты Государева Аптекарского двора, XVII в.	Без изменения	1674-1675 гг.; 1925-1934 гг. - надстроен 2-й этаж	административное здание

5.	д. 7/6, стр. 2			Объект культурного наследия федерального значения	Жилые дома храма Воздвижения Креста Господня и Московской Синодальной конторы, 2-я пол. XVIII в. – XIX в., архитекторы И.Н. Лизогубов, И.Г. Кондратенко": - Жилой дом священнослужителей кремлевских соборов с кельями Крестовоздвиженского монастыря, 2-я пол. XVIII в.	Без изменения	1784 г.; 1817-1818 гг.; 1896 г. - надстроен 3-й этаж; 1993 г. - реконструкция	административное здание
6.	д. 7/6, стр. 1			Объект культурного наследия федерального значения	Жилые дома храма Воздвижения Креста Господня и Московской Синодальной конторы, 2-я пол. XVIII в. – XIX в., архитекторы И.Н. Лизогубов, И.Г. Кондратенко: - Жилой дом прокурора Синодальной конторы, 1817 г., арх. И.Н. Лизогубов	Без изменения	1817 г.; 1994 г. - реконструкция	административное здание
7.	д. 7/6, стр. 6			Объект историко-градостроительной среды	Кирпичное 3-х этажное здание (руины)	Объект историко-градостроительной среды «Крестовоздвиженский монастырь, Жилой корпус (кельи) для квартир звонарей Ивановской колокольни и певчих Синодального хора, 1896 г., арх. И.Г. Кондратенко»	1896 г.	не эксплуатируется
8.	д. 7/6, стр. 12			Объект историко-градостроительной среды	Вентиляционная шахта метро, 1950-е гг.	Объект современного строительства «Утилитарная постройка, 1970-1980- е гг.»	1970-1980- е гг.	не эксплуатируется
Москва, ЦАО, район Арбат, квартал № 37, ул. Знаменка								



Объекты культурного наследия, границы территорий памятников и зон их охраны (действующий охранный статус элементов застройки и территорий)

условные обозначения

- объекты культурного наследия федерального значения
- объекты культурного наследия регионального значения
- выявленные объекты культурного наследия

Территории объекта культурного наследия

- установленные распорядительным документом

Зоны охраны объектов культурного наследия

- 001 — охранная (объединенная охранная) зона
- 001 — зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 001 — зона охраняемого культурного слоя

Хронологическая характеристика элементов объемно-пространственной и планировочной структуры

Условные обозначения

- до 1700 г.
- 1701 -1760 гг.
- 1761 - 1812 гг.
- 1813 -1850 гг.
- 1851 - 1900 гг.
- 1901 - 1917 гг.
- 1918 - 1935 гг.
- 1936 - 1955 гг.
- 1956 - 1990 гг.
- после 1991 г.
- исторические границы домовладений

Сплошная заливка - здания, построенные в один период.

Штриховка - здания, построенные в несколько строительных периодов.

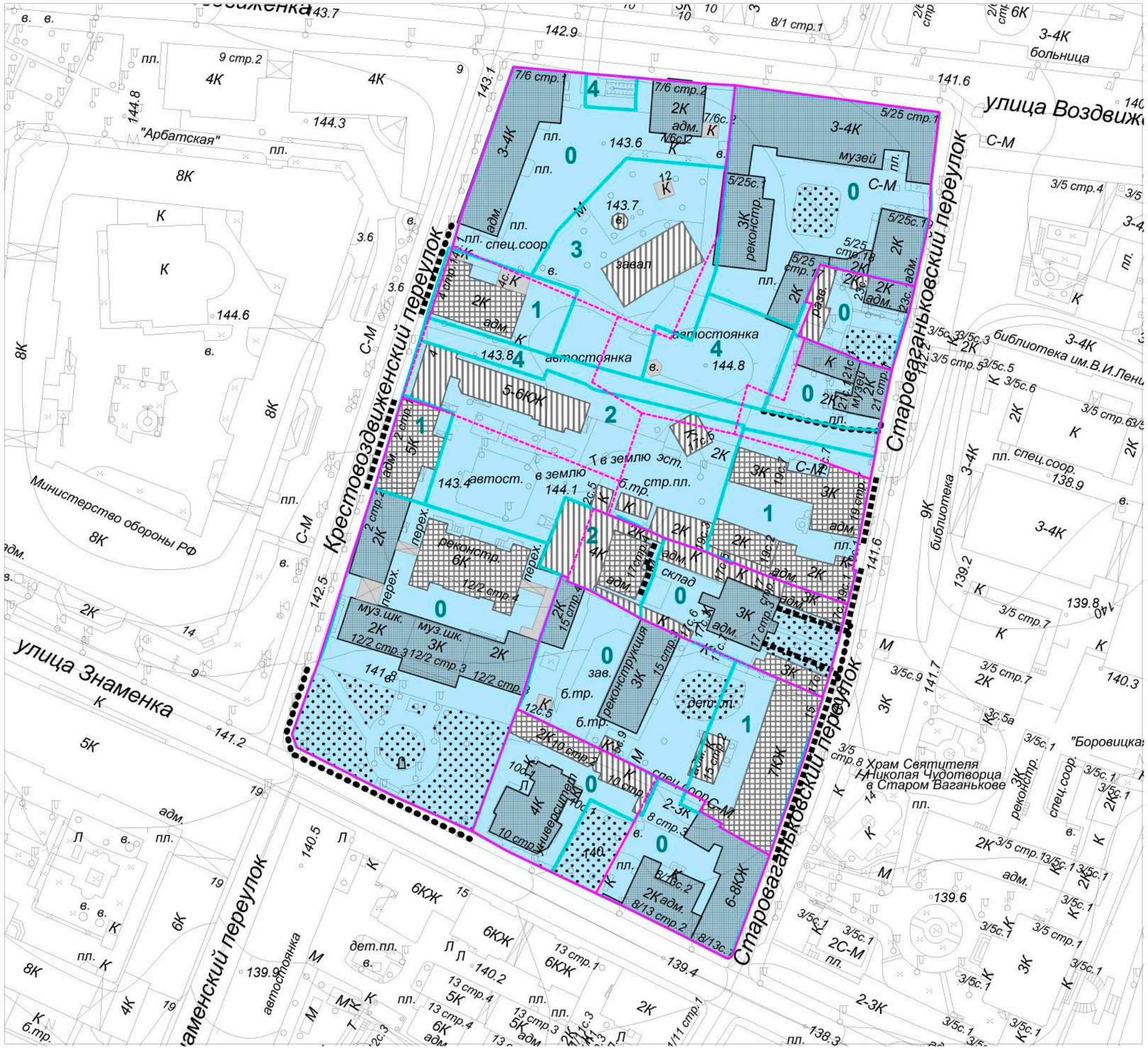
Контур - надстройка зданий.

Историко-культурный опорный план

условные обозначения

	Существующие	Утраченные
Элементы застройки:		
здания:		церкви, храмы, монастыри
- до 1917 года		
- 1917 - 1960 гг.		прочая застройка
- 1961 - 2020 гг.		
реконструкция и (или) настройки /пристройки позднейшего периода		
ограды		
объекты монументального искусства		
Элементы планировочной структуры:		
парцелляция		
трассы улиц и переулков		
Элементы озеленения, благоустройства:		
парк		
сквер		
бульвар		
палисад		
сад		
газон		
фрагменты озеленения владений (клумбы, газоны, группы деревьев и т.д.)		

Сохранность и ценность историко-градостроительной среды



условные обозначения

особо ценные объекты исторической среды

исторически ценные градоформирующие объекты

объекты историко-градостроительной среды

объекты современного строительства

ценные элементы озеленения и благоустройства

ценные фасады

ограды, являющиеся исторически ценными градоформирующими объектами

исторические границы владений

сохранившиеся

утраченные

Комплексы застройки и территории владений, входящие в состав градостроительного окружения объектов культурного наследия и составляющие целостный фрагмент историко-градостроительной среды:

0 обладающие особой историко-культурной ценностью и высокой степенью сохранности (территории объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов)

1 обладающие высокой историко-культурной ценностью и степенью сохранности, обусловленных, в том числе, отсутствием дисгармоничных объектов

2 обладающие историко-культурной ценностью и средней степенью сохранности, обусловленной, в том числе, наличием дисгармоничных объектов

3 обладающие низкой историко-культурной ценностью и степенью сохранности, обусловленных, в том числе, наличием диссонирующих (дисгармоничных) объектов

4 характеризующиеся отсутствием историко-культурной ценности и сохранности, обусловленным, в том числе, наличием участков, не освоенных застройкой

5 характеризующиеся отсутствием историко-культурной ценности и сохранности, обусловленных, в том числе, наличием участков, освоенных объектами современного строительства, адаптированными к традиционным характеристикам историко-градостроительной среды, или диссонирующими (дисгармоничными) объектами

Комплексы застройки и территории владений, расположенные в контексте историко-градостроительной среды, имеющей утраты и трансформации:

1а обладающие историко-культурной ценностью и высокой или средней степенью сохранности

2а низкой историко-культурной ценности и степени сохранности, обусловленных, в том числе, наличием диссонирующих (дисгармоничных) объектов, а также участков, не освоенных застройкой

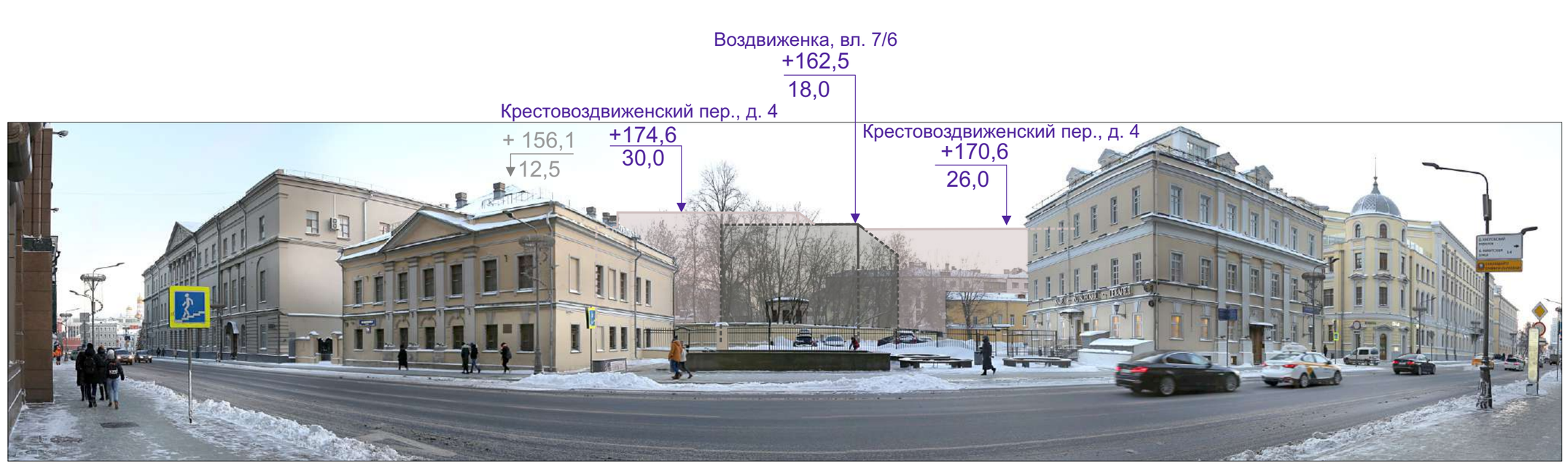
3а характеризующихся отсутствием историко-культурной ценности и сохранности обусловленным, в том числе, наличием участков, освоенных объектами современного строительства, адаптированными к традиционным характеристикам историко-градостроительной среды

Зоны природного ландшафта:

1 высокой степени сохранности исторического природного ландшафта,

2 средней и низкой степени сохранности исторического природного ландшафта

КОНТРОЛЬНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ 1 Панорама ул. Воздвиженка от дома 10 с видом объектов культурного наследия федерального значения “Дом Талызина: главный дом и флигель во дворе с полуциркульной стеной, дом садовника, 1787 г., арх. М.Ф. Казаков. Палаты Государева Аптекарского двора, XVII в.:
- Главный дом" и "Жилые дома храма Воздвижения Креста Господня и Московской Синодальной конторы, 2-я пол. XVIII в. - XIX в., архитекторы И.Н.Лизогубов, Н.Г.Кондратенко". Врисовка проектируемого объекта.



Высоты проектируемого объекта

+000,0 Абсолютная отметка
00,0 Относительная отметка от существующего уровня земли:
Крестровоздвиженский переулок, дом 4, часть 1 - 143,6
Крестровоздвиженский переулок, дом 4, часть 2 - 144,6
Крестровоздвиженский переулок, дом 4, часть 3 - 144,6
Воздвиженка ул., вл. 7/6 - 144,5

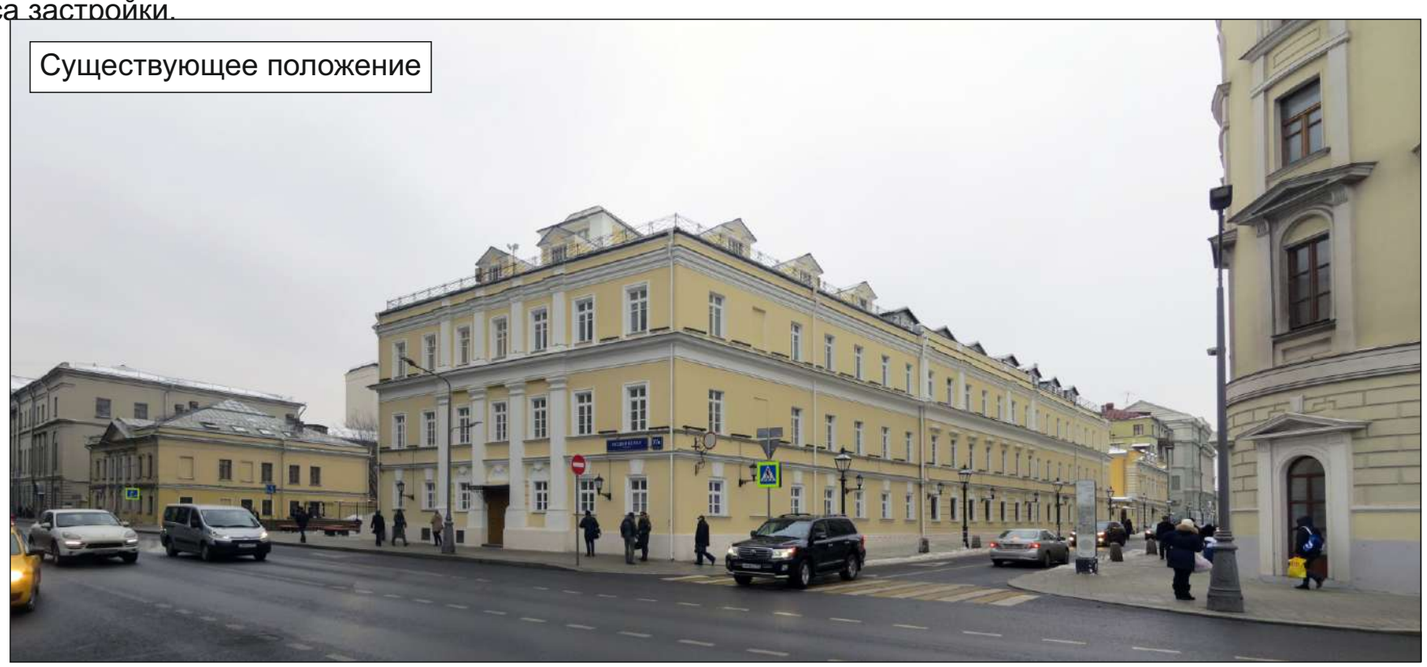
Высоты существующей застройки по материалам аэрофотосъемки

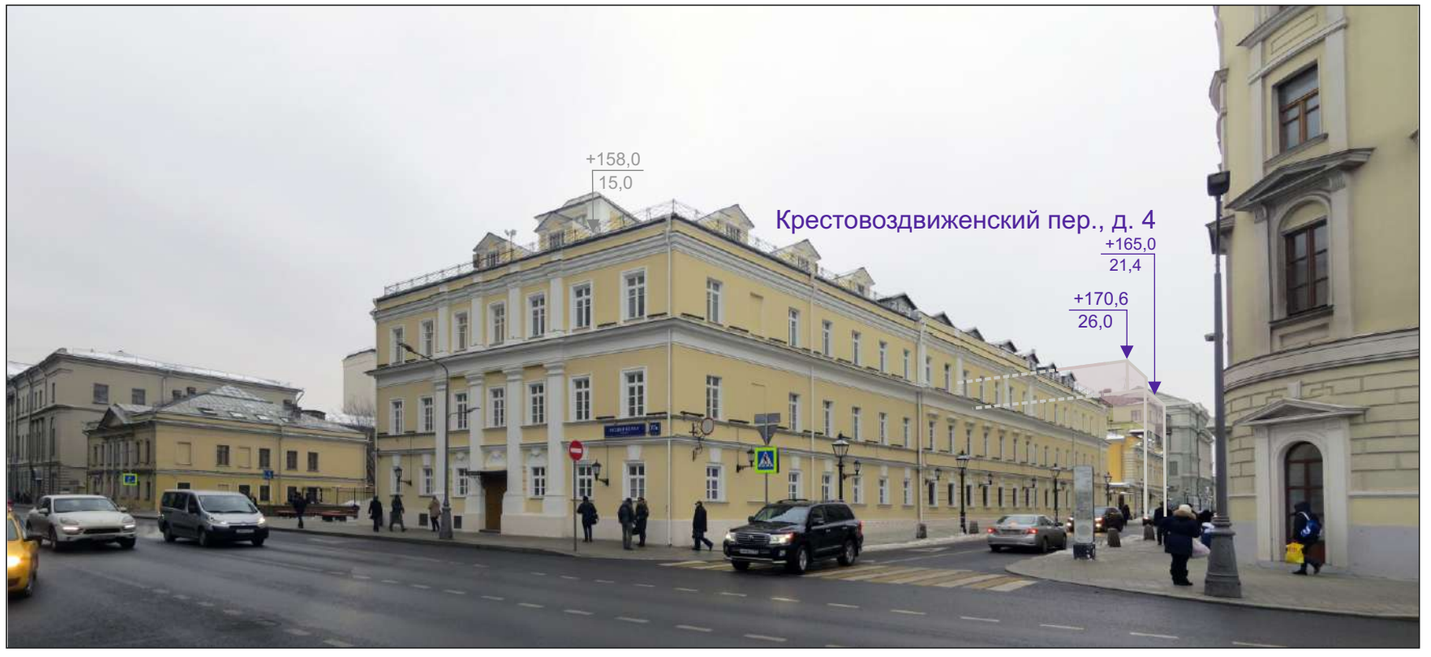
+000,0 Абсолютная отметка
00,0 Относительная отметка с учетом рельефа

КОНТРОЛЬНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ 2

Видовое раскрытие от пересечения ул. Воздвиженка с Большим Кисловским переулком в сторону объекта культурного наследия регионального значения «Жилые дома храма Воздвижения Креста Господня и Московской Синодальной конторы, 2-я пол. XVIII в. – XIX в., архитекторы И.Н. Лизогубов, И.Г. Кондратенко» и рассматриваемого комплекса застройки.

Существующее положение





Высоты проектируемого объекта

+000,0 — Абсолютная отметка

00,0 — Относительная отметка от существующего уровня земли:

Крестовоздвиженский переулок, дом 4, часть 1 - 143,6

Крестовоздвиженский переулок, дом 4, часть 2 - 144,6

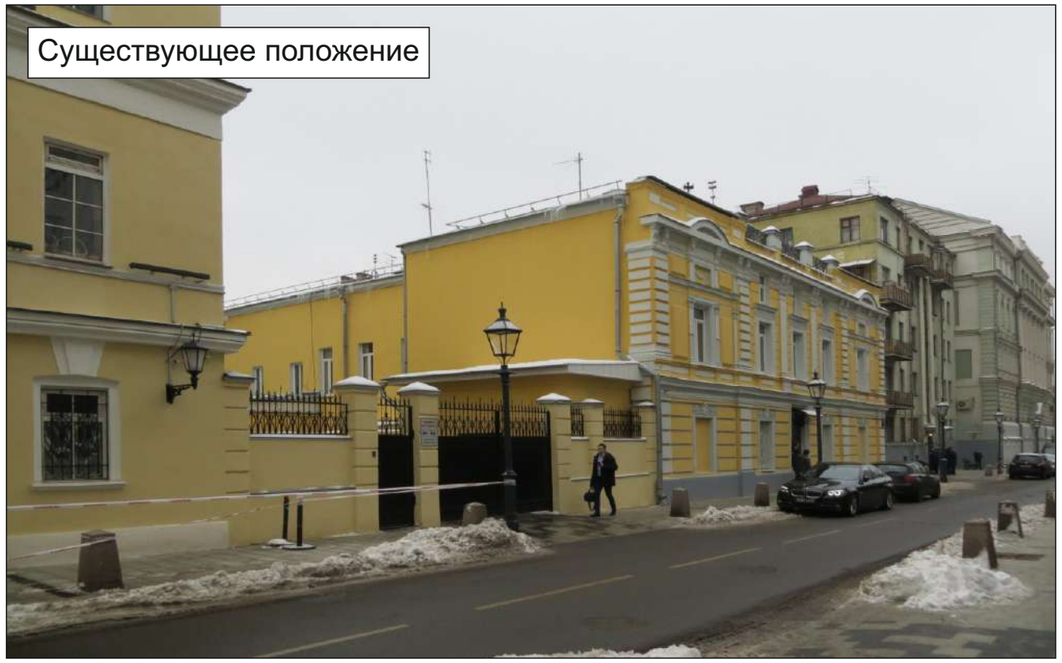
Высоты существующей застройки по материалам аэрофотосъемки

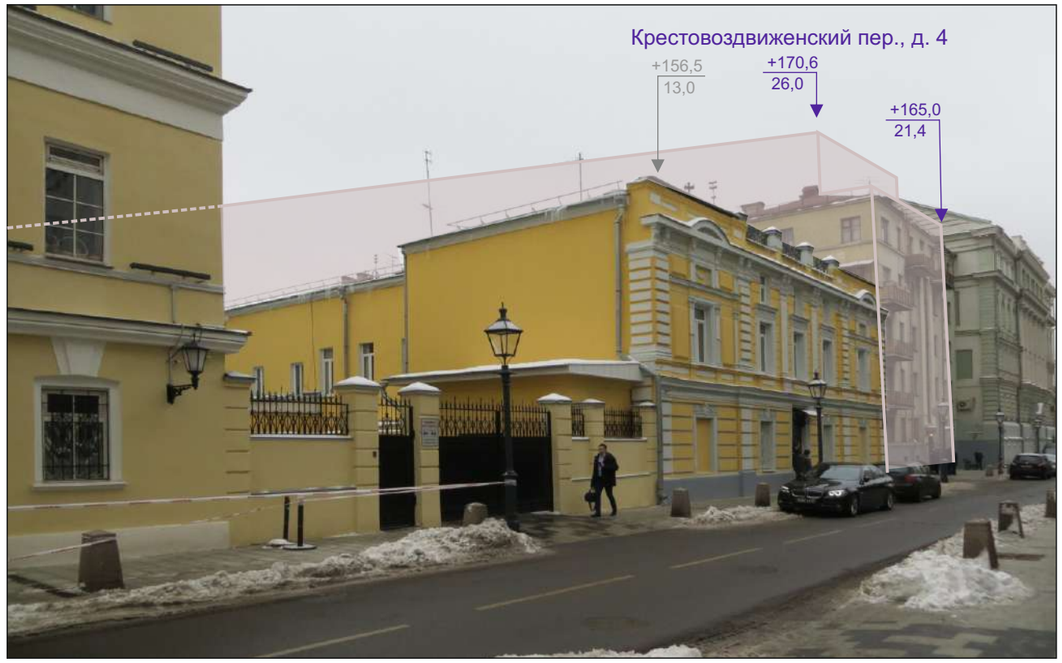
+000,0 — Абсолютная отметка

00,0 — Относительная отметка с учетом рельефа

КОНТРОЛЬНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ 3

Видовое раскрытие от дома 14/1по ул. Знаменка в сторону рассматриваемого комплекса застройки.





Высоты проектируемого объекта

+000,0
00,0

Абсолютная отметка
Относительная отметка от существующего уровня земли:
Крестровоздвиженский переулок, дом 4, часть 1 - 143,6
Крестровоздвиженский переулок, дом 4, часть 2 - 144,6

Высоты существующей застройки по материалам аэрофотосъемки

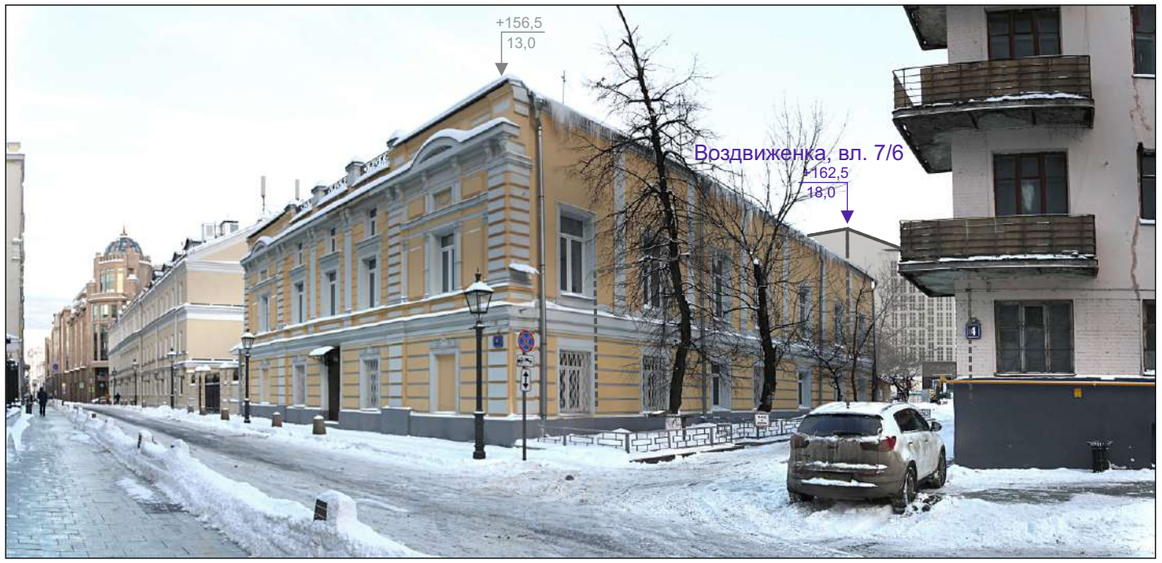
+000,0
00,0

Абсолютная отметка
Относительная отметка с учетом рельефа

КОНТРОЛЬНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ 4

Перспектива Крестовоздвиженского переулка от дома 4 с видом объекта культурного наследия федерального значения "Жилые дома храма Воздвижения Креста Господня и Московской Синодальной конторы, 2-я пол. XVIII в. - XIX в., архитекторы И.Н.Лизогубов, Н.Г.Кондратенко: - Жилой дом священнослужителей кремлевских соборов с кельями Крестовоздвиженского монастыря, 2-я пол. XVIII в., 1817-1818 гг., 1868 г., 1898 г., архитекторы И.Н. Лизогубов, И.Г. Кондратенко". Врисовка проектируемого объекта.

Существующее положение



Высоты проектируемого объекта

+000,0 Абсолютная отметка

00,0 Относительная отметка от существующего уровня земли:

Воздвиженка ул., вл. 7/6 - 144,5

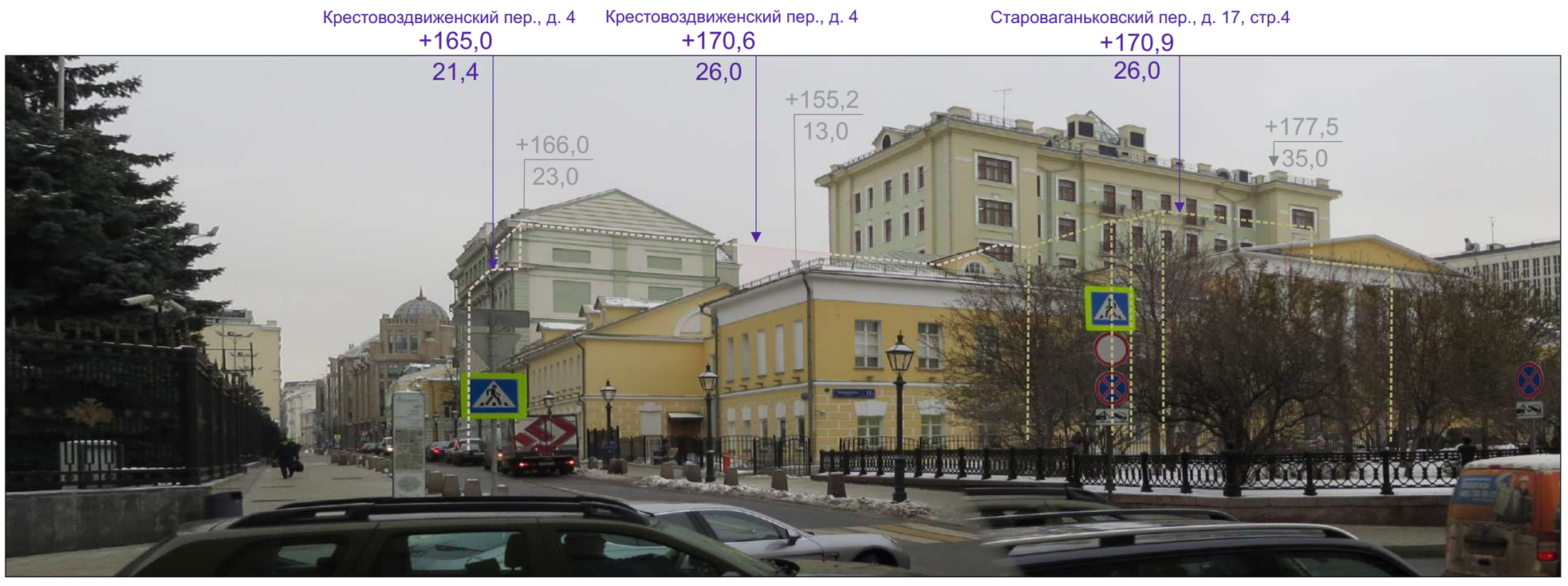
Высоты существующей застройки по материалам аэрофотосъемки

+000,0 Абсолютная отметка

00,0 Относительная отметка с учетом рельефа

КОНТРОЛЬНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ 5

Видовое раскрытие от перекрестка ул.Знаменка с Крестовоздвиженским переулком в сторону объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, 1-я пол. XIX в.» и комплекса застройки.



Высоты проектируемого объекта

+000,0 Абсолютная отметка

00,0 Относительная отметка от существующего уровня земли:

Высоты существующей застройки по материалам аэрофотосъемки

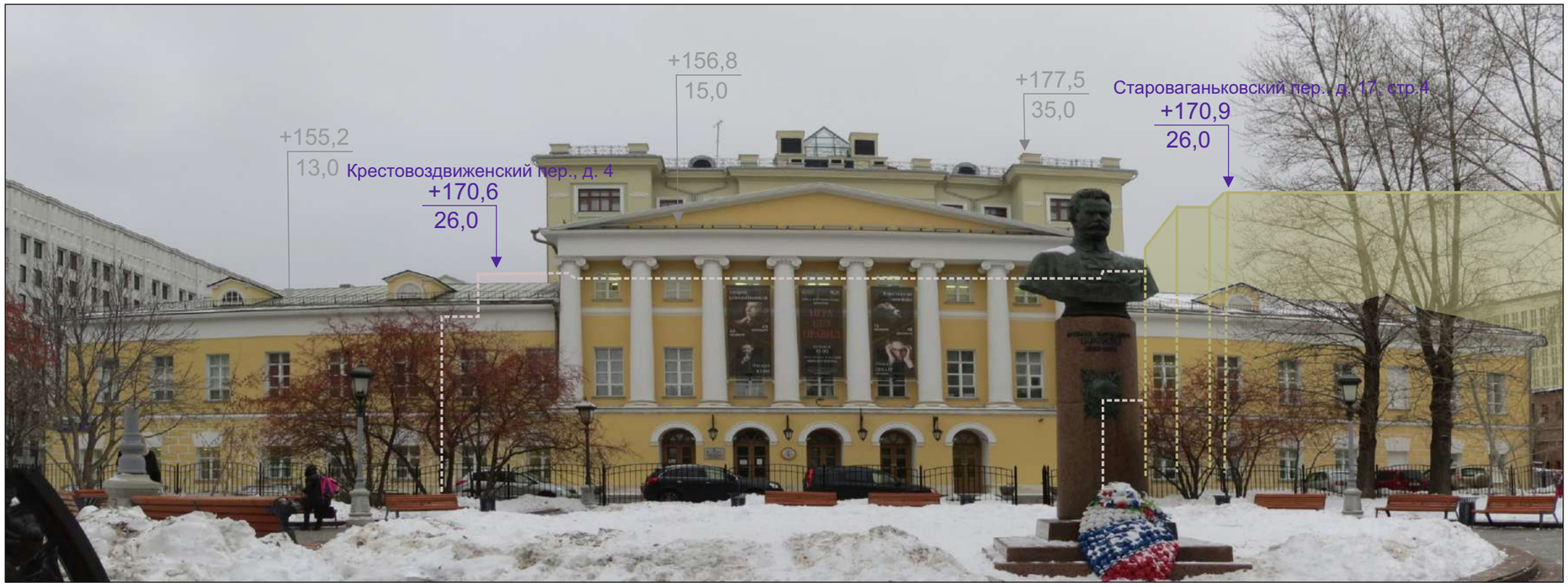
+000,0 Абсолютная отметка

00,0 Относительная отметка с учетом рельефа

Крестровоздвиженский переулок, дом 4, часть 1 - 143,6, Крестровоздвиженский переулок, дом 4, часть 2 - 144,6, Староваганьковский пер., д. 17, стр.4 - 144,9

КОНТРОЛЬНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ 6

Видовое раскрытие из сквера около памятника М.В. Фрунзе на ул. Знаменка в сторону объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба, 1-я пол. XIX в.» и рассматриваемого комплекса застройки.



Высоты проектируемого объекта

+000,0 Абсолютная отметка
00,0 Относительная отметка от существующего уровня земли:

Крестовоздвиженский переулок, дом 4, часть 2 - 144,6, Староваганьковский пер., д. 17, стр.4 - 144,9

+000,0 Абсолютная отметка
00,0 Относительная отметка с учетом рельефа