

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Воронежский государственный технический университет
Кафедра «композиции и сохранения архитектурно градостроительного наследия»

Реконструкция исторического населенного пункта

Методические указания
К выполнению курсового проекта для студентов
специальности 07.03.02
«Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»

Воронеж 2021

Составители: Кригер Л.В., Савченко В.В.
УДК
ББК

Реконструкция исторического населенного пункта

Методические указания и программа задание к выполнению курсовой работы для студентов 3-го курса специальности 07.03.02 /Воронежский государственный архитектурно-строительный университет; составители: доц. Кригер Л.В., доц. Савченко В.В.

– Воронеж, 2021

В данной работе изложены основные принципы выполнения курсовой работы по реконструкции исторического населенного пункта, имеющего в своем составе исторически ценные градоформирующие объекты: исторический ландшафт, планировку, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, иные исторические средовые объекты.

Предназначается для студентов 3 курса специальности «РРАН».

Печатается по решению редакционно-издательского совета ВГТУ

Рецензент - Председатель методического
совета архитектурного
факультета, профессор

Е.М.Чернявская

1. Общая часть

Согласно федерального государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования по направлению подготовки 270200 Реконструкция и

реставрация архитектурного наследия (квалификация (степень) "бакалавр") «выпускник должен уметь разрабатывать проекты реконструкции сложившейся городской застройки в соответствии с ее историко-культурной значимостью и согласно функциональным, пространственно-композиционным, объемно-планировочным, инженерно-технологическим, социально-экономическим и экологическим требованиям, охранным нормативам и законодательству на всех стадиях проектирования»

Курсовой проект «Реконструкция исторического населенного пункта» выполняется в программе проектирования на 3 курсе в осеннем семестре, по специальности РРАН.

В качестве объектов проектирования студентам предлагаются исторические населенные пункты Воронежской области: малые города или крупные села, ранее имевшие статус уездных городов, бывшие крупными торговыми селами, либо селами, сформировавшимися при крупных усадьбах.

Работа над проектом знакомит студентов с основами градостроительного проектирования и реконструкции исторической городской среды. Проект призван научить студентов учитывать специфику, быт и экономическую направленность сложившихся населенных пунктов, получить навыки работы с объектами культурного наследия.

В результате подготовки проекта студент должен

знать:

- функциональные, демографические пространственно-композиционные, объемно-планировочные, материально-конструктивные, социально-экономические, экологические основы проектирования архитектурной среды и особенности формирования среды сложившейся исторической застройки;

- региональные и местные архитектурные традиции, их истоки и значения, проблемы сохранения архитектурно-исторического наследия;

- основы методологии архитектурного проектирования в сложившейся исторической застройке;

- типологию, область использования и направленность развития строительных материалов, конструкций и технологий в строительстве, реконструкции зданий исторической застройки;

- состав, источники и приемы разработки заданий на проектирование, методы их сбора и анализа для проектирования; реконструкции архитектурного наследия;

- состав, правила выполнения и оформления архитектурно-строительной и градостроительной документации.

уметь

- собирать и анализировать исходную информацию;

- использовать эмпирические приемы конструирования при проектировании реконструкции сложившейся исторической застройки.

- технически грамотно использовать новые и исторические материалы, строительные конструкции и технологии в реконструкции исторической застройки;

- использовать исторические и теоретические знания при разработке решений по реконструкции объектов архитектурного наследия;

- обеспечить в проектах реконструкции решения по формированию здоровой, художественно полноценной и безопасной среды жизнедеятельности;

- оценивать экономическую целесообразность проектных решений;

- представлять проекты заказчику, согласующим и утверждающим инстанциям, на процедурах общественных слушаний.

владеть:

- навыками применения знаний по истории архитектуры для применения методов исторической стилизации; методами прикладных научных исследований;

- приемами ручной архитектурной графики;

- приемами и средствами компьютерного проектирования;

2. Основные подходы к реконструкции исторических населенных пунктов и нормативные градостроительные требования

Специфической особенностью любого исторически сложившегося населенного пункта является его органичная связь с природным окружением. В результате планировка и застройка населенного пункта, дополняя природное окружение, образует цельный природно-селитебный ансамбль.

Основные факторы, влияющие на архитектурно-планировочное развитие населенных пунктов, условно разделяют на постоянные и переменные. К числу постоянных факторов относят природно-климатические. Именно они оказывают значительное влияние на характер застройки исторических населенных пунктов.

Переменные факторы складываются из условий экономического развития и социальной организации общества, национальной этнографии и творческого потенциала проектировщиков и строителей.

Общие для зодчества закономерности: удобство, красота и экономичность тесно связаны друг с другом и могут быть достигнуты при учете всех факторов, влияющих на планировочную структуру населенного пункта, состав и характер застройки, умелого использования ландшафтных особенностей местности. Однако несоответствие нормативным требованиям современной жизни и тенденции перспективного роста населенного пункта обязывают внимательнее подходить к планировочным и проектным решениям по каждому историческому населенному пункту.

Основными показателями, определяющими нормативное отставание населенных пунктов от современного уровня жизни являются:

- Несоответствие существующей системы культурно-бытового обслуживания населения ее реальной востребованности жителями;
- Наличие большого количества ветхого и аварийного жилого фонда;
- Низкий уровень инженерного обустройства и благоустройства;

Принятые архитектурно-планировочные решения должны быть направлены на удобство, комфорт проживания и обслуживания, который определяется уровнем инженерного обустройства жилья, развитой системой культурно-бытового обслуживания, полного благоустройства территории;

- красотой архитектурного облика центра, в т.ч. художественно выразительными формами и объемно-планировочной структурой застройки;
- экономичностью, в т.ч. минимальными затратами на проведение реконструктивных мероприятий;
- долговечностью пространственной организации населенного пункта.

Каким образом оцениваются эти параметры?

1) Удобство проживания и обслуживания населения определяется:

- по наличию отдельной квартиры (коттеджа) для каждой семьи;
- по обеспеченности жилой площадью на человека (приводится в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования, для настоящего проекта рекомендуется принимать 30 м²);
- по наличию в радиусе от 0,5 до 1 км объектов культурно-бытового обслуживания повседневного (магазин смешанной торговли, детский сад-ясли, начальная школа, пункт медицинской помощи, спортивные сооружения) и периодического пользования (3–5 км — специализированные магазины, средняя школа, клуб, администрация, узел связи со сберкассой, аптека, библиотека, фельдшерско-акушерский пункт, баня, гостиница, парикмахерская, комплексный приемный пункт);
- по существованию кратчайших (близких к прямой) транспортных коммуникаций к объектам обслуживания и местам приложения труда;
- по инженерному обеспечению жилья (водоснабжение, канализация, электроснабжение, газоснабжение и т.д.);

- по защищенности жилых зон от неблагоприятных факторов внешней среды;
- по художественной и архитектурной выразительности общественного центра и застройки в целом;

- по привлекательным набором элементов досуга, отдыха и спорта.

2) Выразительность архитектурного облика исторического населенного пункта определяется:

- по использованию закономерностей архитектурной композиции и средств художественной выразительности;

- по гармоничности искусственных и естественных элементов среды;

- по соотношению открытых пространств и архитектурных форм и их соразмерности человеку;

- по цветовой гамме, силуэту, форме, фактуре застройки.

3) Экономичность архитектурно-планировочных решений выражается в затратах на:

- строительство и благоустройство территорий;

- эксплуатацию и текущий ремонт объектов капитального строительства;

- утилизацию элементов застройки.

4) Долговечность архитектурно-планировочных решений населенных мест определяется по показателям физического и морального износа, который колеблется от 20 до 50 лет.

Исходя из приведенных выше параметров оценки сложившейся городской среды, предлагается модель возможных вариантов трансформации архитектурно-планировочной организации исторического населенного пункта, состоящая из конкретных рекомендаций и касающаяся основных структурных элементов: жилых зон, общественно-деловых зон, рекреационных зон, промышленных (производственных) зон, транспортных коммуникаций.

В условиях роста и увеличения численности населения исторических населенных пунктов принципиальное значение имеет отношение к исторически сложившейся планировочной схеме поселения. Реконструкция планировочной структуры может осуществляться по следующим направлениям:

1. Развитие, совершенствование и усложнение исторически сложившейся планировочной схемы. Выбор этого метода зависит как от условий современного развития поселения, так и от характера прежней планировочной схемы, от тех возможностей роста, которые в ней присутствуют, и от условий данной местности, корректирующей направление развития данного населенного пункта.

2. На свободных территориях создается новая планировочная система, в которую органично включается историческая часть поселения в качестве центрального ядра либо в виде фрагмента общей системы. Применение этого метода характерно для активно растущего поселения.

3. Реорганизация планировочной структуры с сохранением градостроительной значимости исторических объектов. Данный прием оправдан в условиях утраты исторической планировочной схемы в целом при сохранении значимости ее отдельных узлов, комплексов и отдельных объектов.

Данные подходы давно используется при реконструкции исторических городов.

2.1.Функциональное зонирование населенного пункта определяется генеральным планом поселения. Рассмотрим основные нормативные требования к различным зонам населенного пункта.

Жилая застройка населенного пункта может быть представлена тремя типами домов:- малоэтажная (среднеэтажная) застройка секционного типа;

- блокированная застройка с величиной приусадебного участка 0,06-0,1 га;

- индивидуальная жилая застройка с величиной приусадебного участка 0,15-0,2 га,
Общественный центр населенного пункта включает в себя учреждения культурно-бытового назначения, которые призваны удовлетворять все запросы населения в сфере быта и отдыха. В его состав входят учреждения:

- административно-общественные;
- культурно-просветительные, зрелищные;
- лечебно-оздоровительные и физкультурно-спортивные;
- торгово-бытовые;
- массового отдыха.

В связи с разной периодичностью посещения объекты культурно-бытового назначения классифицируют на три группы:

1) Учреждения ежедневного пользования: детские сады-ясли, поликлиники, школы, магазины, столовые, кафе и др. Радиус их обслуживания должен быть не более 350-500 м.

2) Учреждения периодического пользования (в пределах транспортной доступности не более 15 минут): кинотеатры, универмаги, спортивные сооружения, библиотеки, клубы.

3) Учреждения эпизодического пользования (в пределах транспортной доступности 20-30 минут): административно-деловые комплексы, музеи, театры, выставки и др.

Учреждения и предприятия обслуживания в городах и сельских населенных пунктах следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого населенного пункта услугами первой необходимости (повседневного пользования) в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. Для организации обслуживания необходимо предусматривать помимо стационарных зданий передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки, как правило это рынки розничной торговли. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещаемыми в жилой застройке, принимается по региональным или местным нормативам градостроительного проектирования, а при их отсутствии по СП 42.13330.2011.

В состав общественного центра населенного пункта обычно входят:

1. Дошкольные и общеобразовательные учреждения:
 - детское дошкольное учреждение – 0,5 га;
 - общеобразовательная школа и спортивные площадки – 1,5 га;
2. Учреждения культуры и искусства:
 - Клуб – 1 га.
3. Учреждения общественного питания и торговли:
 - Продовольственный магазин – 0,6 га;
 - Непродовольственный магазин – 0,7-0,8 га.
4. Предприятия бытового обслуживания:
 - Дом быта – 0,15 га.
5. Объекты административно-общественного назначения:
 - Отделение связи – 0,07 га;
 - Отделение банка – 0,5 га;
 - Административные учреждения – 1 га;
6. Учреждения здравоохранения:
 - Фельдшерско-акушерский пункт – 0,2 га;
 - Аптека – 0,2 га.

Ландшафтно-рекреационная зона

В городских и сельских населенных пунктах необходимо предусматривать, как правило, непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств. Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки поселений (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40 %,

Ландшафтно-рекреационная зона предназначена для размещения озелененных территорий общего пользования, зон отдыха населения, курортов и санаториев. Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых на территории городских и сельских населенных пунктов, принимается по региональным или местным нормативам градостроительного проектирования, а при их отсутствии – по СП 42. 13330.2011.

Транспортная система населенного пункта

При реконструкции населенного пункта обязательно встает вопрос об организации движения общественного и личного транспорта, с организацией и дополнением пунктов остановки общественного транспорта.

Транспортная система населенного пункта разделяется на два вида:

- зона внешнего транспорта,
- зона внутреннего транспорта.

Внешний транспорт используется для перевозки сырья, топлива и готовой продукции, с его помощью осуществляется связь предприятий с сырьевыми и топливными базами, со сбытовыми организациями, пристанями и железными дорогами общего пользования. Внешние транспортные линии проектируются в органичной связи с улично-дорожной сетью поселения его видами транспорта.

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значений, а также главные улицы.

Расчетные параметры улиц и дорог населенных пунктов следует принимать по принимаемым по региональным или местным нормативам градостроительного проектирования, а при их отсутствии – по СП 42. 13330.2011.

3. Предпроектный градостроительный анализ населенного пункта и проектирования (участка городской среды)

3.1. Историко-градостроительный и ландшафтно-визуальный анализ.

Цель этого анализа – определение ценностных характеристик исторического населенного пункта, подлежащих сохранению.

На первом этапе проводится изучение истории формирования населенного пункта, его планировочной структуры и застройки, анализируются исторические взаимосвязи природного ландшафта и объемно-планировочной структуры, выявляется историческое функциональное зонирование населенного пункта, доминирующая стилистика архитектурных сооружений. Эта работа осуществляется путем изучения библиографических источников, архивных планов, фотографий и изображений населенного пункта и его застройки.

Также на этом этапе изучаются перечни объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия, расположенных в населенном пункте, наличие утвержденных границ территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия.

Вся полученная информация наносится на топосъемку: историческая планировка, места утраченных храмов, площадей, озелененных пространств и т.п. Одновременно оформляется историческая справка.

На втором этапе проводится обзорное натурное исследование населенного пункта, в ходе которого определяются:

- взаимосвязь природного ландшафта и населенного пункта (рельеф, гидрография, тип окружающего ландшафта: поля, луга, лес и т.п.),
- сохранность исторической планировки, линий застройки, исторических открытых пространств (площадей, парков, садов, скверов);
- сохранность исторических доминант, места утраченных храмов, акцентов, которые необходимо сохранить или можно воссоздать;
- визуальные взаимосвязи между объектами культурного наследия, панорамы населенного пункта при подъезде к нему, панорамы, открывающиеся из населенного пункта на окружающий ландшафт; перспективы улиц; объекты, мешающие визуальному восприятию (здания, строения, сооружения, диссонирующие по габаритам, силуэту, отделочным материалам; уличное озеленение, парковки, остановочные павильоны, киоски, закрывающее виды на объекты культурного наследия, иные ценные элементы застройки.
- характерные для населенного пункта плотность застройки по уличному фронту, сложившийся масштаб застройки (габариты зданий, в т.ч. жилых и общественных), силуэт застройки (форма и пропорции крыши), материал застройки (кирпич, дерево), стилистика архитектурного оформления фасадов, характерные элементы ограждений, малых архитектурных форм.

Визуальный осмотр территории проектирования и фиксация информационных данных (номера домов, этажность, названия служб и фирм занимаемых зданий и т.д.) с пометками на топосъемке местности. Отмечается физический износ и ветхость зданий и строений, объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия. Отмечаются ландшафтные элементы (деревья и рельеф) если они имеют культурное и историческое значение, либо высокую визуальную ценность.

Фотоанализ территории проектирования (осуществляется одновременно с визуальным осмотром). Последовательность выполнения фотофиксации необходимо определить заранее, до выхода на местность. На схеме топосъемки надо определить главные транспортные связи населенного пункта с окружающим ландшафтом – по этим направлениям необходимо сделать основные фотофиксации территории, которые необходимо разложить на три (примерно) условные папки:

- 1 папка – панорамные снимки;
- 2 папка – снимки со средней дистанции;
- 3 папка – детальные снимки (по объектам);

Панорамные снимки выполняются на въезде в населенный пункт, чтобы наиболее полно охватить силуэтность и характер застройки. Снимки со средней дистанции охватывают полный силуэт здания с окружающей застройкой (природной средой). Данных фиксаций необходимо сделать по количеству «интересных» зданий и мест на всем протяжении маршрута движения (улицы). Детальные снимки выполняются в количестве, необходимом для выявления всех характеристик исследуемого объекта. Все фотофиксации должны нумероваться и фиксироваться на топосъемке местности.

Результаты натурного исследования наносятся на топосъемку условными обозначениями, цветом, подписями, а также включаются в пояснительную записку в виде фотофиксации с аннотацией фотографий (что изображено, местоположение, ценный/диссонирующий объект/вид, возможные мероприятия по реконструкции).

3.2. Выбор территории проектирования (реконструкции) и определение степени реконструктивного вмешательства.

После изучения и населенного пункта в целом и определения его ценностных характеристик, осуществляется выбор территории реконструкции или территории проектирования.

Территорий проектирования может быть:

- исторический общественных центр населенного пункта, например, его центральная площадь с прилегающими кварталами;
- несколько жилых кварталов на периферии исторического центра, либо территория бывшей пригородной слободы;
- территория бывшего производственного комплекса с прилегающей жилой застройкой (например, исторический завод с кварталами домов для рабочих, магазинами, амбулаториями, школами и т.п.);
- иные участки исторической городской среды, требующие реконструктивного вмешательства.

При выборе участка для реконструкции необходимо учитывать, что при проектировании надо будет соблюдаться следующие правила:

Запрещено: изменять историческую планировку (в т.ч. отступать от линий застройки улиц), застраивать исторические площади и скверы, изменять исторический природный ландшафт, изменять характерные для данного населенного пункта масштаб застройки (увеличение допустимо не более чем на 30%), ритм застройки улиц, изменять внешний облик объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия.

Разрешено: изменять функцию территории и отдельных зданий в соответствии с зонированием и разрешенным использованием, установленным генеральным планом и правилами землепользования и застройки поселения, воссоздавать утраченные планировочные элементы и доминанты, производить реконструкцию объектов не превышая установленных градостроительным регламентом параметров.

Восприятие новых зданий, превышающие сложившийся масштаб застройки (по габаритам и высоте), должно проверяться с точки зрения их восприятия на панорамах и их влияния на объекты культурного наследия (путем врисовок в фотографии).

3.3. Градостроительный анализ территории проектирования

1) Анализ объемно-планировочной структуры и возможности реконструктивного вмешательства.

Территория проектирования анализируется с точки зрения:

- наличия объектов культурного наследия, их состояние и требуемые мероприятия по их сохранению (ремонт, реставрация, приспособление для новых функций);
- наличия объектов капитального строительства, представляющих историческую ценность (обладающих признаками объектов культурного наследия), составляющих историческую архитектурную среду населенного пункта и необходимые реконструктивные мероприятия для этих объектов (ремонт, реконструкция).
- наличия объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, нейтральных по своему облику, которые могут оставаться в существующем виде, либо реконструироваться для новых функций;
- наличия активно диссонирующих зданий по высоте, объему (габаритам), внешнему виду, которые должны быть реконструированы в целях снижения диссонирующего влияния на объекты культурного наследия и всю историческую среду в целом.
- наличия ветхих, аварийных зданий, не представляющих историко-культурной ценности, которые можно сносить и кардинально реконструировать;
- наличия мест возможного нового строительства (компенсационного, на местах сносимых объектов, либо на свободных участках);
- наличия незастроенных территорий (“белых планировочных пятен”, кроме территорий общего пользования) и возможность их использование под проезды, игровые площадки, рекреационные территории и т.п.;

- наличия на территории местоположений утраченных храмов и иных исторически ценных объектов (например, место крепости, место торговых рядов), которые целесообразно воссоздать;

- создания оптимальной транспортной и пешеходной схемы (с максимальным сохранением исторических трассировок улиц и дорог);

- определение функции и габаритов перспективной застройки на основании регламентирующей документации: правил землепользования и застройки, проекта зон охраны и иных зон особого регулирования градостроительной деятельности;

- определение численности населения территории проектирования, ее площади, плотности застройки и иных градостроительных нормативных показателей.

1) Анализ существующей жилой застройки:

- характер жилой застройки (индивидуальные, блокированные, секционные жилые дома);

- этажность и габариты в плане жилых домов;

- износ жилого фонда;

- плотность застройки;

- участки жилой застройки, их размеры и планировочная структура (дом-двор-сад-огород-хозпостройки, их процентное соотношение);

- размеры жилых кварталов, тип их планировочной организации (застройка по периметру, с двух сторон, с одной стороны и т.п.), в т.ч. виды использования внутриквартального пространства.

3) Анализ обеспеченности объектами административного и культурно-бытового назначения:

- наличие/отсутствие объектов административного и культурно-бытового назначения и соответствие нормативным требованиям по радиусу доступности и обеспечению такими объектами населения (исходя из численности населения проектируемого участка территории);

- определение вместимости (мощности) объектов культурно-бытового обслуживания по социально-демографическим характеристикам и с учетом развития перспективных форм и способов обслуживания (мобильные виды услуг, стационарные и передвижные многопрофильные объекты);

- установление состава необходимых объектов по нормам обслуживания и корректировка их по результатам социальных исследований (опрос, интервьюирование, наблюдение, статистический анализ);

- определение типов объектов культурно-бытового назначения и мест для их возведения, если невозможно модернизировать или перепрофилировать существующие в соответствии с новыми социальными условиями;

4) Анализ обеспеченности рекреационными зонами и озеленения улиц:

- расчет площади рекреационных зон, исходя из численности населения и площади проектируемой территории; анализ существующих на проектируемой территории рекреационных зон и их соответствие нормативам,

- анализ планировочной и функциональной структуры рекреационных зон, их доступности различным слоям населения, выявление потребностей в различных типах рекреации в соответствии с преобладающим демографическим типом населения и местоположением проектируемой территории в структуре населенного пункта (например, для центральной части населенного пункта – общегородской парк, для периферийного района – небольшой парк, сквер, спортивная площадка и т.п.);

- определение необходимых реконструктивных мероприятий по существующим рекреационным зонам и определение мест для создания новых рекреационных зон (при необходимости);

- анализ существующего озеленения улиц и необходимость их реконструкции (санация, прореживание, подсадка).

5) Анализ существующих транспортных коммуникаций и объектов транспортной инфраструктуры необходимость их реконструкции:

- анализ улично-дорожной сети на территории проектирования и ее классификация (определяется на основании генерального плана поселения); размеры улиц в красных линиях, анализ соответствия существующих дорог нормативным параметрам (уклон, профиль, тип дорожного покрытия, наличие пешеходных тротуаров);

- анализ транспортной схемы: участки с односторонним движением, участки с движением общественного транспорта, наличие проездов и подъездов спецмашин, разворотных площадок на тупиковых участках.

- анализ наличия гаражей и стоянок для индивидуального автотранспорта; наличия приобъектных парковок и соответствие их нормативам, наличия гостевых парковок в зонах жилой застройки; определение необходимых реконструктивных мероприятия по достижению нормативного уровня обеспеченности гаражами, автостоянками и парковками;

- анализ объектов дорожной и транспортной инфраструктуры, в т.ч. остановок общественного транспорта, опор освещения улиц, ограждающих элементов и необходимость в их переносе, замене и реконструкции.

б) Анализ природного ландшафта.

– анализ существующего границах проектирования рельефа, в т.ч. построение профилей рельефа местности с вычислением уклона в промилях; анализ визуальных качеств склонового рельефа, возможности и необходимости его застройки, создания рекреаций, смотровых площадок, террас, лестниц, вертикального озеленения;

– анализ существующих в границах проектирования объектов гидрографии: рек, прудов, их состояния и возможности их использования в рекреационных целях; создание на берегах рекреационных и спортивных зон, пляжей, лодочных станций и т.п.;

– построение розы ветров, характерной для данной территории.

Сечение рельефа местности выполняется для определением высотности застройки. Направление сечения выбирается для наиболее полного раскрытия характера рельефа местности и градостроительной застройки. Сечение выполняется в масштабе 1:1000 – 1:5000 в зависимости от выбранной ситуации. На данном сечении выполняется анализ вертикальной планировки исторического поселения. Количество сечений определяется сложностью рельефа местности и сложностью поставленных задач.

Результаты проведенного градостроительного анализа участка исторической городской среды, в т.ч. проведенные расчеты, излагаются в соответствующих подразделах **пояснительной записки.**

Также выполняются **графические градостроительные и историко-культурные схемы:**

- ситуационная схема,
- транспортная схема (отображается существующая улично-дорожная сеть, объекты транспортной инфраструктуры и участки, требующие реконструкции);
- историко-культурный опорный план (отображаются историческая планировка, историческое озеленение, объекты культурного наследия и их территории, выявленные объекты культурного наследия, утвержденные зоны охраны, исторически ценные градоформирующие объекты, места утраченных доминант и исторически ценных объектов, нейтральная застройка, диссонирующая застройка, диссонирующие элементы озеленения, элементы природного ландшафта, основные точки и направления визуального восприятия панорам города и территории исследования),
- опорный архитектурно-градостроительный план территории (в масштабе 1:2000, 1:5000), на котором отображаются здания и сооружения, классифицированные по степени их технического состояния, строительного материала, высотности, функциональному использованию, возможности сноса или реконструкции; элементы

планировочной структуры: улицы, площади, рекреационные территории, свободные площадки, на которых возможно новое строительство, иные характеристики городской среды)

- схема концепции реконструктивных мероприятий (отображаются объекты, подлежащие реконструкции, участки, подлежащие застройке, озеленению и т.д.).

По итогам проведенного анализа студентом готовится **Задание на проектирование**, в котором указываются

Основные градостроительные характеристики территории проектирования (местоположение, границы, территориальные зоны по правилам землепользования и застройки);

Основные ценностные характеристики территории: местоположение в исторической структуре города, перечень объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, наличие утвержденных зон охраны и т.д.);

Основные мероприятия по реконструкции территории проектирования (приложением может служить схема концепции реконструктивных мероприятий).

Проект реконструкции исторического населенного пункта.

4. Состав проекта

4.1. Пояснительная записка

В пояснительной записке отображаются все стадии и разделы проекта реконструкции:

1. Историко-градостроительный и ландшафтно-визуальный анализ населенного пункта и территории проектирования;
2. Градостроительный анализ территории проектирования по разделам;
3. Выводы о необходимых реконструктивных мероприятиях и Задание на проектирование, разработанное студентом.
4. Описание проекта реконструкции с перечнем реконструктивных мероприятий по разделам:

- Регенерация участков исторической среды, реконструкция объектов капитального строительства в целях снижения их негативного влияния на объекты культурного наследия, реставрация и приспособление объектов культурного наследия, воссоздание утраченных исторических градостроительных доминант (храмов) и исторически ценных градоформирующих элементов (воссоздание участка крепости с приспособлением под развлекательный парк, воссоздание верфи или пристани с созданием современной пристани, воссоздание торговых рядов, городского парка и т.п.);

- Реконструкция участков жилой застройки и отдельных жилых зданий; компенсационное строительство и новое строительство на свободных территориях, характеристика новой застройки (плотность, габариты, материал, архитектурные особенности);

- Реконструкция общественно-деловых зон и объектов,
- Реконструкция рекреационных зон,
- Реконструкция улично-дорожной сети;
- Благоустройство территории, разработка типовых элементов благоустройства для регенерации исторической среды.

- Технико-экономические показатели реконструкции

Разделы пояснительной записки дополняются материалами фотофиксации, архивными планами, фотографиями, схемами, расчетами, графическими предложениями.

В конце пояснительной записки приводится список использованных источников, в том числе: перечень библиографических источников по населенному пункту, перечень использованных нормативов (СНиПы, СП, ГОСТы, региональные и местные нормативы),

указания на генеральный план и правила землепользования и застройки поселения, перечень интернет-источников (адресов сайтов).

4.2. Технико-экономические показатели реконструкции включают:

- I. Площадь проектируемой территории, га.
- II. Площадь селитебной территории, га.
 1. Площадь жилой застройки, га.
 - а. Площадь жилой застройки усадебными домами, га.
 - б. Количество участков домов усадебной застройки.
 - в. Площадь жилой застройки блокированными домами, га.
 - г. Количество участков домов блокированной застройки.
 - д. Площадь жилой застройки секционными домами, га.
 - е. Количество секций домов в секционной малоэтажной застройке.
 2. Площадь общественного центра, га.
- III. Площадь улиц и дорог, га
- IV. Площадь ландшафтно-рекреационной территории, га.
- V. Количество ОКН
- VI. Плотность застройки

4.3. Состав графической части проекта.

Проект выполняется на планшете размером 1х1 м.

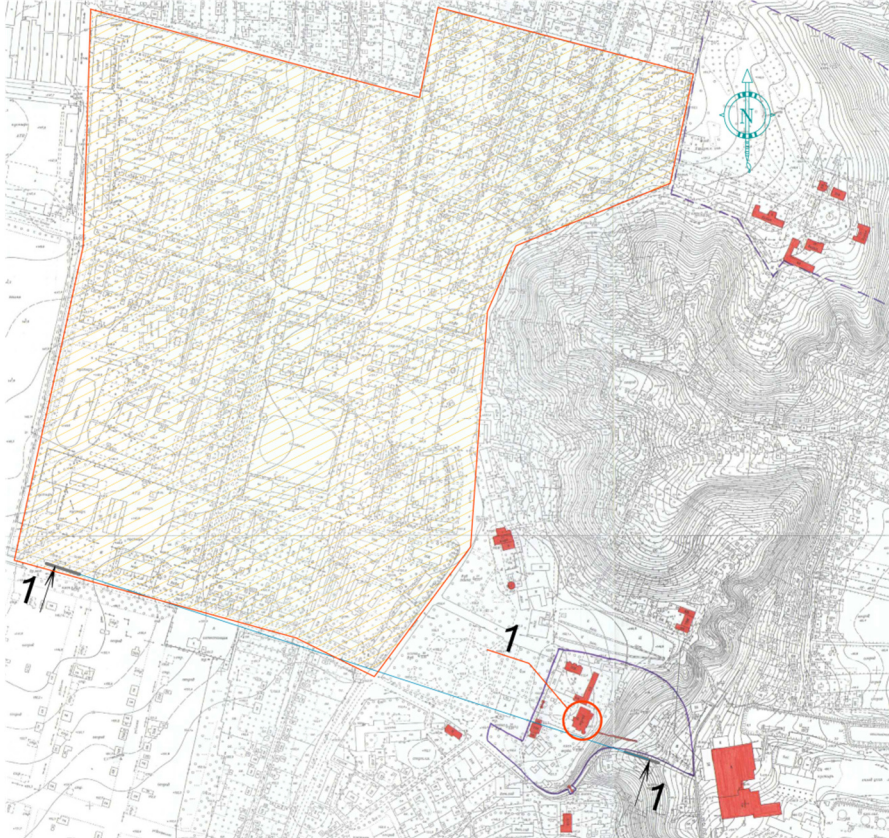
1. Ситуационный план (схема), М 1:20000, экспликация;
2. Схема историко-культурного опорного плана территории проектирования, М 1:2000-1:5000, экспликация;
3. Опорный архитектурно-градостроительный план территории проектирования, М 1:5000, экспликация;
4. Генплан (проектный чертеж), М 1:2000, экспликация;
5. Профили улиц (2 профиля), М 1:100;
6. Технико-экономические показатели проектируемой территории;
7. Визуализация (видовые фрагменты) проектируемой территории;
8. Фотографии с врисовками проектируемых объектов, отображающие влияние объектов нового строительства на панорамы и объекты культурного наследия.

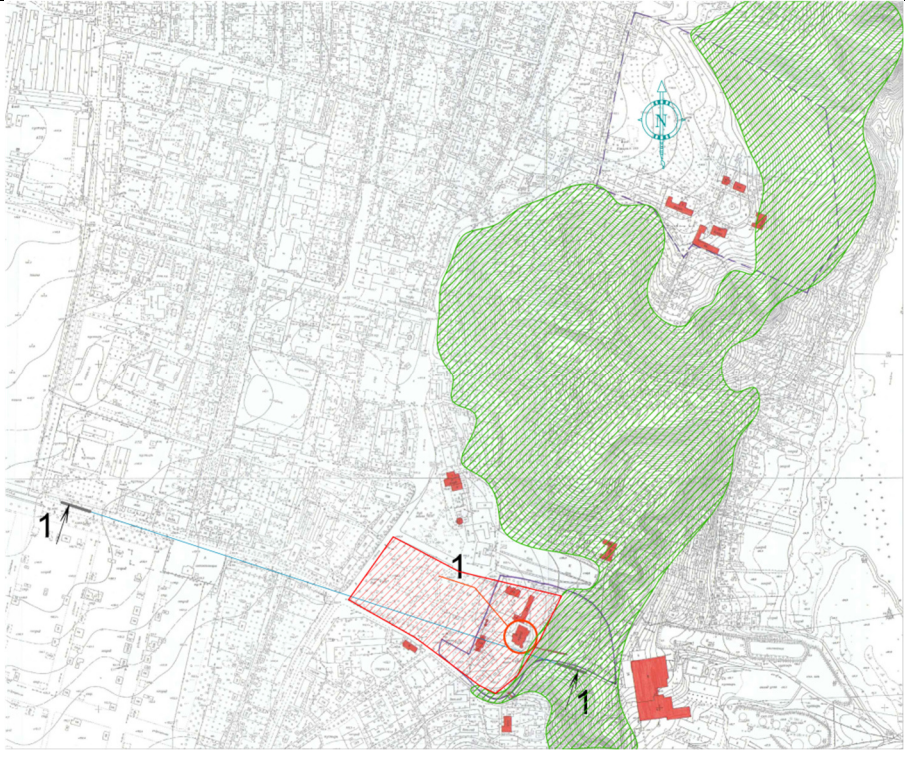






5. Критерии оценки проекта

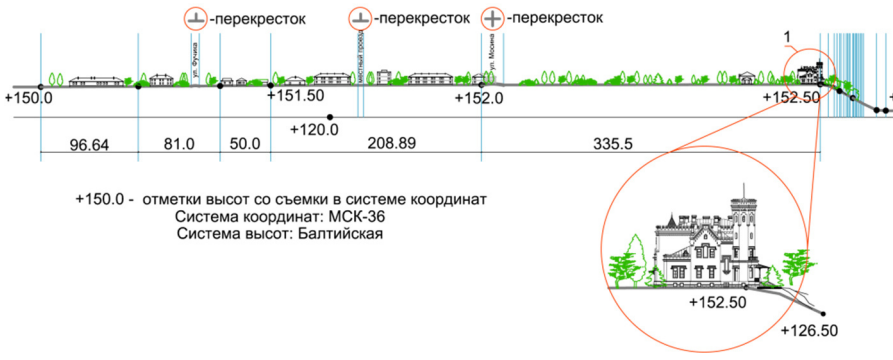
Наименование критерия	5	4	3	Н/а
Проведение историко-градостроительного анализа, подготовка историко-культурного опорного плана, подготовка раздела Пояснительной записки	100%	70%	30%	Менее 30%
Проведение натурных исследований населенного пункта, Материалы фотофиксации населенного пункта, наличие панорам, перспектив, пообъектных фотографий, аннотации фотографий	100%			Не проводил
Проведение градостроительного анализа				
Анализ и				
Анализ жилой застройки				
Анализ общественной застройки				
Анализ рекреационных зон				

	Анализ транспортной структуры				
	Анализ природного ландшафта				

6. Пример выполнения проекта

№ п/ п	Графическое изображение	Описание
1	<p style="text-align: center;">Фрагмент генплана пгт Рамонь</p>  <p>The image shows a topographic map fragment of the settlement of Ramon. A large area is outlined in red, representing the project territory. A legend in the bottom right corner shows a red circle with a white outline, labeled '1.- ОКН регионального значения «Рамонский замок»'. The map includes contour lines, a north arrow, and various urban structures.</p>	<p>Определение проектной территории (согласно логическим, композиционным и градостроительным образованиям, в границах улиц)</p> <p>1.- ОКН регионального значения «Рамонский замок»</p>
2	<p style="text-align: center;">Фрагмент генплана пгт Рамонь</p>	<p>Анализ ландшафтной ситуации:</p> <ul style="list-style-type: none"> -анализ рельефа; -наличие акваторий рек, озер, прудов; -присутствие зеленых насаждений; -территории с непригодными (условно непригодными) условиями жилья (болота, овраги и т.д.); <p> -охранная</p>

		<p>зона ОКН  - территории не пригодные для селитьбы (овраг)</p>
3	<p align="center">Опорный план центральной части пгт Рамонь</p> 	<p>Опорный план: - согласно собранных материалов; - пояснительная записка; - фотофиксации территории проектирования; - натурные обследования;</p> <p> - застройка общественная  - застройка жилая  - промзона  - селитьба</p>
4		<p>Построение сечения рельефа</p>

	<p style="text-align: center;">Сечение рельефа 1-1 по ул. Мосина</p>  <p>1.- ОКН регионального значения «Рамонский замок»</p>	<p>(по главной улице, по территории, наиболее характерной для данного поселения)</p> <ul style="list-style-type: none"> -обозначение высотных отметок; -нанесение на чертеж существующей застройки; -обозначение существующих и вновь выявленных ОКН; 		
<p>5</p>	<p style="text-align: center;">Генплан центральной части пгт Рамонь Экспликация генерального плана</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> Рекреационная зона Селитьба (усадебные участки) Селитьба (участки блокированных домов) Усадебные дома Блокированные дома Секционные дома Общественные здания Памятники архитектуры и монументы Промышленные здания Промышленная зона </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация 2. Замок 3. Музей 4. Школа 5. Детский сад 6. Гостиница 7. Храм 8. Дом культуры 9. Больница 10. Пожарная часть 11. Милиция 12. Магазины </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> Рекреационная зона Селитьба (усадебные участки) Селитьба (участки блокированных домов) Усадебные дома Блокированные дома Секционные дома Общественные здания Памятники архитектуры и монументы Промышленные здания Промышленная зона 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация 2. Замок 3. Музей 4. Школа 5. Детский сад 6. Гостиница 7. Храм 8. Дом культуры 9. Больница 10. Пожарная часть 11. Милиция 12. Магазины 	<p>Проектное предложение: -согласно материалов предварительного исследования территории;</p>
<ul style="list-style-type: none"> Рекреационная зона Селитьба (усадебные участки) Селитьба (участки блокированных домов) Усадебные дома Блокированные дома Секционные дома Общественные здания Памятники архитектуры и монументы Промышленные здания Промышленная зона 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация 2. Замок 3. Музей 4. Школа 5. Детский сад 6. Гостиница 7. Храм 8. Дом культуры 9. Больница 10. Пожарная часть 11. Милиция 12. Магазины 			



7. Список источников и литературы

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (в посл. ред). // <http://www.consultant.ru>
2. Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 23.07.2013) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" // <http://www.consultant.ru>
3. Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 N 315 (ред. от 18.05.2011) "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" // <http://www.consultant.ru>
4. ГОСТ 55528.13 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры». // <http://www.consultant.ru>
5. СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. М-2011.
6. Региональные нормативы градостроительного проектирования. Приказ департамента архитектуры и строительной политики Воронежской области от 29.12.2014 № 61-02-03/374 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области» <http://www.consultant.ru>
7. Генеральные планы и правила землепользования и застройки городских и сельских поселений. Сайт <http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>
10. Кригер Л.В., Чесноков Г.А. Архитектура исторических городов Воронежской области - Воронеж: Центр духовного возрождения Черноземного края, 2009- 320 с.

Термины и определения

8.1. Термины и определения в сфере градостроительства

Административно-территориальное деление (административно-территориальное устройство) - разделение территории государства на части (административно-территориальные единицы), в соответствии с которым строится система органов власти. Обусловлено природными, политическими, экономическими, этническими, национальными и иными факторами. В составе субъекта федерации – Воронежской области находятся муниципальные образования: городские округа (Воронеж, Нововоронеж и Борисоглебский) и муниципальные районы. В составе районов находятся городские и сельские поселения.

Поселение городское, сельское – административное – территориальное муниципальное образование, имеющее утвержденные границы. На территории поселения могут находиться несколько населенных пунктов.

Населенный пункт – первичная единица расселения людей в пределах границ застроенной локальной территории (город, поселок, село, деревня и т.д.). Обязательный признак населённого пункта- постоянство использования его как места обитания из года в год (хотя бы сезонно). **Граница населенного пункта** - законодательно установленная линия, отделяющая земли городского или сельского населенного пункта от иных категорий земель.

Историческое поселение – см. п. 2.2

Исторический населенный пункт – городской или сельский населенный пункт, возникший более 100 лет назад, сохранивший историческую планировку и застройку, объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, иные исторически ценные градоформирующие объекты.

Земельный участок: часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации;

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

Градостроительная документация - обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений и с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе.

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Документами территориального планирования являются схемы территориального планирования Российской Федерации, схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации (например, Воронежской области), схемы территориального планирования муниципальных районов, генеральные планы городских округов, генеральные планы городских и сельских поселений.

Нормативы градостроительного проектирования - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами,

предусмотренными Градостроительным кодексом Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Нормативы градостроительного проектирования подразделяются на: 1) региональные нормативы градостроительного проектирования; 2) местные нормативы градостроительного проектирования. Региональные и местные нормативы градостроительного проектирования публикуются на сайтах поселений и органов управления архитектурно-градостроительной деятельностью.

Федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП) — информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования. На сайте ФГИС ТП размещены генеральные планы, правила землепользования и застройки поселений, иная градостроительная информация, в том числе утвержденные проекты зон охраны объектов культурного наследия. Адрес сайта ФГИС ТП: <http://fgis.economy.gov.ru/fgis/>

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Правила землепользования и застройки утверждаются для городских округов, городских и сельских поселений.

Градостроительное зонирование: установление границ территориальных зон с регламентами их использования по функциональному назначению, параметрам застройки и ландшафтной организации.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проект планировки территории – документация по планировке территории, предназначенная для выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект межевания территории – документация по планировке территории, предназначенная для определения местоположения границ земельных участков. В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, являющихся предметом охраны исторического поселения.

Градостроительный план земельного участка – документация по планировке территории, разрабатываемая применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам. В составе градостроительного плана земельного участка указываются: 1) границы земельного участка; 2) границы зон действия публичных сервитутов; 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,

строений, сооружений; 4) информация о градостроительном регламенте; 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке; 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия; 7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

Схема планировочной организации земельного участка – обязательный раздел проектной документации, содержащий сведения, установленные п.12 «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 (соответствует генеральному плану земельного участка в старой редакции законодательства).

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Водоохранная зона - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Санитарно-защитная зона - зона, которая отделяет источник негативного воздействия на среду обитания человека от других территорий и служит для снижения вредного воздействия на человека и загрязнения окружающей среды.

Зоны охраны объектов культурного наследия – см. п.

Квартал: планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Линия застройки – исторически сложившаяся линия, проходящая по фасадам зданий, обращенных к улице, площади. В исторических населенных пунктах и исторических поселениях линия застройки подлежит сохранению.

Линия регулирования застройки: граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка.

Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания.

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка или квартала.

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка или квартала.

Плотность застройки квартала или жилого района - суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала или жилого района;

Плотность населения жилого района - численность постоянно проживающего на территории жилого (квартала) района населения, приходящаяся на один гектар территории жилого (квартала) района.

Средняя этажность - отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими жилыми домами (в случае, если площади этажей в каждом доме одинаковы и равны площади застройки, это отношение эквивалентно средней арифметической взвешенной этажности домов с весовыми коэффициентами в виде площадей застройки домов).

Суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включая площади всех помещений этажа, в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт.

Центр городской - репрезентативная часть города, где сосредоточены общественные, административные, культурные объекты и сооружения общегородского, внегородского и государственного значения.

Центр общественный - комплекс организаций, учреждений и зданий общественного обслуживания населения в городе, жилом, промышленном районе;

Объект капитального строительства - существующее и планируемое к строительству здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Временная постройка (временный строительный объект) - строительный объект, не отнесенный к объектам капитального строительства (временная постройка, навес, площадка складирования и другие подобные постройки, расположенный на предоставленном в установленном порядке и на установленный срок земельном участке, для ведения торговой деятельности, оказания услуг или для других целей, не связанных с созданием (реконструкцией) объектов капитального строительства, а также специально возводимое или приспособляемое на период строительства производственное, складское, вспомогательное, жилое или общественное здание (сооружение), необходимое для производства строительно-монтажных работ или обслуживания работников строительства.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

Реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или

элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Развитие застроенных территорий – мероприятия по планировке и застройке (реконструкции) участков городской среды в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей, если на такой территории расположены: 1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу; 2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании специальных программ.

Парковка - временное пребывание на стоянках автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения.

Автостоянки - открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой).

Гостевые стоянки - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон.

Гаражи-стоянки - здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение.

Гаражи - здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей.

Природные территории - территории, в пределах которых расположены природные объекты, отличающиеся присутствием экосистем (лесных, луговых, болотных, водных и др.), преобладанием местных видов растений и животных, свойственных данному природному сообществу, определенной динамикой развития и пр. Они имеют преимущественно природоохранное, средообразующее, ресурсосберегающее, оздоровительное и рекреационное значение.

Озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70 % поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

Природно-антропогенный объект - природный объект, измененный в результате хозяйственной и иной деятельности, и (или) объект, созданный человеком, обладающий свойствами природного объекта и имеющий рекреационное и защитное значение.

Рекреационная зона - озелененная территория (в пределах муниципального образования, населенного пункта), предназначенная для организации отдыха населения в зеленом окружении и создания благоприятной среды в застройке населенных пунктов.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) - территории с расположенными на них природными объектами, имеющими особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, на которых в соответствии с законодательством установлен режим особой охраны: национальный парк, природный, природно-исторический парк, природный заказник, памятник природы, городской лес или лесопарк, водоохранная зона и другие категории особо охраняемых природных территорий.

8.2. Термины и определения в сфере охраны объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации - объекты недвижимого имущества с исторически связанными с ними территориями, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Объекты культурного наследия подразделяются на три вида: памятники, ансамбли, достопримечательные места.

Памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

Ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

Достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места. В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли.

Выявленный объект культурного наследия – объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, включенный в перечень выявленных объектов культурного наследия. Выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо об отказе во включении его в реестр. Снос выявленного объекта культурного наследия запрещен.

Объект, обладающий признаками объекта культурного наследия – объект недвижимого имущества, потенциально обладающий историко-культурной ценностью, в отношении которого в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия направлено заявление о включении указанного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Исторически ценные градоформирующие объекты - здания и сооружения, формирующие историческую застройку и объединенные масштабом, объемом, структурой, стилем, конструктивными материалами, цветовым решением и декоративными элементами.

Территория объекта культурного наследия (памятника, ансамбля, достопримечательного места) - территория, непосредственно занятая объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и имеющая утвержденные границы, режим использования и требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия – утвержденное описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Зоны охраны объекта культурного наследия – устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории. Зоны охраны могут быть трех видов: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Зоны охраны должны иметь утвержденные границы, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон.

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

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

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

Культурный слой - слой в земле, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает 100 лет, включающий археологические предметы.

Регенерация историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия - восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

Консервация объекта культурного наследия - комплекс противоаварийных работ по защите объекта культурного наследия, которому угрожает быстрое разрушение, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Ремонт памятника - работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

Реставрация памятника или ансамбля - работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия. Изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей возможно исключительно путем проведения предусмотренных законодательством работ по сохранению объекта культурного наследия.

Воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется посредством его реставрации в исключительных случаях при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости указанного объекта и при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания.

Историческое поселение - включенный в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которого расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения. Границы территории исторического поселения и требования к градостроительным регламентам в этих границах должны быть утверждены.

Предмет охраны исторического поселения включает: 1) исторически ценные градоформирующие объекты; 2) планировочную структуру, включая ее элементы; 3) объемно-пространственную структуру; 4) композицию и силуэт застройки - соотношение вертикальных и горизонтальных доминант и акцентов; 5) соотношение между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными); 6) композиционно-видовые связи (панорамы), соотношение природного и созданного человеком окружения. Проектная документация объектов капитального строительства или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, должна иметь положительное заключение о соответствии предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения.

Историко-культурный опорный план исторического поселения – карта (схема), составляемая на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, на котором отображаются объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения, как сохранившиеся, так и утраченные, границы зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, границы территории исторического поселения, точки (сектора) основных видовых раскрытий композиционно-видовых связей (панорам) и иные элементы, составляющие предмет охраны исторического поселения.

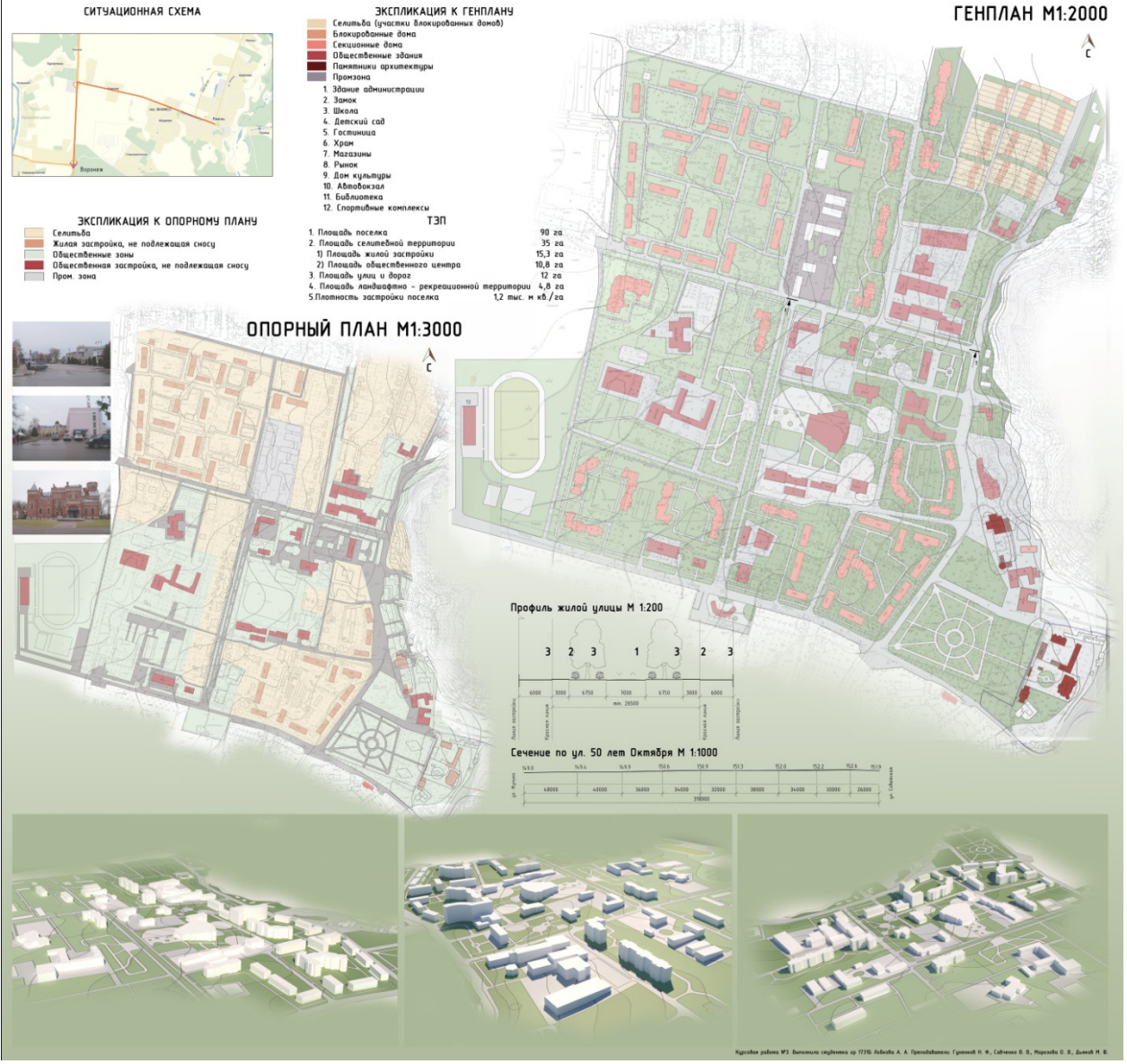
Историко-культурный опорный план исторического населенного пункта, иной исторической территории – карта (схема), составляемая на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, на котором отображаются объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, исторически ценные градоформирующие объекты, как сохранившиеся, так и утраченные, границы зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, исторические границы населенных пунктов, исторические элементы объемно-планировочной композиции и иные исторические элементы, являющиеся основанием для ограничения градостроительной деятельности на данной территории.

Примеры выполненных работ:



Проект выполнен Смагиной А.Д. гр. 1731

РЕКОНСТРУКЦИЯ ПОСЕЛКА РАМОНЬ



Проект выполнен Лобковой А.А. гр. 1731

Содержание:

1. Общая часть -----	3
2. Основные под к реконструкции исторических населенных пунктов и нормативные градостроительные требования -----	4
2.1. Функциональное зонирование населенного пункта -----	6
3. Предпроектный градостроительный анализ населенного пункта и проектирования (участка городской среды) -----	7
3.1. Историко-градостроительный и ландшафтно-визуальный анализ -----	7
3.2. Выбор территории проектирования (реконструкции) и определение степени Реконструктивного вмешательства -----	9
3.3. Градостроительный анализ территории-----	9
4. Состав проекта-----	12
4.1. Пояснительная записка -----	12
4.2. Техничко-экономические показатели реконструкции -----	13
4.3. Состав графической части проекта -----	13
5. Критерии оценки проекта-----	13
6. Пример выполнения проекта-----	14
7. Спмсок источников и литературы -----	17
Приложения:	
Термины и определения:	
8.1. Термины и определения в сфере градостроительства -----	18
8.2. Термины и определения в сфере объектов культурного наследия -----	23
Примеры выполненных работ -----	26-27
Содержание -----	28