Вопросы комплексного развития исторических территорий

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

Исторические территории (зоны)

- Защитные зоны
- Зоны охраны
- Достопримечательные места
- Исторические поселения

Объекты культурного наследия

- Выявленные
- Предмет охраны
- Реставрация и приспособление к современному использованию
- Меры по обеспечению сохранности
- Объекты археологического наследия

Историческая застройка

- Исторически ценные градоформирующие объекты: выявление, сохранение

Исторические территории (зоны)

Защитные зоны

Зоны охраны

Достопримечательные места

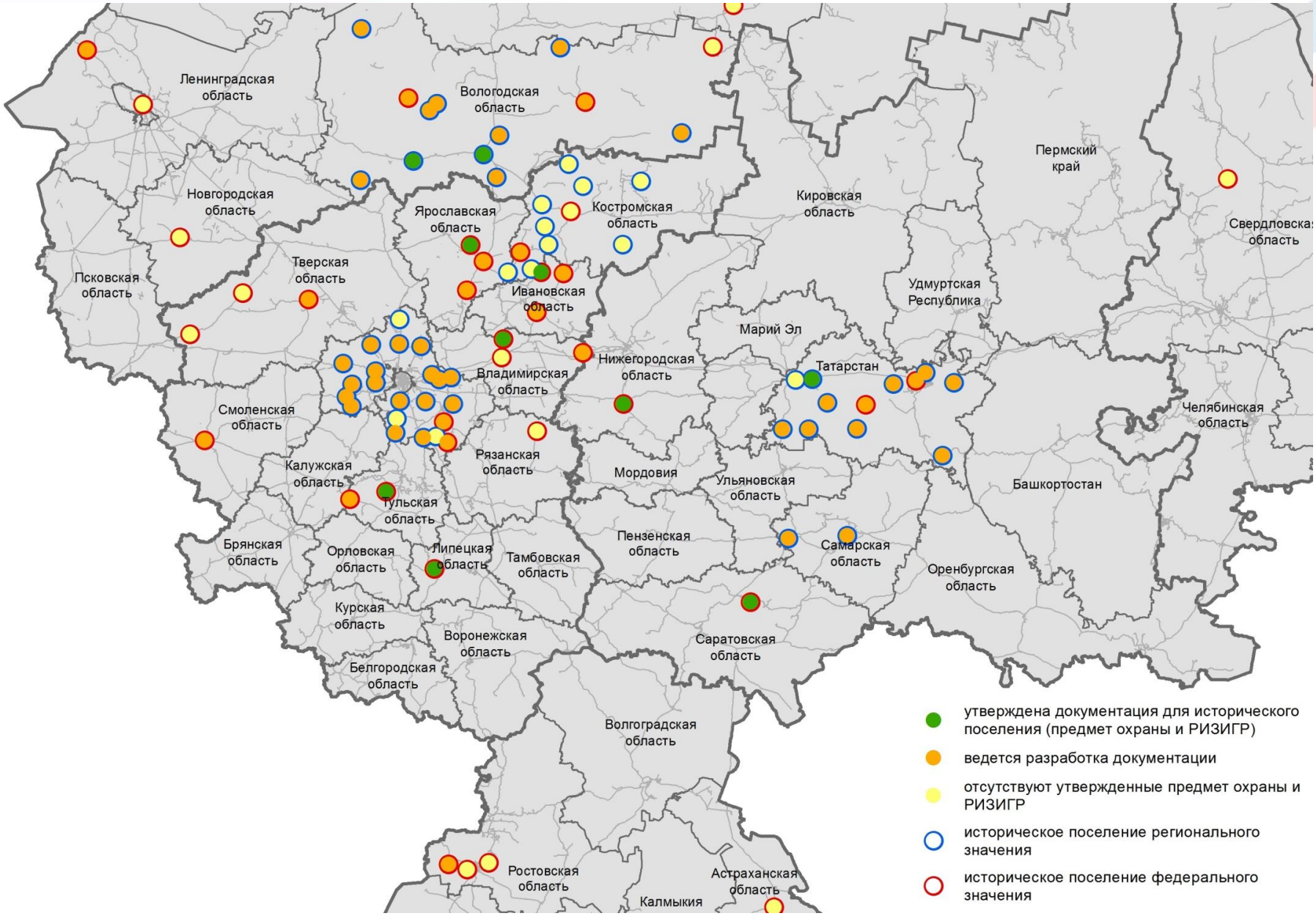
Исторические поселения



При наличии **защитных зон объектов культурного наследия** в границах КРТ - разработка Проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Включая режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам. Проведение государственной историко-культурной экспертизы, выпуск нормативно-правового акта.

Состояние документации исторических поселений



Тула

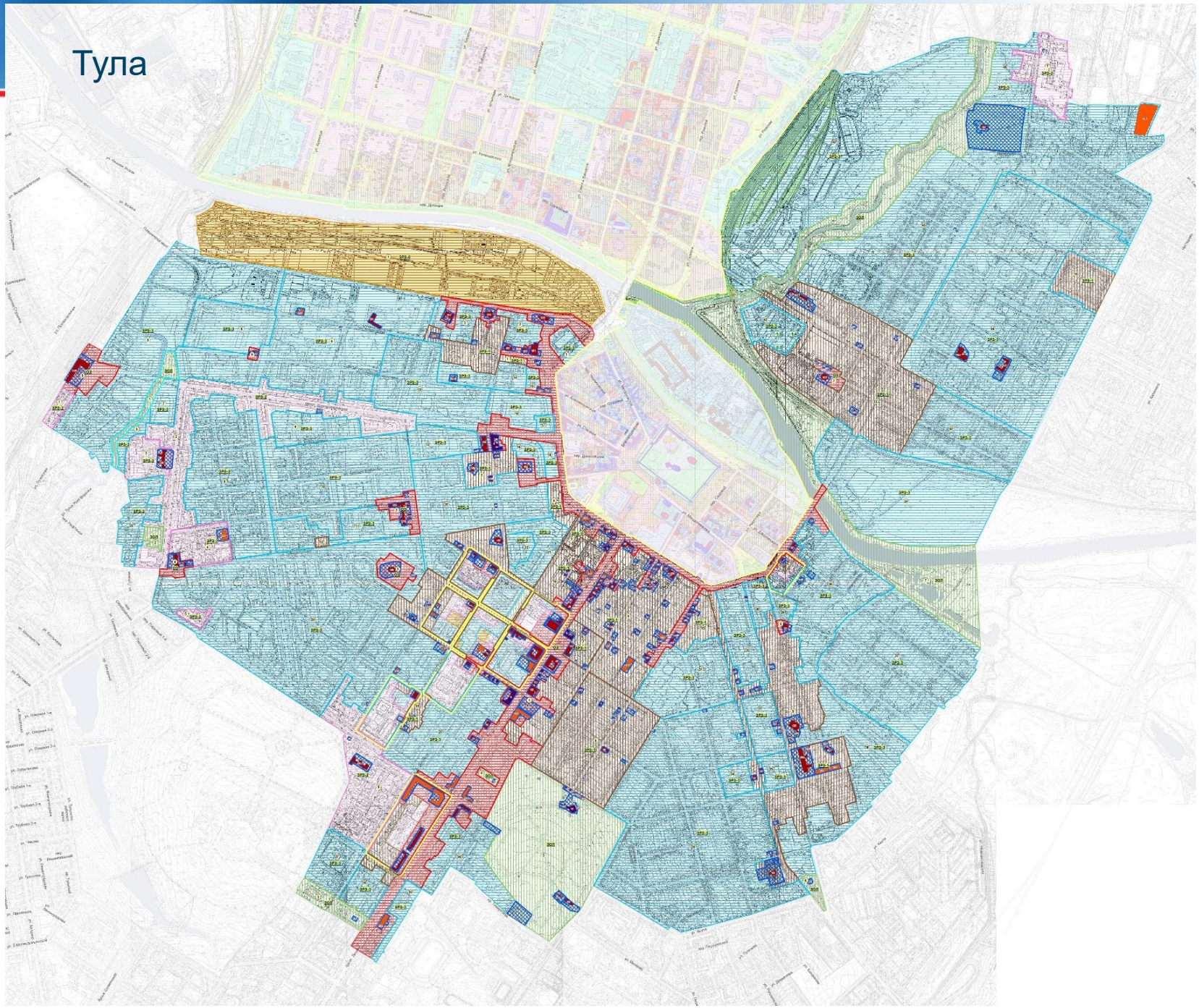
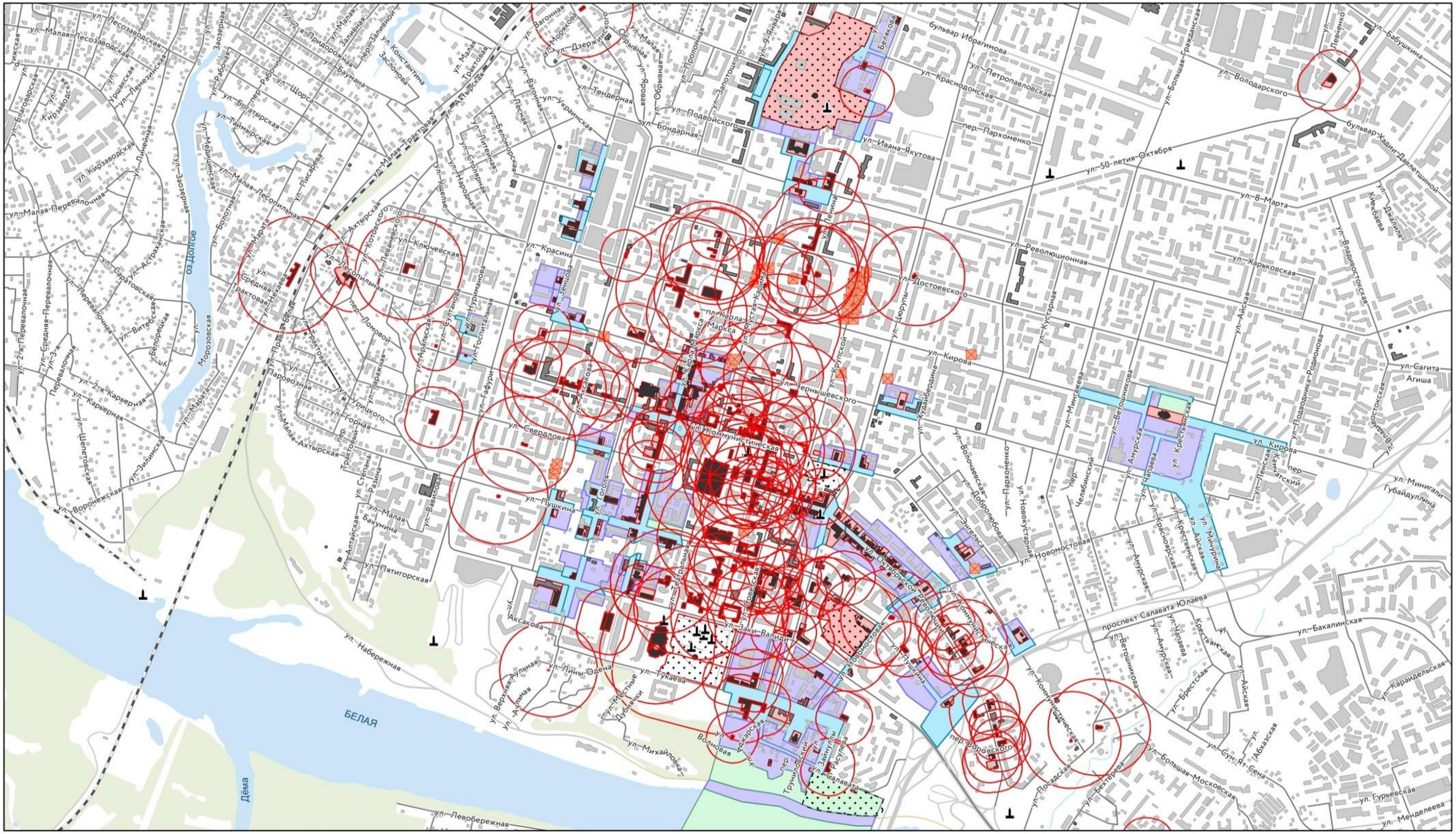


Схема охранного статуса территории города Уфы



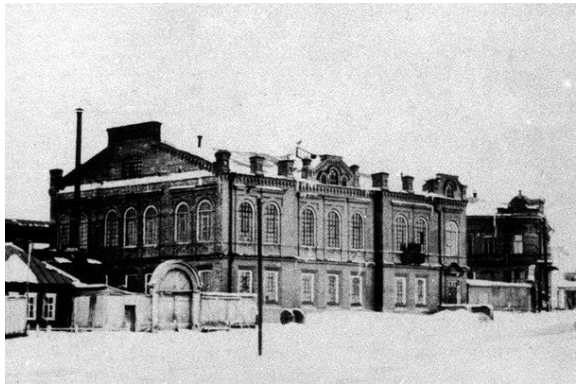
Условные обозначения

- Объекты культурного наследия федерального/регионального/местного значения
- Выявленный объект культурного наследия
- Произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары)
- Объекты культурного наследия (монументы/захоронения)
- Утраченные объекты культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Охранная (объединенная охранная) зона
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Зона охраняемого природного ландшафта
- Защитные зоны
- Граница городского округа Уфа

М 1:15000

ОТСУТСТВИЕ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

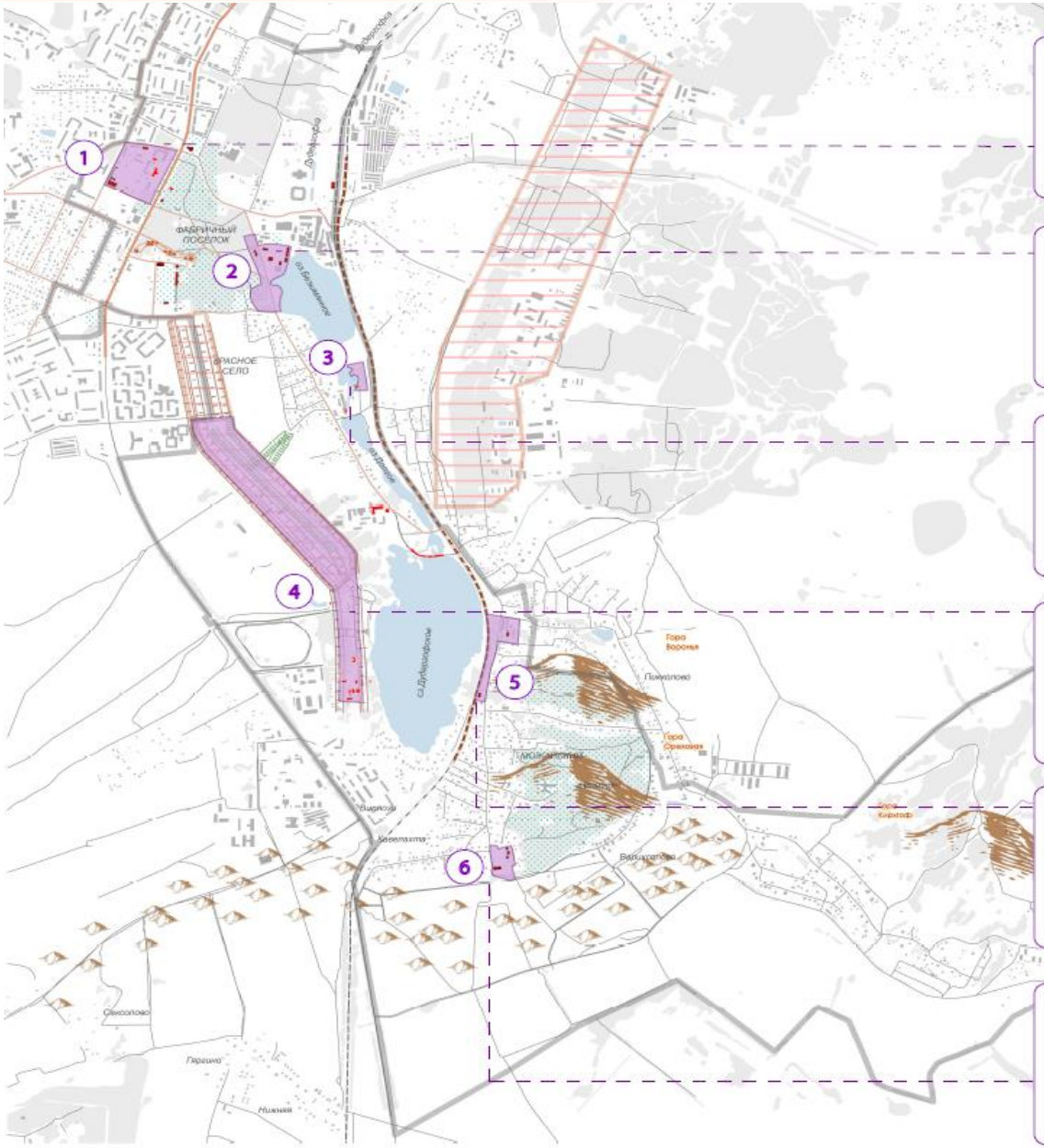







Регулятивный предел



1

ДВОРЦОВАЯ СЛОБОДА И УДЕЛЬНАЯ БОЛЬНИЦА
S зем. уч. = **9, 76 га**
S рест.*= **4147 м2**





2

ФАБРИЧНАЯ СЛОБОДА, ЛЕТНИЙ ТЕАТР
S зем. уч. = **7, 43 га**
S рест.* = **5556 м2**





3

ДВОРЕЦ АЛЕКСАНДРА I
S зем. уч. = **1, 15 га**
S рест.*= **948 м2**





4

АВАНГАРДНЫЙ ЛАГЕРЬ
S зем. уч. = **40, 4 га**
S рест.* = **6802 м2**





5

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНАЯ СТАНЦИЯ, ПАВИЛЬОН МИН.ВОД
S зем. уч. = **4, 84 га**
S рест.*= **1163 м2**





6

КОМПЛЕКС ИНВАЛИДНЫХ ДОМОВ ОБЩИНЫ СВ. ГЕОРГИЯ
S зем. уч. = **2, 54 га**
S рест.*= **2842 м2**





Сопротивление территорий

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по итогам

качественного исследования

«Казус Поленово». Изучение восприятия населением потенциала развития своей территории в свете известной правовой коллизии»

Ис
социолог

(Институт Социологии Р

Москва-Таруса-Заокский, август 2018 г.

REGNUM

ИНФОРМАЦИОННОЕ АГЕНТСТВО

Главное | Новости | Аналитика | В России | За рубежом | Проекты

NB! «Сенсация»: белорусы активно переезжают жить на постмайданную Украину

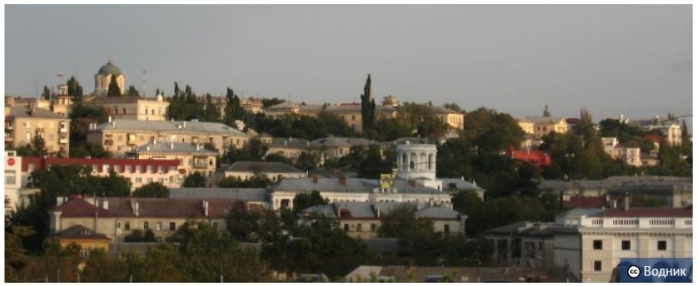
NB! Норвегия становится антироссийским бастионом на Севере

00:43 Новые АЭС могут стать путем к чистой планете

Генплан важнее? Минкульт готов снять ограничения по застройке Севастополя

Культура

До сих пор ведомство не согласовало Генеральный план Севастополя



ПОЛИТИКА

Томская область

18 мая 2017, 12:50 0

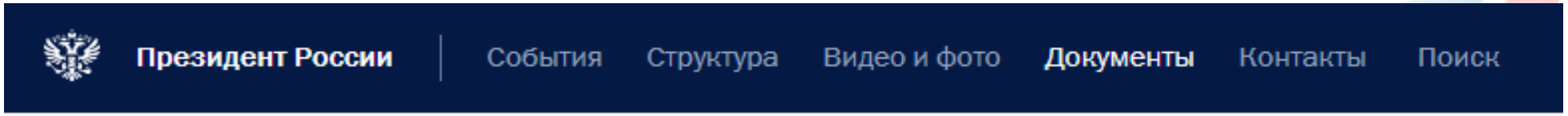
Редакция «ФедералПресс» / Борис Паливой

Томск заблудился в границах исторического поселения



Мэр Томска Иван Кляйн считает «историческое поселение» города слишком большими

Поручения президента



Документы

Пр-327, п.2 е)

е) повышение эффективности мер, направленных на комплексное развитие исторических поселений и муниципальных образований, обладающих историко-культурным потенциалом;

Организация	Правительство Российской Федерации
Ответственный	Медведев Дмитрий Анатольевич
Срок исполнения	30 июня 2018 года

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

Визуальный образ городов



Нормативно-правовое обеспечение устойчивого развития исторических территорий

ISO EN ≡ MENU

ICS › 03 › 03.100 › 03.100.70

ISO 37101:2016

Sustainable development in communities — Management system for sustainable development — Requirements with guidance for use

"Градостроительный кодекс Российской Федерации"
от 29.12.2004 N 190-ФЗ

«Управление объектами всемирного культурного наследия - © ЮНЕСКО / ИККРОМ / ИКОМОС

EUROPEAN QUALITY PRINCIPLES FOR EU-FUNDED INTERVENTIONS WITH POTENTIAL IMPACT UPON CULTURAL HERITAGE

ICOMOS

Co-funded by the Creative Europe Programme of the European Union

Индекс качества городской среды — инструмент для оценки качества материальной городской среды и условий её формирования.

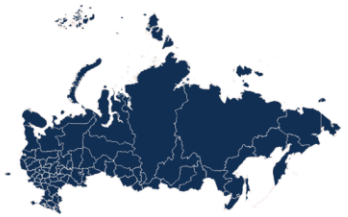
Правительство Российской Федерации · Минстрой России · ДОМ РФ · Формирование комфортной городской среды · STRELKA KB

SWMO PMI Southwest Missouri Chapter

Project Management Body Of Knowledge (PMBOK®) Guide – 5th Edition

Минстрой России · Городская среда

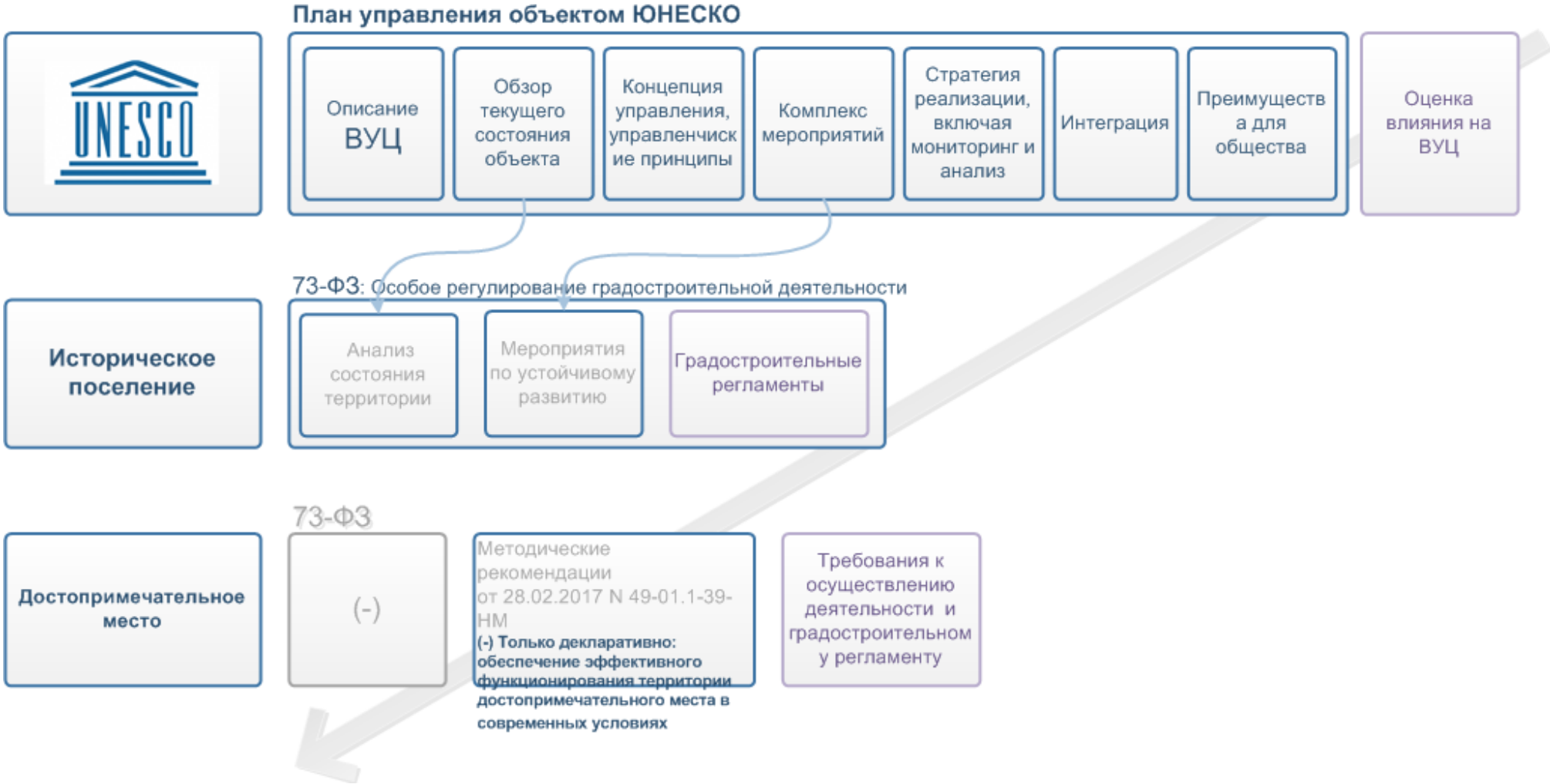
ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС
ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ В МАЛЫХ ГОРОДАХ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЯХ



330 ЗАЯВОК ПОЛУЧЕНО

77 РЕГИОНОВ ПОДАЛИ ЗАЯВКИ

Устойчивое развитие исторических территорий (достопримечательные места, исторические поселения)



ФОРМИРОВАНИЕ КОНЦЕПЦИЙ РАЗВИТИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДОВ

ПОИСК ПУТЕЙ РАЗВИТИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА



САМАРА

«Концепция развития исторического центра Самары»



ТУЛА

«Ревитализация исторического центра»



КАЗАНЬ

«Концепции развития исторического поселения города Казани»



ОРЕЛ

«Развитие исторического центра»



ВЫБОРГ

«Концепция сохранения исторической части города Выборга»

МЕТОДИКА УПРАВЛЕНИЯ ИСТОРИЧЕСКИМИ ТЕРРИТОРИЯМИ (ПО АНАЛОГИИ ПЛАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ЮНЕСКО)



Мероприятия устойчивого развития исторических поселений

Сохранение исторически ценных морфотипов застройки.	39	11.0%
Предложения по развитию туристического потенциала.	37	10.5%
Формирование зон регенерации исторической среды.	35	9.9%
Мероприятия по обучению заинтересованных сторон.	35	9.9%
Предложения по увеличению капитализации объектов культурного наследия, ИЦГФО и исторических территорий.	31	8.8%
Корректировка документов территориального планирования, в том числе - оптимизация функционального зонирования.	29	8.2%
Социологические исследования.	28	7.9%
Предложения по управленческой модели реализации мероприятий устойчивого развития исторического поселения.	28	7.9%
Предложения по развитию общественных пространств.	27	7.6%
Мероприятия по развитию компетенций предпринимателей.	27	7.6%
Мониторинг реализации мероприятий устойчивого развития, в том числе, по показателям оценивающим социально-экономическое ...	23	6.5%
Оптимизация межевания территории.	15	4.2%

РОСРЕГИОНРЕСТАВРАЦИЯ

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«РОССИЙСКАЯ АССОЦИАЦИЯ РЕСТАВРАТОРОВ»

ВООПИК

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

Проект зоны охраны Астраханского кремля

Схема регенерации исторической среды

Проекты КРТ исторических территорий

Инвестиционный паспорт исторического поселения

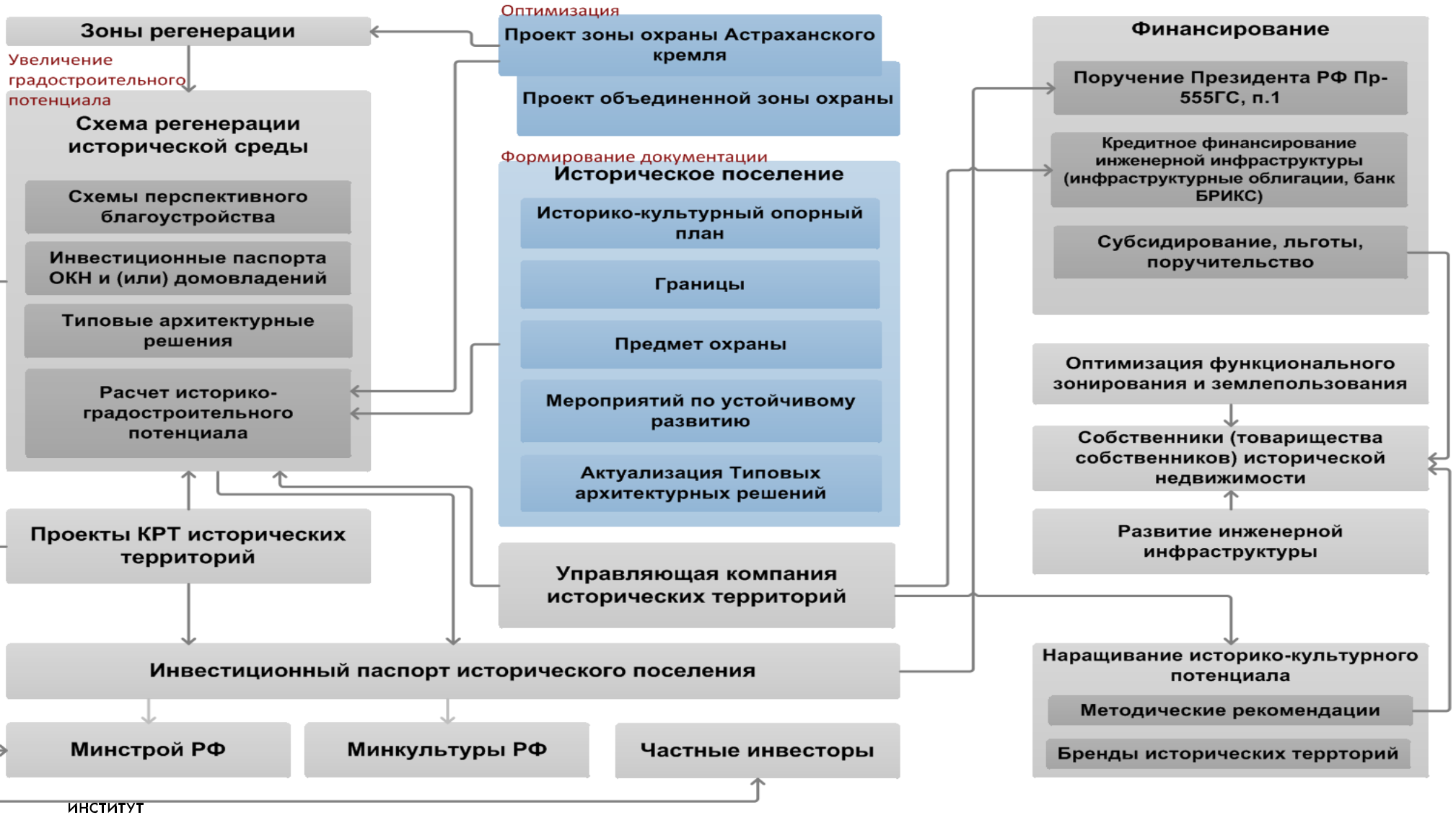
Историческое поселение

- Историко-культурный опорный план
- Границы
- Предмет охраны
- Мероприятий по устойчивому развитию
- Типовые архитектурные решения

Финансирование

- Поручение Президента РФ Пр-555ГС, п.1
- Кредитное финансирование инженерной инфраструктуры (инфраструктурные облигации, банк БРИКС)

Вопросы устойчивого развития исторических территорий города Астрахани



ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

Анализ плотности застройки в кварталах Черниковки



+ 461 тыс. м2

суммарный прирост поэтажной площади застройки за счет реконструкции малоэтажного строительства

+ 762 тыс. м2

суммарный прирост поэтажной площади застройки кварталов, в границах которых возможна докомпоновка сложившейся застройки без превышения норм градостроительногопроектирования

+ 1223 тыс. м2

суммарный потенциальный прирост поэтажной площади застройки в границах исследуемой территории

15 тыс. кв.м/га

Нормы плотности застройки для морфотипа "Неоклассицизм", 1940-1950 гг., XX в.*

*Нормы градостроительного проектирования города Уфы, утвержденные Решением Совета г.о. Уфа от 22.05.2009 № 22/6 (в редакции от 22.02.2017 г.)

10 тыс. кв.м/га

Средняя плотность застройки (существующее положение)

Градация плотности застройки кварталов в соответствии с существующим положением

- кварталы, обладающие потенциалом увеличения плотности застройки в рамках сложившегося ценного морфотипа
- кварталы с плотностью застройки, соответствующие морфотипу "Неоклассицизм", 1940-1950 гг. XX в.
- кварталы, превышающие нормативные показатели плотности застройки морфотипа "Неоклассицизм", 1940-1950 гг.

- 1-я очередь – участки, обладающие максимальным потенциалом прироста площади застройки за счет реконструкции малоэтажного строительства
- 2-я очередь – кварталы, в границах которых возможна докомпоновка сложившейся застройки без превышения норм градостроительного проектирования

10 фактическая плотность застройки квартала, тыс. м2/га

+51 прирост поэтажной площади застройки, за счет реконструкции малоэтажного строительства , тыс. м2

+71 прирост поэтажной площади застройки за счет докомпоновки квартала, тыс. м2

Дифференциация высотных параметров застройки

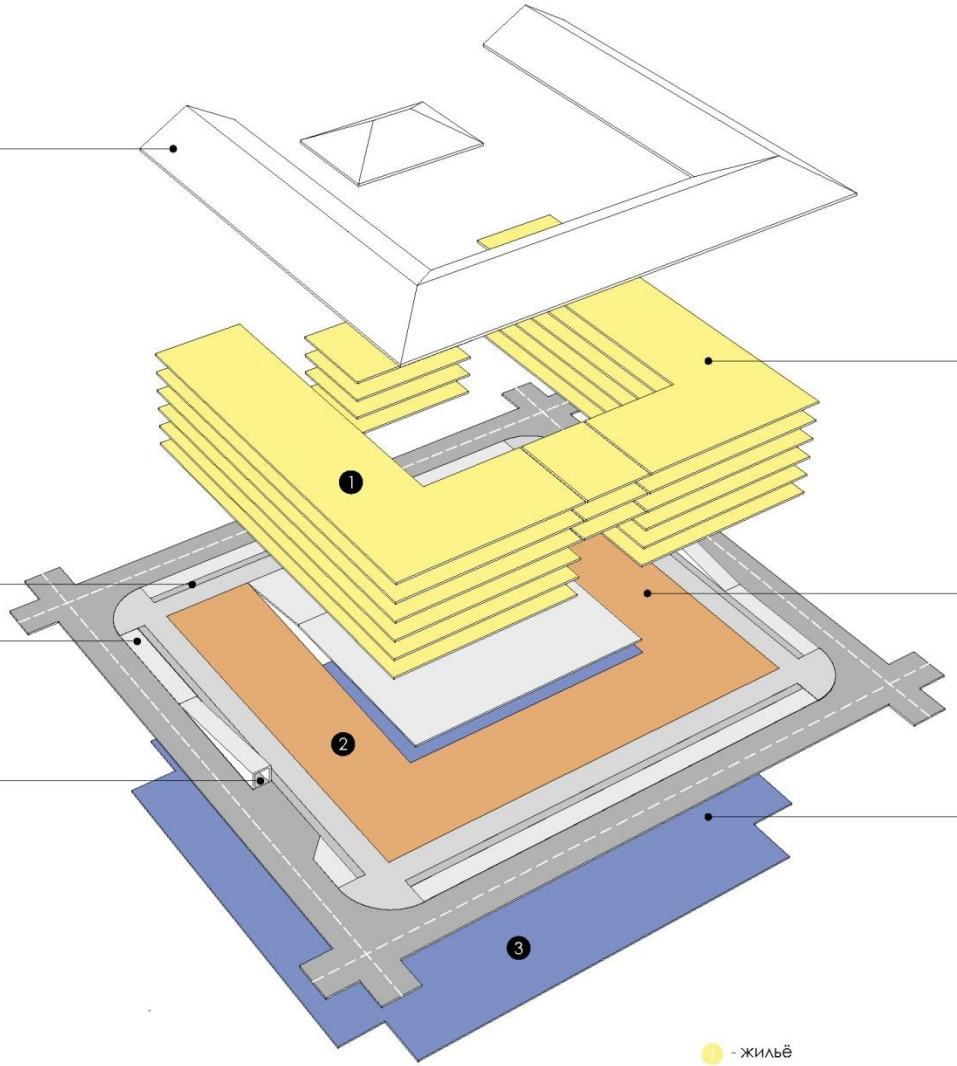
- 1-3 эт.
- 3-5 эт.
- выше 5-ти этажей

Объекты культурного наследия

- объекты культурного наследия регионального значения
- выявленные объекты культурного наследия

- озелененные территории

Адаптация и популяризация исторических морфотипов



Скатная крыша

позволяет увеличить жилую площадь дома за счет устройства мансард

Велосипедные дорожки

Уличное озеленение

разделяет потоки автомобильного и велосипедно - пешеходного движения

Въезд в подземный паркинг

осуществляется из кармана на обочине дороги. Такое решение позволяет исключить наезд на пешеходов при «слепом» выезде с парковки

Жилые этажи

начинаются от второго этажа. В верхнем этаже можно устроить двухуровневые квартиры (с верхним мансардным этажом) или пентхаусы.

Первый этаж

полностью общественный и обращен на улицу. Здесь располагаются небольшие магазины шаговой доступности, кафе, прачечные, мастерские, коворкинги и пр.

Подземный этаж

полностью занят парковкой. Парковка разделена на гостевую часть и часть, принадлежащую резидентам

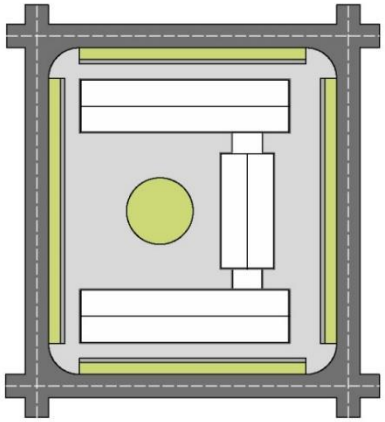
1 - жильё

2 - общественная/ коммерческая функция

3 - подземная парковка

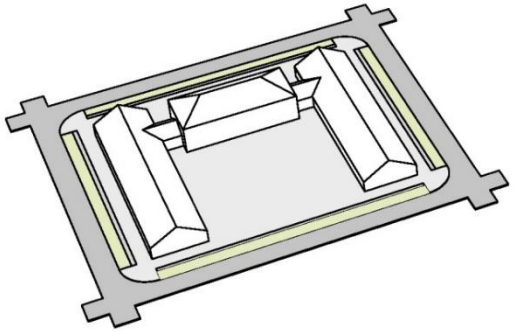
ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

Усадебный морфотип



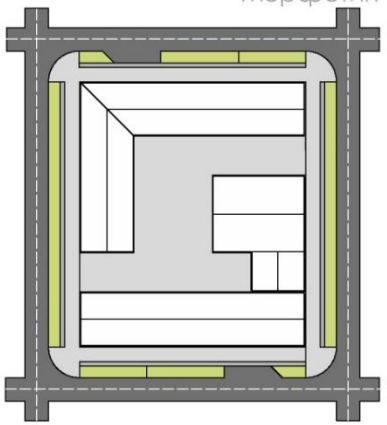
Высотность: 1-2 этажа + мансарда.

- Формирует небольшое общественное пешеходное пространство.
- Удобен для размещения небольших магазинов, кафе или выставочных пространств. В летний период внутренний двор может использоваться как выставочная площадка или под открытые террасы кафе.

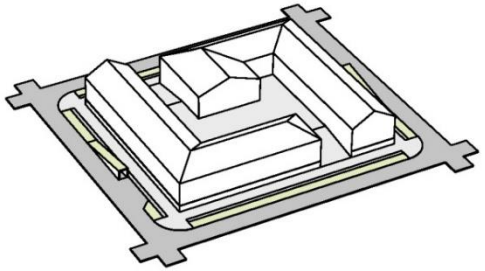


- При необходимости боковые флигели могут быть разделены на два корпуса.
- Центральный объём может быть повышен до 3-х этажей

Малоэтажный доходный морфотип

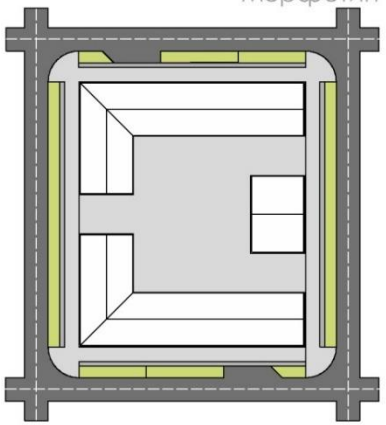


Высотность: 2-4 этажа + мансарда.

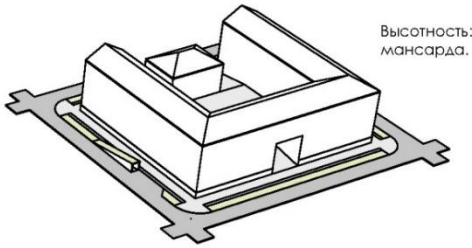


- Первый этаж имеет вход с уровня земли и используется под небольшие магазины шаговой доступности, булочные, прачечные и т. д.
- Этажи от второго и выше могут быть жилыми или использоваться под офисы. Вход в них осуществляется из внутреннего двора, поднятого на один этаж над уровнем земли.
- Под всем блоком находится подземная парковка, въезд в которую осуществляется через специальные карманы. расположенные на обочине дороги.
- При необходимости этажность можно варьировать в пределах 3-5 этажей

Среднеэтажный доходный морфотип



Высотность: 3-7 этажей + мансарда.



- Первый этаж имеет вход с уровня земли и используется под небольшие магазины шаговой доступности, булочные, прачечные и т. д.
- Этажи от второго и выше могут быть жилыми или использоваться под офисы. Вход в них осуществляется из внутреннего двора, поднятого на один этаж над уровнем земли.
- Закрытый благоустроенный внутренний двор без автомобилей с доступом только для резидентов обеспечивает дополнительную безопасность.
- Под всем блоком находится подземная парковка, въезд в которую осуществляется через специальные карманы. расположенные на обочине дороги.
- Высотность до 7 этажей позволяет обеспечить гуманный масштаб застройки, визуальный комфорт и достаточную инсоляцию. При необходимости этажность можно варьировать в пределах 6-8 этажей

ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ

Объекты культурного наследия

Выявленные

Предмет охраны

Реставрация и приспособление к современному использованию

Объекты археологического наследия

Меры по обеспечению сохранности

- Проведение государственной историко-культурной экспертизы по выявленным объектам культурного наследия (при наличии в границах в КРТ и в 200-метровой зоне от КРТ) на предмет целесообразности включения в государственный реестр объектов культурного наследия;
- Разработка предметов охраны объектов культурного наследия и (или) уточнение по объектного состава ОКН (если не установлены или имеются неточности);
- Разработка эскизных проектов реставрации и приспособления к современному использованию (для оценки затрат на реставрацию и потенциала ОКН);
- В случае отсутствия у органов охраны объектов культурного наследия сведений о наличии или отсутствии объектов археологического наследия – подготовить раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов археологического наследия с проведением соответствующей государственной историко-культурной экспертизы;
- После разработки документации КРТ и ПСД – сформировать раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (в случае, если строительные работы проводятся на участке, непосредственно связанном с территорией объекта культурного наследия)

Исторически ценные градоформирующие объекты: выявление, сохранение

Определение охранного статуса исторической застройки

- Учет предмета охраны исторического поселения
- Анализ ранее утвержденных Проектов зон охраны, достопримечательных мест
- Иные решения органов власти

Определение требований к сохранению исторической застройки

- Учет требований градостроительных регламентов исторического поселения
- Учет режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам Проектов зон охраны, достопримечательных мест.

Схема прогнозируемого визуального взаимодействия высотных объектов с ценным градостроительным окружением

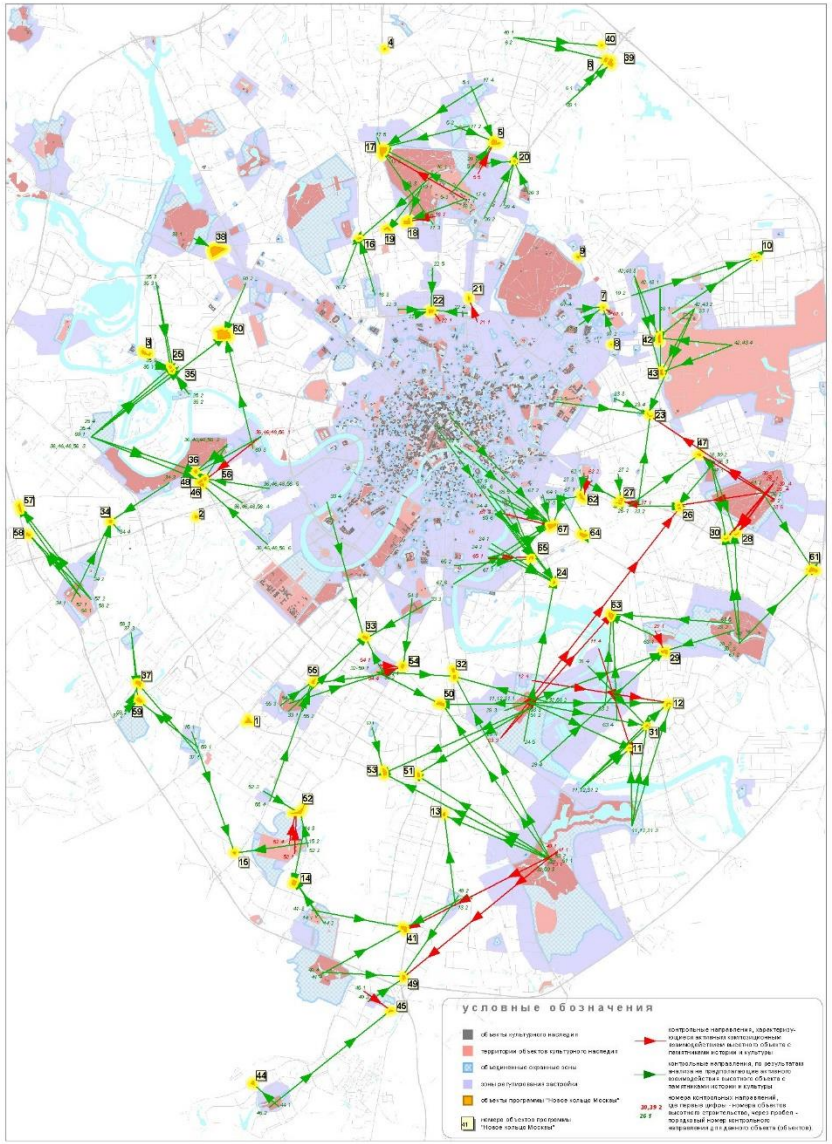
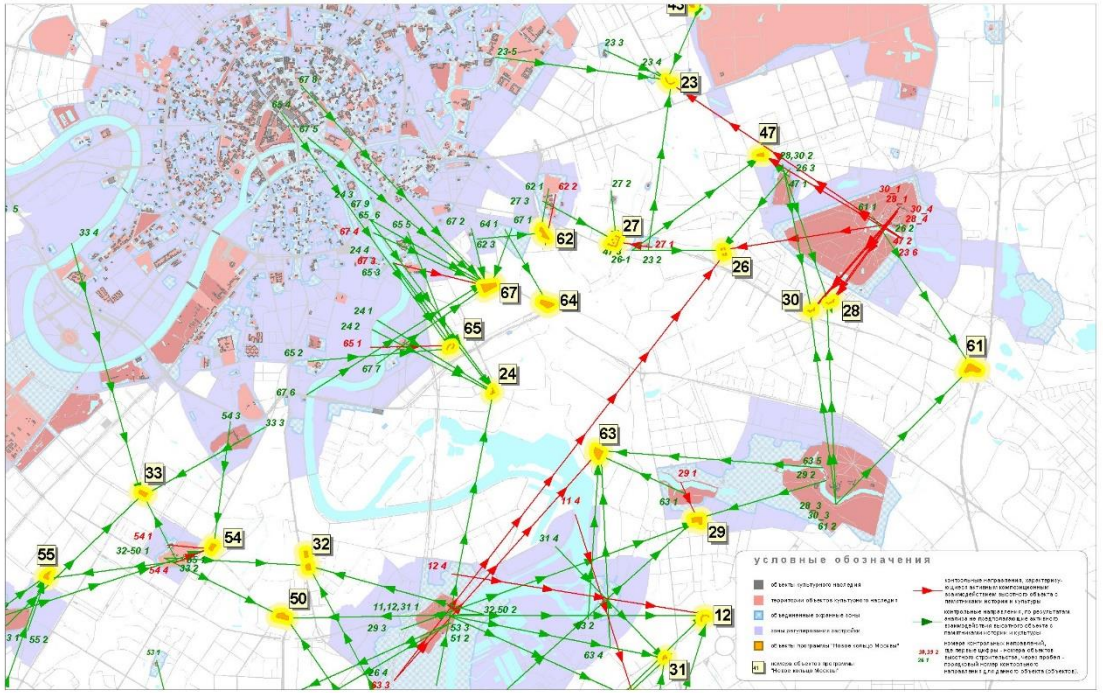


Схема прогнозируемого визуального взаимодействия высотных объектов с ценным градостроительным окружением (ФРАГМЕНТ)




1 ZOOM


1
46.40
191,40
12эт.


11 ZOOM
73,80
191,80


11
73,80
191,80
20эт.

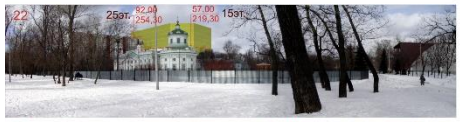

12 ZOOM
51,60
182,10


12
51,60
182,10
14эт.


17
132,60
264,10
36эт.


18
90,60
250,60
24эт.
55,80
219,30
15эт.


21
111,00
271,00
30эт.


22
25эт.
82,20
254,30
57,00
219,30
15эт.


26
32эт.
118,60
287,60


27
82,20
217,20
22эт.
82,20
217,20
22эт.


75,00 (№30)
223,00
20эт.


28 30
65,00 (№28)
216,00
17эт.


29
25эт.
91,60
227,10
70,60
206,10
19эт.


46 48 56
22эт.
82,80 (№48)
226,30
73,80 (№56)
191,80
22эт.
73,80 (№48)
191,80
23эт.

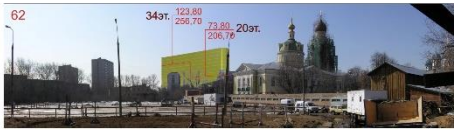

41 49
43эт.
158,20 (№49)
334,40
32эт.


47
25эт.
91,60 (№41)
245,60


52


53
116,60
300,40
16эт.


54
70,00
230,60
19эт.

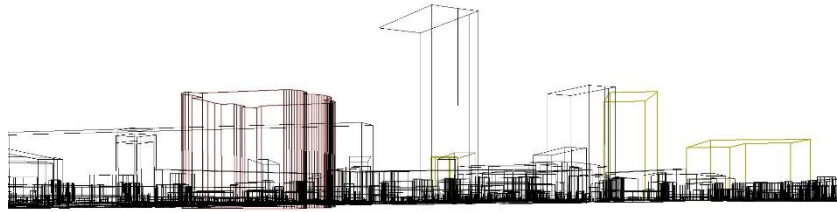

62
34эт.
123,80
256,70
73,80
206,70
20эт.

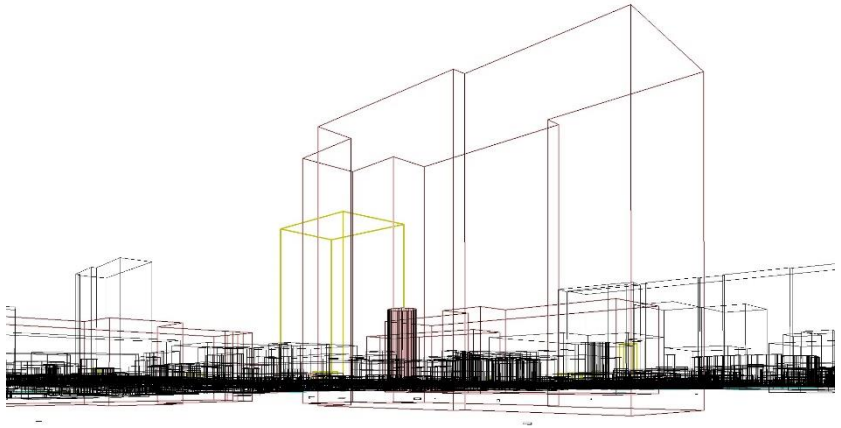

78,60 (№26)
227,60
68,80 (№63)
191,30


63 26
78,60 (№26)
227,60
21эт.
68,80 (№63)
191,30
18эт.


65
14эт.
51,40
192,40


67
70,60
216,60
19эт.





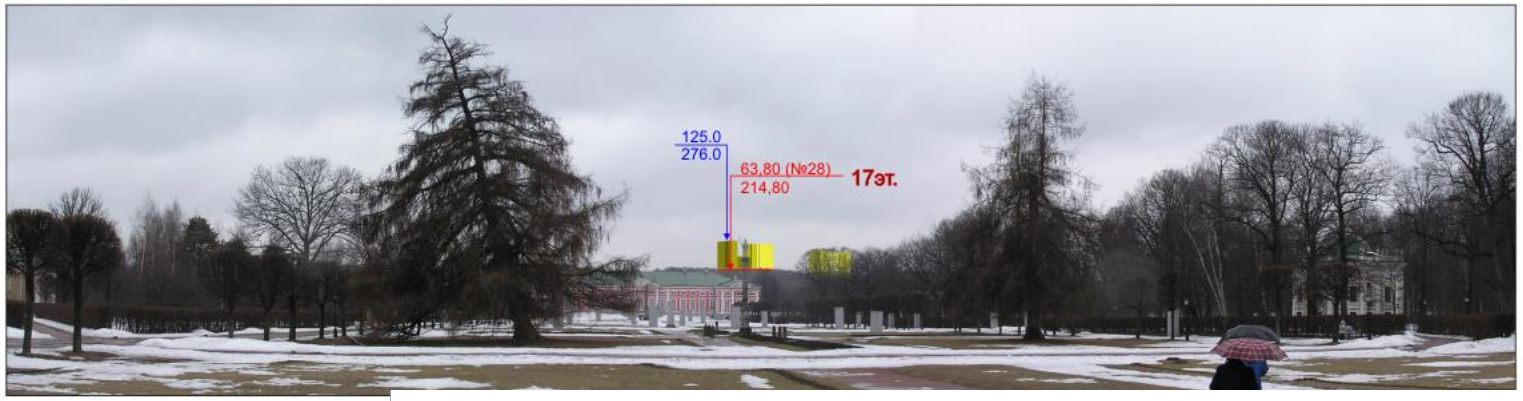


© Центр стр

Объект №22
СВАО, р-н Марьина Роща, мкр. Г-9, ул. Сущевский Вал, вл.59
Контрольное направление 22-1



Объект №28
ЮВАО, Паперника ул., вл.13-19(кв.16 р-на «Рязанский»)
Контрольное направление 28-1



Объект №67
ЮВАО, пересечение Волгоградского проспекта и ул. Новоостаповская
Контрольное направление 67-3



Условные обозначения

Запрашиваемые высотные параметры
Рекомендуемые высотные параметры

© Центр стратегических разработок

Спасибо за внимание