



Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

НПО – 38 «ИСТОРИЧЕСКИЕ ЗОНЫ»

Государственный контракт № 38-09/538

РАЗРАБОТКА И СОГЛАСОВАНИЕ МЕТОДИЧЕСКИХ УКАЗАНИЙ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ КОМПЛЕКСНЫХ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ  
ИССЛЕДОВАНИЙ

**Методические указания по проведению  
комплексных историко-культурных исследований**

ЭКЗЕМПЛЯР №

Книга 2

Москва 2009 г.

Правительство Москвы  
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

НПО – 38 «ИСТОРИЧЕСКИЕ ЗОНЫ»

Государственный контракт № **38-09/538**

РАЗРАБОТКА И СОГЛАСОВАНИЕ МЕТОДИЧЕСКИХ УКАЗАНИЙ ПО  
ПРОВЕДЕНИЮ КОМПЛЕКСНЫХ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ  
ИССЛЕДОВАНИЙ

**Методические указания по проведению  
комплексных историко-культурных исследований**

ЭКЗЕМПЛЯР №

Книга 2

Директор института

С.Б. Ткаченко

Руководитель НПО-38

Е.Е. Соловьева

**Москва 2009 г.**

**«Разработка и согласование методических указаний по проведению комплексных историко-культурных исследований»** выполнены авторами в составе:

#### **АВТОРЫ РАБОТЫ В ЦЕЛОМ**

Руководитель НПО-38 ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»	Е.Е. Соловьева
Заместитель руководителя НПО-38 ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»	Т.В. Царева
Руководитель мастерской № 17 «Моспроект-2» им. М.В. Посохина	Е.Ю. Дутлова
Главный архитектор мастерской № 17 «Моспроект-2» им. М.В. Посохина	А.А. Белоконь
Главный архитектор проектов мастерской № 17 «Моспроект-2» им. М.В. Посохина	О.Г. Ким

#### **АВТОРЫ РАЗДЕЛОВ**

Главный архитектор проектов мастерской № 17 «Моспроект-2» им. М.В. Посохина	А.С. Гурецкая
Главный архитектор проектов мастерской № 17 «Моспроект-2» им. М.В. Посохина	Н.Р. Липгарт

**СОДЕРЖАНИЕ**  
**КНИГА 2**

№№	Наименование разделов	№№ стр.
<b>Глава 1.</b>	<b>Основные положения.</b>	
1.1.	Понятие комплексных историко-культурных исследований	5
1.2.	Цель историко-культурных исследований	5
1.3.	Общие задачи историко-культурных исследований	6
1.4.	Обоснование проведения историко-культурных исследований Объекты исследований	7
1.5.	Субъекты исследований	8
1.6.	Порядок проведения историко-культурных исследований	8
<b>Глава 2.</b>	<b>Характеристика комплексных историко-культурных исследований</b>	
2.1.	Основные направления исследований	10
2.2.	Исходные данные	10
2.3.	Средства исследований	11
2.4.	Методы исследований	12
2.5.	Анализ материалов исследований	14
2.6.	Выводы историко-культурных исследований	15
<b>Глава 3.</b>	<b>Содержание и состав документации комплексных историко-культурных исследований</b>	
3.1.	Структура документации	20
3.2.	Содержание учетного раздела	20
3.3.	Содержание градостроительного раздела	22
3.4.	Содержание информационно-аналитического раздела	23
3.5.	Содержание раздела выводов историко-культурных исследований	27
<b>Глава 4.</b>	<b>Общие требования к порядку оформления документации комплексных историко-культурных исследований.</b>	
4.1.	Требования к оформлению текстовых материалов	29
4.2.	Требования к оформлению графических материалов	29
4.3.	Требования к оформлению иллюстративных материалов	30
4.4.	Общие требования к оформлению документации	30
<b>Глава 5.</b>	<b>Виды историко-культурных исследований по целевому назначению.</b>	
5.1.	Общие сведения о видах историко-культурных исследований по целевому назначению	31
5.2.	Историко-культурные исследования, выполняемые при разработке Генерального плана развития города (в том числе городского поселения), разработки территориальных и отраслевых схем, разработки проекта планировки и проекта межевания территории.	31
5.3.	Историко-культурные исследования, выполняемые при разработке проекта зон охраны объектов культурного наследия, в том числе проекта режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия.	33

№№	Наименование разделов	№№ стр.
5.3.1.	Историко-культурные исследования	33
5.3.2.	Историко-архитектурный опорный план	35
5.4.	Историко-культурные исследования, выполняемые в целях проведения историко-культурной экспертизы застройки для наполнения Единого государственного реестра объектов культурного наследия и историко-культурного опорного плана исторической территории (Историко-архитектурное обследование).	37
5.4.1.	Историко-архитектурное обследование домовладения	37
5.4.2.	Историко-архитектурное обследование квартала	38
5.5.	Историко-культурные исследования, выполняемые в целях определения предмета охраны объекта культурного наследия, а также в целях разработки проекта реставрации объекта культурного наследия	39
<b>Глава 6.</b>	<b>Основные термины и понятия</b>	
6.1.	Общие термины и понятия, используемые в законодательных документах, нормативных и правовых актах Российской Федерации и города Москвы	41
6.2.	Специальные термины и понятия, используемые в методических документах, в научной и практической деятельности, посвященной проблематике охраны культурного наследия, градостроительства и применяемые в данных Методических указаниях	44

## ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Понятие комплексных историко-культурных исследований

**Комплексные историко-культурные исследования** – комплекс архивных, библиографических, натуральных и иных исследований, проводимых в целях выявления историко-культурных характеристик и ценности элементов градостроительной среды. В процессе проведения исследований выявляется время возникновения и обстоятельства формирования градостроительной среды и ее элементов, их авторство, стилистические и прочие художественные характеристики, мемориальные сведения, степень сохранности. На основе выявленных данных делается вывод об историко-культурной ценности исследуемого объекта, обобщающий их художественные, историко-мемориальные и прочие особенности.

Комплексный характер историко-культурных исследований предусматривает их проведение по различным направлениям: историко-градостроительному, историко-архитектурному, историко-мемориальному, а также иных видов исследований.

В зонах охраняемого культурного слоя, зонах охраны объектов археологического наследия, на территориях, в пределах которых располагаются объекты археологического наследия, на основании Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г., статья 36, в составе проектной документации необходима разработка охранного археологического раздела, а также проведение спасательных натуральных археологических исследований в соответствии с данным разделом.

### 1.2. Цель историко-культурных исследований

Историко-культурные исследования разрабатываются в целях сохранения объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды на исторических территориях города.

Историко-культурные исследования выполняются в целях:

- сбора и анализа материалов, необходимых для проведения Государственной историко-культурной экспертизы,
- выявления объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия,
- выявления объектов, обладающих признаками исторически ценного градоформирующего объекта,

- выявления дисгармоничных объектов,
- разработки проектов предмета охраны объектов культурного наследия,
- разработки проектов границ территорий объектов культурного наследия,
- разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия,
- разработки проектов режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия,
- разработки проектов реставрации объектов культурного наследия и иных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия,
- разработки проектов ограничений по использованию территорий достопримечательных мест, требований к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательных мест,
- разработки проектов строительной деятельности на объектах историко-градостроительной среды,
- выполнения целевых государственных программ по выявлению и сохранению историко-градостроительной среды.

### **1.3. Общие задачи историко-культурных исследований**

Задачами историко-культурных исследований является обеспечение соответствующими данными следующих видов деятельности:

- сохранения и восстановления историко-культурного наследия и исторических территорий населенных пунктов;
- научно-исследовательской;
- краеведческой;
- общеобразовательной (пропаганда историко-культурного наследия; подготовка квалифицированных кадров в области охраны культурного наследия, архитектуры и строительства);
- информационной (организация выставок, конференций, семинаров, совещаний; подготовка периодических, справочных, библиографических и других изданий).

Историко-культурные исследования выявляют сведения для информационно-аналитической и учётной базы данных в рамках отраслевой деятельности органов исполнительной власти в области охраны культурного наследия и в области градостроительного регулирования.

Историко-культурные исследования выполняются в составе предпроектных исследований для обоснования проектной деятельности в области охраны культурного наследия и в области градостроительного регулирования.

#### **1.4. Обоснование проведения историко-культурных исследований. Объекты исследований**

Историко-культурные исследования проводятся в соответствии с действующим законодательством в области охраны культурного наследия и градостроительства, нормативно-правовыми, инструктивными и научно-методическими документами в области архитектуры и строительства, а также методическими документами по проблемам охраны памятников истории и культуры, разработанными с учетом отечественного и зарубежного опыта в области сохранения историко-культурного наследия.

Объектом историко-культурных исследований могут стать любые объекты недвижимости (элементы градостроительной структуры) – территории, комплексы застройки, отдельные здания и сооружения, вне зависимости от действующего режима их охраны и формы собственности.

Объект исследования определяется в зависимости от задач историко-культурных исследований. Объектом исследования могут являться:

- территория поселения в целом;
- административно-территориальные единицы (административный округ, территориальный район и др.);
- фрагменты городской структуры (группа кварталов, квартал или его часть, городской ансамбль: улица, площадь, архитектурно-ландшафтный комплекс);
- домовладение.

Основным первичным объектом исследований является домовладение.

Изучению подлежат все исторические владения, полностью или частично располагавшиеся на исследуемой территории. Элементы застройки (строения и сооружения) рассматриваются в рамках домовладения. Элемент застройки может рассматриваться как самостоятельный объект исследования только в случае, когда историко-культурные исследования проводятся в целях определения охранного статуса объекта недвижимости и при разработке предмета охраны объекта культурного наследия.



### **1.5. Субъекты исследований**

Субъектами историко-культурных исследований являются:

- Заказчик - заключает с Исполнителем договор на проведение историко-культурных исследований, разрабатывает Техническое задание на проведение историко-культурных исследований (при необходимости); предоставляет исходные данные (см. п. 2.2), предоставляет на рассмотрение и согласование в уполномоченных органах материалы разработанных в результате договора с Исполнителем историко-культурных исследований;
- Исполнитель - заключает договор на проведение историко-культурных исследований, проводит все предусмотренные настоящей методикой виды исследований, разрабатывает документацию историко-культурных исследований, дорабатывает и исправляет ее по замечаниям органов, уполномоченных в области охраны культурного наследия. Исполнителем может являться юридическое или физическое лицо, имеющее практический опыт работы в области историко-культурных исследований.

### **1.6. Порядок проведения историко-культурных исследований**

Историко-культурные исследования разрабатываются на основе следующих видов работ:

- предварительные (ознакомление с заданием Заказчика и предъявленной им документацией, ознакомление с проектной, исследовательской, охранной документацией в организациях соответствующего профиля, предварительное ознакомление с объектом исследования в натуре, корректировка подосновы, нанесение текущих изменений, определение физического объема и границ объекта исследования, предварительное изучение литературных и графических источников, разработка Технического задания (при необходимости), составление сметы-калькуляции);
- архивные и библиографические исследования (выявление и изучение в архивных и библиотечных фондах графических, текстовых и изобразительных документов по истории формирования и развития объекта исследования; составление списка документов, подлежащих репродуцированию или копированию: репродуцирование и копирование документов, а также изготовление копий на

электронных носителях, осуществляются в рамках субподрядных работ, как правило, на технической базе архивов, музеев и библиотек);

- натурные исследования (визуальное обследование объекта, фотофиксация объекта и его градостроительного окружения, в случае необходимости, по особому заданию заказчика - выполнение схематических обмеров);
- научно-аналитические работы (анализ и систематизация результатов изыскательской деятельности, в том числе выявленной документации и результатов натурных исследований, разработка графических схем и текстового материала, содержащих анализ исторических этапов формирования и историко-культурную характеристику по основным направлениям исследований);
- формирование выводов историко-культурных исследований (разработка графических схем и текстового материала, содержащих выводы историко-культурных исследований объекта и предложения по изменению категории его историко-культурной значимости);
- составление учетной документации (заполнение информационно-учетных форм по объекту исследования и его отдельным элементам).

Объем и виды работ по каждому из направлений зависит от особенностей объекта и его изученности, а также от целевого назначения историко-культурных исследований. Базовый состав историко-культурных исследований по отдельным видам исследований определен в главе 5 настоящих Методических указаний. При необходимости для определения состава историко-культурных исследований разрабатывается Техническое задание.

## ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА КОМПЛЕКСНЫХ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

### 2.1. Основные направления исследований

Комплексный характер историко-культурных исследований обеспечивается наличием следующих направлений:

- ландшафтного (характеристики природного ландшафта - рельефа, гидрографической сети, озеленения - в контексте градостроительной структуры),
- градостроительного (характеристики планировочной, композиционно-пространственной, масштабной структуры историко-градостроительной среды),
- архитектурного (хронологические, типологические, художественные характеристики комплексов и элементов застройки, их внешнего облика и интерьеров),
- историко-мемориального (характеристики мемориального и событийного слоя),
- функционально-социологического (характеристики исторической и современной функциональной и социальной структуры использования объекта),

### 2.2. Исходные данные

Необходимым условием проведения историко-культурных исследований является получение ряда исходных данных, составляющих официальную информацию органов исполнительной власти и уполномоченных организаций.

В состав исходных данных входят следующие документы, содержащие информацию об объекте исследования:

- сведения Государственного реестра объектов культурного наследия (информация уполномоченного органа по охране культурного наследия);
- сведения об утвержденном предмете охраны объекта культурного наследия (информация уполномоченного органа по охране культурного наследия);
- местоположение объектов культурного наследия и иных градостроительных элементов, представляющих собой историко-культурную ценность (фрагмент историко-культурного опорного плана поселения - информация уполномоченного органа по охране культурного наследия);

- границы территорий объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения (фрагмент историко-культурного опорного плана поселения - информация уполномоченного органа по охране культурного наследия);
- границы зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения (фрагмент историко-культурного опорного плана поселения - информация уполномоченного органа по охране культурного наследия);
- линии градостроительного регулирования и иные границы зон с особыми условиями использования территорий (информация Государственного Градостроительного кадастра)<sup>1</sup>;
- данные о кадастровом делении территории, о границах существующих земельных отводов, планы межевания территорий (информация Государственного кадастра недвижимости)<sup>1</sup>;
- информация о ранее утвержденной документации градостроительного проектирования<sup>1</sup>;
- распорядительная документация органов государственной и местной власти по вопросам проектирования на участках, входящих в границы разработки<sup>1</sup>;
- технические паспорта и схемы границ земельных участков домовладений в масштабе 1:500, входящих в состав объекта исследования (информация организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности);
- технические паспорта и планы этажей в масштабе 1:200 всех строений, входящих в состав объекта исследования (информация организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности).

### **2.3. Средства исследований**

Средства исследований соответствуют уровню развития материально-технической базы в сфере предпроектной и проектной деятельности.

Традиционными средствами являются текстовая, графическая фиксация, фотофиксация результатов исследований.

---

<sup>1</sup> предоставляются при необходимости

Наиболее перспективными средствами являются компьютерная обработка и фиксация результатов исследования: компьютерное макетирование, компьютерная база данных и др.

#### **2.4. Методы исследований**

Основой историко-культурных исследований является сбор данных, характеризующих историю формирования и особенности объекта исследования. К этим данным относятся:

- документы органов государственной власти и уполномоченных учреждений, фиксирующие современное состояние и режим охраны объекта;
- исторические документы (источники); данные научных и иных исследований, предшествовавших историко-культурным исследованиям;
- данные визуального натурного обследования объекта.

Документы органов государственной власти и уполномоченных учреждений, фиксирующие современное состояние и режим охраны объекта, относятся к исходным данным (см. п. 2.2) и передаются Исполнителю Заказчиком.

Исторические сведения и ранее разработанные исследовательские материалы выявляются при работе с архивными документами и публикациями. Можно выявить два уровня поиска исторических сведений:

1. Общие исторические планы поселений и административно-территориальных единиц; библиографические сведения, введенные в общекультурный оборот.
2. Архивные документы, текстовые и графические, отражающие историю развития отдельных объектов; данные специальных научных исследований, в том числе посвященных отдельным объектам.

Поиск исторических сведений производится с целью выявления ценных историко-культурных характеристик объекта по следующим направлениям:

- Выявление документов, позволяющих реконструировать основные этапы развития территории, в том числе общегородские планы, а также планы отдельных городских территорий и конкретных исторических владений.

- Выявление документов, необходимых для датировки и определения авторства объекта, в том числе: материалы первоначального проекта и сведения о его реализации. В случае невозможности обнаружения таких документов, для определения временных рамок возникновения объекта выявляются сведения о последнем упоминании его отсутствия и первом упоминании его существования. Для уточнения датировки используются выводы реставрационных исследований объекта.
- Выявление документов, фиксирующих процесс возведения объекта и его окончательный облик, для определения изменений, внесенных автором в первоначальный замысел в процессе строительства.
- Выявление документов, фиксирующих проекты реконструкций объекта и их результаты, для оценки последствий этих реконструкций и датировки отдельных частей объекта.
- Выявление документов, необходимых для определения исторической и мемориальной ценности объекта, содержащих, в том числе, сведения о событиях, связанных с объектом, сведения об авторах и заказчиках объекта, а также о лицах, связанным с данным объектом.

В зависимости от конкретных задач исследований и специфики объекта может возникнуть необходимость в проведении поиска исторических сведений по дополнительным направлениям.

Сведения о сохранности объекта выявляются в процессе натурных исследований при проведении историко-культурных исследований. Историко-культурные исследования включают проведение только визуального натурального обследования с фотофиксацией (в отдельных случаях - схематическими обмерами), без применения иных инструментальных средств. Сведения специальных инструментальных исследований, при их наличии, должны быть учтены при проведении историко-культурных исследований.

При проведении натурных исследований для последующего анализа должны быть собраны материалы по следующим направлениям:

- Планировочные и визуальные связи объекта с городской средой, в том числе с объектами культурного наследия.
- Фотофиксация.

- Общие виды объекта, позволяющие оценить объемно-планировочное решение в части его соответствия первоначальному замыслу и выявить последствия перестроек и искажений.
- Фасады объекта, их общие виды, фрагменты и детали, для определения их художественной ценности и степени искажения первоначальной композиции и декоративного оформления.
- Интерьеры объекта, включая виды уникальных и типовых помещений, в т.ч. подвалы и чердаки, с фиксацией сводов, элементов декоративного оформления, типов дверной и оконной столярки, покрытия полов, ограждений и пролетных конструкций лестниц, уникальных элементов конструкции объекта, его инженерного оборудования и т. п., для определения датировки, ценности и сохранности исторической планировки и элементов декоративного оформления.

Объем используемых исторических и натуральных данных обусловлен особенностями объекта исследования и возможностью доступа к архивным источникам и объекту исследования.

Копии выявленных архивных материалов и натурные фотографии объекта являются обязательной частью документации по историко-культурным исследованиям.

### **2.5. Анализ материалов исследований.**

Анализ собранного материала проводится по основным направлениям исследований (см. п.2.1). В процессе анализа выявляются значимые с точки зрения историко-культурной ценности особенности исследуемого объекта, а также исследуется история его развития.

На основе анализа исторической эволюции объекта исследования определяется степень его сохранности и историко-культурная ценность. По результатам этого анализа даются предложения по охранному статусу объекта.

В результате анализа определяются следующие основные характеристики объекта:

1. Время возникновения объекта и составляющих его элементов. В зависимости от вида историко-культурных исследований датировка может быть выявлена в отношении разных составляющих объекта:

- концепции (проекта) пространственно-композиционного и архитектурно-художественного решения,
- композиционно-пространственной и планировочной структуры объекта, в том числе – исторических границ земельных участков,
- несущих конструкций зданий и сформированных ими объемов; внутренних перегородок; архитектурно-художественного оформления фасадов и интерьеров,
- физического исполнения существующих деталей.

2. Градостроительные и ландшафтные особенности объекта, его значение в структуре поселения или окружающего ландшафта.

3. Объемно-пространственные характеристики объекта.

4. Функциональная типология объекта; особенности его функционального использования и бытования в социальной среде.

5. Стилистические и иные художественные особенности объекта, его значение в развитии национальной художественной традиции. Определяются на основе базовых представлений об исторических художественных стилях и художественной ценности, общепринятых в искусствоведческой науке.

6. Степень сохранности исторического облика объекта; выявление подлинных (аутентичных) элементов и характера трансформаций.

7. Сведения об авторах, с выявлением:

- авторов проекта,
- подрядчиков и мастеров, осуществивших физическое исполнение деталей.

8. Сведения о заказчиках, владельцах, пользователях объекта.

9. Сведения об исторических событиях и выдающихся личностях, связанных с объектом исследования; значение объекта в национальной политической и культурной истории.

При натурном обследовании объекта уточняются его технические характеристики.

Материалы аналитического раздела историко-культурных исследований должны быть обоснованы архивными и натурными данными (выписками и копиями архивных документов, ссылками на проведенные ранее исследования, натурными фотографиями), представленными в документации историко-культурных исследований. При невозможности предоставления данных должны приводиться ссылка на архивный документ или подтверждение невозможности доступа к информации.



## **2.6. Выводы историко-культурных исследований**

Выводы историко-культурных исследований формируются на основе результатов анализа собранных материалов.

Выводом историко-культурных исследований является заключение об историко-культурной значимости объекта градостроительной среды, в том числе о наличии у него признаков объекта культурного наследия или ценного градоформирующего объекта, а также соответствующие этому заключению предложения по включению объекта в реестр объектов культурного наследия, исключению его из данного реестра или изменению статуса объекта.

Категории объектов устанавливаются в соответствии с положениями действующего законодательства.

По результатам историко-культурных исследований, выполняемых в целях разработки предмета охраны объекта культурного наследия, дается оценка элементов объекта культурного наследия для принятия решения о включении их в состав предмета охраны.

Выдвинутое в составе историко-культурных исследований предложение по постановке объекта под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия в обязательном порядке сопровождается оформлением соответствующих документов, предусмотренных действующими нормами.

Выводы историко-культурных исследований формируются с учетом следующих характеристик объекта:

### **ТЕРРИТОРИЯ**

#### **Историко-культурная ценность территории:**

- фортификационное сооружение (кремль, монастырь и т. п.)
- территория церкви
- усадьба, сохранившая объемно-планировочные элементы первой половины XVIII века и более ранние
- усадьба, сохранившая основные объемно-планировочные элементы второй половины XVIII века и более поздние
- домовладение, занятое возведенным по единому проекту крупным комплексом доходной застройки
- доходное домовладение
- городское пространство или участок трассы, имеющий ансамблевую застройку
- территория, занятая крупным общественным зданием или комплексом общественных зданий

- территория, занятая крупным жилым зданием или жилым комплексом первой половины – середины XX века.

#### **Сохранность исторической объемно-планировочной структуры территории:**

- сохранность исторических планировочных направлений и трасс
- сохранность исторических границ владений
- сохранность основных элементов исторической застройки
- сохранность второстепенных элементов исторической застройки
- сохранность исторических малых форм и благоустройства
- наличие дисгармоничных элементов застройки

#### **ЭЛЕМЕНТ ЗАСТРОЙКИ**

##### **Градостроительное значение:**

- градостроительная доминанта
- фиксация угла квартала
- фиксация красной линии трассы
- формирование парадного двора (курдонера)
- фиксация внутриквартальной границы домовладения
- здание является элементом исторической застройки владения
- здание не имеет градостроительного значения

##### **Историческая ценность (время создания объекта):**

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

##### **Характеристика объемно-пространственного решения:**

- объект сформировался в один этап, объем соответствует первоначальному, или объект сформировался в несколько этапов; объем обладает цельностью архитектурного замысла
- объект сформировался в основном в один этап, имеются искажения и утраты
- объект сформировался в несколько этапов, цельность архитектурного решения отсутствует
- объем объекта имеет утилитарный характер, архитектурное решение отсутствует

##### **Характеристика композиционного решения фасадов:**

- композиция фасадов первоначальная, или композиция фасада сложилась в несколько этапов, но обладает цельностью архитектурного решения

- композиция фасадов первоначальная, или композиция фасада сложилась в несколько этапов, но обладает цельностью архитектурного решения; имеются искажения и утраты
- композиция фасадов сложилась в несколько этапов, цельность архитектурного решения отсутствует
- фасады имеют утилитарный характер, архитектурное осмысление композиции отсутствует

#### **Характеристика декоративного оформления фасадов:**

- декор фасадов первоначальный, или декор фасада сложился в несколько этапов, но обладает цельностью архитектурного решения
- декор фасадов первоначальный, или декор фасада сложился в несколько этапов, но обладает цельностью архитектурного решения; имеются искажения и утраты
- декор фасадов сложился в несколько этапов, цельность архитектурного решения отсутствует
- декор фасадов утрачен
- фасады имеют утилитарный характер, декор отсутствует

#### **Характеристика внутренней планировки:**

- историческая планировка является уникальной (культовые сооружения, крупные общественные здания, дворцы)
- историческая планировка имеет ценные элементы (своды, парадные помещения и лестницы)
- историческая планировка имеет ценные элементы, есть искажения и утраты
- историческая планировка полностью утрачена
- историческая планировка имеет утилитарный характер

#### **Характеристика декора интерьеров:**

- интерьеры имеют уникальный декор (роспись, художественные каминные, лепные карнизы, панели на стенах, исторические обои, художественный паркет, полы с покрытием из натурального камня, поливные изразцы; сложные по рисунку металлические элементы ограждений и опорных конструкций лестниц, высококачественные заполнения дверных и оконных проемов; кованые, литые и точеные скобяные изделия редко встречающегося профиля)
- интерьеры имеют ряд ценных элементов декора, имеющих выраженные стилевые характеристики (сложнопрофилированные карнизы; потолочную угловую лепнину, орнаментированные розетки; керамическую плитку редкого рисунка или выпускавшуюся небольшими партиями известными мастерами или фирмами-изготовителями; скобяные изделия стальные, медные, латунные, соответствующие определенному архитектурному периоду)
- интерьеры имеют рядовой декор (тянутые карнизы и лепные розетки, наборный или простой по рисунку щитовой паркет, типовые металлические ограждения лестниц и заполнения дверных и оконных проемов)
- исторический декор интерьеров утрачен
- интерьеры утилитарные, декор отсутствует

**Характеристика инженерно-технических решений:**

- в конструкциях объекта применены уникальные для своего времени инженерные решения
- в объекте использованы или содержатся раритетные технические приспособления или машины
- в объекте отсутствуют уникальные и раритетные инженерные решения и элементы

**Мемориальная ценность элемента застройки:**

- здание возведено по проекту известного архитектора
- здание возведено по заказу лица, имевшего заслуги перед отечеством или связанного с важными историческими событиями
- здание связано с важными историческими событиями
- в здании жили, или учились, или работали лица, имевшие заслуги перед отечеством или связанные с важными историческими событиями.

## ГЛАВА 3. СОДЕРЖАНИЕ И СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ КОМПЛЕКСНЫХ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

### 3.1. Структура документации

Документация исследований состоит из следующих разделов:

- учетного раздела
- градостроительного раздела
- информационно-аналитического раздела
- выводов историко-культурных исследований

В разделах могут быть представлены текстовые, графические и иллюстративные материалы.

Текстовые материалы в зависимости от содержания и состава исследования могут разделяться на рубрики по отдельным направлениям исследований либо даваться общим блоком.

Графические материалы могут выполняться в виде планов участков, планов этажей (уровней), разрезов зданий и сооружений, схем фасадов.

Количество графических схем определяется в зависимости от вида исследования, направлений исследования и информационной емкости объекта исследования; в случае необходимости возможно совмещение нескольких схем на одном чертеже или разведение одной схемы по нескольким чертежам.

Требования к оформлению текстовых, графических и иллюстративных материалов, см. в главе 4.

### 3.2. Содержание учетного раздела

Формой документации учетного раздела являются информационно-учетные карты<sup>2</sup>.

Информационно-учетные карты дифференцируются по объектам исследований и их элементам:

- информационно-учетная карта на квартал (при необходимости),
- информационно-учетная карта на домовладение,

---

<sup>2</sup> содержание информационно-учетной карты разработано на основе «Учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность» и «Паспорта объекта культурного наследия», утвержденных в составе «Положения о Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» (приказ Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 27 февраля 2009 г. N 37).

- информационно-учетная карта на элемент застройки.

Информационно-учетная карта имеет табличную форму и содержит:

- текстовую информацию,
- графическую информацию,
- иллюстративную информацию.

Текстовая информация содержит:

- наименование объекта,
- адрес объекта (предоставляется по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения),
- время создания (возникновения) объекта и (или) дата связанного с ним исторического события,
- общее описание объекта (краткие исторические и современные сведения по объекту: основные этапы формирования и развития, автор комплекса застройки, исторические события и лица, связанные с объектом исследования, типологическая принадлежность, историческое функциональное использование, техническое состояние и конструктивные особенности объекта исследования),
- современное функциональное использование объекта:
- сведения о балансодержателе и арендаторе объекта<sup>3</sup>,
- количественные показатели (площадь территории или здания, плотность застройки территории, объем здания)<sup>3</sup>,
- сведения об охранном статусе объекта в соответствии с данными Единого государственного реестра объектов культурного наследия.
- историко-культурная значимость объекта, по классификации, указанной в п.2.6.

Графическая информация состоит из плана участка объекта исследования, на котором указываются:

- границы объекта исследования (исторические и современные),
- адрес объекта исследований,
- объект, на который составляется информационно-учетная карта,
- хронологическая дифференциация объекта исследований<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> предоставляются по возможности

<sup>4</sup> предоставляются при необходимости

- охранный статус объекта исследований (объекты культурного наследия, их территории и зоны охраны)<sup>4</sup>

Иллюстративная информация состоит из натурной фотографии объекта с наиболее характерной точки восприятия и архивного изображения<sup>3</sup> (фото фасада, разреза и др.).

В учетную карту в зависимости от вида исследований могут включаться дополнительные информационные поля, необходимые для размещения выводов данных исследований.

Содержание учетной карты историко-культурных исследований, проводящихся в целях историко-культурной экспертизы, необходимой для обоснования принятия решений о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия, должно быть ориентировано на заполнение «Учетной карты Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ». Образец учетной карты этого типа исследований представлен в книге 3, стр. 7-8.

### **3.3. Содержание градостроительного раздела**

Градостроительный раздел включает:

- схему местоположения объекта исследования в системе города (или в системе городского центра) (см. Книга 3, стр. 13),
- схему местоположения объекта исследования в системе административно-территориальной единицы предшествующего уровня (см. Книга 3, стр. 14),
- историческую записку,
- копии архивных и библиографических материалов (фрагменты общих планов поселения).

Историческая записка составляется в исторической последовательности, по ландшафтному и градостроительному направлениям исследований, указанным в разделе 2.1:

- по ландшафтному направлению: природный рельеф, гидрографическая сеть, система озеленения в их взаимосвязи с градостроительной средой,
- по градостроительному направлению: планировочная структура (городские укрепления, дорожно-уличная сеть, каркас повладельческой нарезки земли); композиционно-пространственная структура (типы городских пространств и комплексов застройки, их масштабные характеристики, система расположения доминант и композиционных ядер, их визуально-пространственные взаимосвязи), градостроительные теории, политика градорегулирования и акты

градостроительного законодательства, повлиявшие на формирование планировочной и композиционно-пространственной структуры объекта исследования,

Архивные иллюстрации по ландшафтному и градостроительному направлениям содержат:

- по ландшафтному направлению - репродукции топографических планов Москвы, фиксирующих элементы природного ландшафта, исторические виды местностей, развертки, разрезы, дающие представления о характере исторического ландшафта объекта исследования,
- по градостроительному направлению - репродукции общих планов Москвы или их фрагментов с обозначением объекта исследования, репродукции видовых изображений, отражающих градостроительную структуру объекта исследований (см. Книга 3, стр. 15-17).

### **3.4. Содержание информационно-аналитического раздела**

Текстовые материалы раздела включают:

- введение,
- историческую записку (с приложениями).

Введение содержит краткую информацию о целях исследования, о специфических особенностях объекта исследования, об особенностях его анализа, о выборе границ исследуемой территории.

Историческая записка содержит информационные данные и анализ основных исторических этапов формирования и развития объекта исследования, а также его описание, изложенное в исторической последовательности.

Историческая записка составляется по следующим направлениям исследований, указанным в разделе 2.1:

- по архитектурному направлению: типологические, стилевые, композиционно-ритмические, художественные, колористические и дизайнерские приемы решения городских пространств, комплексов и элементов застройки, в том числе интерьеров зданий,
- по историко-мемориальному направлению: топонимика объекта исследования, исторические события, повлиявшие на формирование объекта и связанные с ним, исторические лица, краткие сведения их биографии,



- по функционально-социологическому направлению: функциональная структура и социальный состав населения, характер функционального зонирования и использования объекта исследования.

Приложения к исторической записке:

- список просмотренных архивных и библиографических источников,
- перечень владельцев объекта исследования<sup>5</sup>
- перечень исторических лиц, связанных с объектом исследования,
- перечень архитекторов, работавших на исследуемом объекте,
- при необходимости - иные данные, характеризующие особенности эволюции исследуемой территории<sup>6</sup>.

Графические материалы раздела включают:

- схемы реконструкции планировки и застройки объекта на основные исторические периоды,
- аналитические схемы исторических этапов формирования объекта и историко-культурной характеристики объекта исследования

Схемы реконструкции планировки и застройки исследуемой территории (планы участков) отражают

- по ландшафтному направлению - реконструкцию природного ландшафта на основные исторические этапы,
- по градостроительному направлению - реконструкцию планировочной структуры объекта исследования на основные исторические этапы (система городских укреплений, улично-дорожная сеть, каркас повладельческой нарезки территории) (см. Книга 3, стр. 21-22),
- по архитектурному направлению - реконструкцию планировки и застройки объекта исследования на основные исторические этапы (см. Книга 3, стр. 19-20),

---

<sup>5</sup> владелец объекта исследования - физическое или юридическое лицо, которое обладало правом собственности на объект исследования как объект недвижимости. Для государственной или общественной собственности указывается организация, непосредственно эксплуатирующая объект. В списках исторических владельцев указываются собственники домовладений, если иное не является важным для определения историко-культурной ценности объекта.

<sup>6</sup> например, перечень градорегулирующих актов, повлиявших на формирование объекта исследования; перечень объектов различных функциональных направлений, располагавшихся на исследуемой территории, с указанием процентного соотношения различных функциональных групп; перечень социального состава населения исследуемого объекта с указанием процентного соотношения различных групп населения, перечень цен на земельные участки на начало XX в.; перечень подрядчиков и мастеров, работавших на объекте и т. д.

- по функциональному и социологическому направлению – реконструкции функциональной и социальной структуры объекта исследования на основные исторические этапы (см. Книга 3, стр. 23).

Аналитические схемы исторических этапов формирования объекта и историко-культурной характеристики объекта исследования содержат:

*По ландшафтному направлению* (планы участка, территории):

- хронологическая дифференциация фрагментов природного ландшафта,
- типы природного ландшафта,
- уровень сохранности и степень трансформации природного ландшафта.

*По градостроительному направлению* (планы участков, территории):

- хронологическая дифференциация планировочной структуры объекта исследования (система городских укреплений, улично-дорожная сеть, каркас повладельческой нарезки территории) (см. Книга 3, стр. 24),
- масштабная дифференциация объекта исследования (высотные характеристики элементов застройки),
- пространственно-композиционная дифференциация (типы городских пространств и комплексов застройки; система расположения доминант (в том числе – утраченных), композиционных ядер и зон фоновой застройки, их визуально-пространственные взаимосвязи, бассейны видимости и характерные точки обзора ценных фрагментов городского ландшафта),
- степень сохранности и уровень трансформации объекта исследования по отношению к традиционным принципам и приемам формирования градостроительной среды (см. Книга 3, стр. 28-30);

*По архитектурному направлению:*

- хронологическая дифференциация комплекса застройки (план участка) (см. Книга 3, стр. 25),
- хронологическая дифференциация элемента застройки (планы этажей (уровней), фасады, разрезы) (см. Книга 3, стр. 26-27),
- расположение и уровень сохранности ценных элементов декоративной отделки фасадов, внутренней планировки и убранства интерьеров (планы этажей (уровней), фасады, разрезы) (см. Книга 3, стр. 331-32),
- реконструкции архитектурно-художественного облика объекта на основные исторические этапы формирования (планы этажей, схемы фасадов, разрезы),

- иные характеристики объекта (стилистические характеристики застройки, силуэтные и пластические акценты, ритмические построения, колористическое решение; историческая типология элементов застройки (план участка, планы этажей, схемы фасадов)

*По историко-мемориальному направлению* (план участка; планы этажей):

- мемориальную характеристику исследуемой территории (места важнейших исторических событий и места, связанные с жизнедеятельностью выдающихся исторических лиц);

*По функциональному и социологическому направлению* (план участка, территории)

- уровень сохранности и степень трансформации исторической функциональной структуры объекта исследования с указанием утраченной исторической функции, имевшей важное историко-культурное значение.

**Копии архивных и библиографических материалов** содержат:

1. Выписки из текстовых архивных и библиографических документов, характеризующие историю формирования и особенности объекта исследования по выбранным направлениям исследования (материалы исторического градостроительного регулирования, учетные ведомости объектов недвижимости, крепостные акты, описания, воспоминания, исследовательские материалы и др.)

2. Архивные иллюстрации по объекту исследования,

- по архитектурному направлению - репродукции архивных чертежей и видовых изображений (фотографий, гравюр, картин, рисунков) по отдельным комплексам и элементам застройки, интерьерам зданий; архитектурные аналоги (см. Книга 3, стр. 33-34),
- по историко-мемориальному направлению - репродукции изображений (чертежей, фотографий, гравюр, картин, рисунков), связанных с историческими событиями и лицами, имеющими отношение к объекту исследования,
- по функциональному и социологическому направлению - репродукции планов Москвы, отражающих функциональное использование территории; изображения наиболее характерных функциональных типов застройки и социальных типов населения.

**Натурная фотофиксация** содержит:

- по ландшафтному направлению - характерные фрагменты природного ландшафта, характерные точки восприятия ценных фрагментов природного ландшафта,

- по градостроительному направлению - особенности композиционно-пространственной структуры объекта (виды городских пространств и комплексов застройки, доминанты и композиционные ядра, их визуальные взаимосвязи), характерные точки восприятия ценных фрагментов историко-градостроительной среды,
- по архитектурному направлению - современное состояние комплекса застройки объекта исследования и его элементов, ценные элементы архитектурно-художественного оформления фасадов и интерьеров,
- по историко-мемориальному направлению - существующие приемы индикации объектов мемориального значения, фотографии объектов особого мемориального значения, выявленных на основании проведенного исследования,
- по функциональному и социологическому направлениям - характерные функциональные типы застройки.

Натурная фотофиксация сопровождается схемой фотофиксации и списком фотографий (см. Книга 3, стр. 35-38).

### **3.5. Содержание раздела выводов историко-культурных исследований**

Текстовые материалы раздела включают

- пояснительную записку (с приложениями).

Пояснительная записка освещает вопросы сохранности и ценностных характеристик объекта исследования, а также существующий режим охраны исследуемого объекта.

Приложения к пояснительной записке:

- перечень расположенных на исследуемой территории объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и заявленных к постановке под государственную охрану,
- перечень расположенных на исследуемой территории объектов, предлагаемых к постановке под государственную охрану по результатам проведенных исследований,
- перечень расположенных на исследуемой территории зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных соответствующими правительственными документами.

Графические материалы раздела включают:

- схемы историко-культурной ценности и сохранности объекта исследования.

На схемы наносятся сведения о существующем охранном статусе объекта исследования, предложениях по его изменению и о ценностных характеристиках объекта (п. 2.3.) (см. Книга 3, стр. 40-43).

## ГЛАВА 4. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ

### **4.1. Требования к оформлению текстовых материалов**

Текстовый материал разбивается на рубрики в соответствии с содержанием исследования. Текст снабжается ссылками на архивные и библиографические источники, оформляемыми с учетом норм, действующих для научных публикаций, а также ссылками на иллюстрации и графические материалы, входящими в состав документации историко-культурных исследований.

При использовании исторического названия объекта необходимо в скобках давать его современное наименование и современный адрес.

Выписки из архивных и библиографических источников оформляются с учетом норм, действующих для научных публикаций.

### **4.2. Требования к оформлению графических материалов**

Графический материал разбивается на блоки, соответствующие разделам исследования.

На каждом чертеже указывается его название, адрес исследуемого объекта и условные обозначения.

На планах исследуемой территории показываются: границы или контуры исследуемого объекта (современные и исторические), масштабная линейка, направление север-юг, названия улиц, №№ кварталов, домовладений и строений, этажность зданий.

На поэтажных планах строений показываются: масштабная линейка, направление север-юг, название домовладения, номер строения и этаж.

Графические схемы могут выполняться в следующих масштабах:

- основные схемы информационно-аналитического и оценочного разделов (планы территории) - масштаб 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500,
- поэтажные планы зданий - масштаб 1:200; 1:100,
- отдельные информационные схемы могут иметь произвольный масштаб.

Графические схемы разрабатываются на Единой государственной картографической основе и на основе документов организаций, осуществляющих государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности. При выполнении планов этажей, фасадов и разрезов зданий могут использоваться чертежи архитектурных обмеров или проектные чертежи.

### **4.3. Требования к оформлению иллюстративных материалов**

Архивные иллюстрации предваряются списком, в котором указываются №№ иллюстраций, название и дата архивного документа.

На архивной иллюстрации указывается: название чертежа, архивный номер (с учетом норм, действующих для научных публикаций), а также помещается экспликация к графическому изображению и выписки наиболее важной информации, содержащейся в тексте документа (дата, название объекта, автор, заказчик и т.п.) (см. Книга 3, стр. 31-32).

Информация архивных иллюстраций должна соотноситься с современной ситуацией: на планах участков указываются современные границы объекта исследования<sup>7</sup>; в экспликации к чертежам элемента застройки указывается его современный адрес или название.

Натурные фотографии предваряются списком фотографий и схемой расположения точек фотофиксации объекта (см. Книга 3, стр. 35-38). Точки фотофиксации интерьера указываются на планах этажей (уровней) элементов застройки (см. Книга 3, стр. 26-27).

### **4.4. Общие требования к оформлению документации**

Документация изготавливается в виде альбомов размером 210 x 297 мм (А4) или 297 x 420 мм (А3).

Все альбомы, входящие в состав работы по объекту исследования, должны иметь соответствующий порядковый номер и указание на общее число томов в работе.

Все листы альбома подвергаются сквозной нумерации: текст, чертежи, иллюстрации.

Образцы оформления документации представлены в Книге 3.

---

<sup>7</sup> при необходимости

## ГЛАВА 5. ВИДЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫХ ИССЛЕДОВАНИЙ ПО ЦЕЛЕВОМУ НАЗНАЧЕНИЮ.

### **5.1. Общие сведения о видах историко-культурных исследований по целевому назначению**

К целям разработки историко-культурных исследований относится информационно-аналитическое обеспечение конкретных направлений деятельности по охране культурного наследия и проектных работ. Целевое назначение исследований обуславливает различную глубину архивных и натурных изысканий, содержание и состав документации историко-культурных исследований.

В зависимости от целевого назначения можно выделить две группы исследований: историко-градостроительные и историко-архитектурные.

Целевое назначение исследований обусловлено разным уровнем задач охранного проектирования, которые решают вопросы как на уровне защиты градостроительной среды в целом, так и при работе с конкретным элементом историко-градостроительной среды, в том числе с объектами культурного наследия.

В рамках историко-градостроительных исследований объекты исследования рассматриваются, прежде всего, как составные части структуры поселения, история их формирования и пространственно-композиционная типологии анализируется в контексте истории развития и пространственно-композиционных характеристик поселения, изучаются их визуальные связи в рамках поселения или его частей.

Историко-градостроительные исследования выполняются в целях информационно-аналитического обеспечения:

- разработки Генерального плана развития города (в том числе городского поселения),
- разработки территориальных и отраслевых схем,
- разработки проекта планировки и проекта межевания территории,
- разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, в том числе проекта режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия,
- разработки проектов территорий и режимов использования достопримечательных мест,
- разработки проектов сохранения градостроительных ансамблей.



В историко-архитектурных исследованиях акцент делается на детальном изучении объекта как самостоятельного явления, определяются его составные части и их конкретные особенности, в том числе, изучаются интерьеры зданий.

Историко-архитектурные исследования выполняются в целях:

- проведения историко-культурной экспертизы застройки для наполнения Единого государственного реестра объектов культурного наследия и историко-культурного опорного плана исторической территории,
- установления предмета охраны и территории объектов культурного наследия,
- разработки проекта реставрации объекта культурного наследия,
- разработки проектной документации объектов капитального строительства (реконструктивной и строительной деятельности на территории домовладения),
- обоснования допустимости сноса элементов застройки

Историко-градостроительные и историко-архитектурные исследования базируются на едином составе документации историко-культурных исследований, определенном в данных Методических указаниях (см. Главу 3). Каждый из этих видов исследований в зависимости от назначения имеет свою специфику.

Специфика историко-градостроительных исследований обусловлена задачами выявления историко-культурной значимости и градостроительной роли объектов культурного наследия и элементов историко-градостроительной среды в структуре современного города в целом или в крупных фрагментах городской структуры.

Наиболее важные характеристики, анализируемые при проведении историко-градостроительных исследований, - планировочные, композиционно-пространственные, масштабные, функциональные и социологические. Целью историко-градостроительных исследований является определение традиционных принципов и приемов формирования историко-градостроительной среды, определение степени ее сохранности и историко-культурной ценности, дифференциация территории города по уровню историко-градостроительного потенциала и разработка основных требований к сохранению и условиям дальнейшего преемственного развития историко-градостроительной среды.

В историко-градостроительных исследованиях не предусматривается проведение детального анализа состояния элементов градостроительной среды, подразумевающего исследование интерьеров строений, сбор подробной архивной информации по каждому из строений, выполнения поэтажных планов строений, за исключением случаев, когда проектным решением предусматривается реконструкция или снос каких-либо элементов

застройки. Данные элементы застройки подлежат изучению на уровне историко-архитектурных исследований.

Специфика историко-архитектурных исследований обусловлена задачами выявления историко-культурной ценности отдельных элементов историко-градостроительной среды с детальным исследованием объекта. Наиболее важные характеристики, анализируемые при проведении историко-архитектурных исследований – хронологические, композиционно-типологические, архитектурно-художественные, стилевые, мемориальные.

В историко-архитектурных исследованиях предусматривается проведение детального анализа состояния элементов градостроительной среды, подразумевающего исследование интерьеров строений, сбор подробной архивной информации по каждому из строений, выполнения поэтажных планов строений.

## **5.2. Историко-культурные исследования, выполняемые при разработке Генерального плана развития города (в том числе городского поселения), разработки территориальных и отраслевых схем, разработки проекта планировки и проекта межевания территории.**

Состав и содержание указанных историко-культурных исследований определяется Техническим заданием на разработку документации Генерального плана развития города (в том числе городского поселения), территориальных и отраслевых схем, проекта планировки и проекта межевания территории в соответствии с положениями о документах территориального планирования и документации по планировке территорий (не входит в задачи данных Методических указаний).

## **5.3. Историко-культурные исследования, выполняемые при разработке проекта зон охраны объектов культурного наследия, в том числе проекта режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия**

### **5.3.1. Историко-культурные исследования**

Текстовые материалы:

- введение, содержащее описание целей и задач разработки историко-культурных исследований с обоснованием выбора границ разработки<sup>8</sup>,
- пояснительная записка, содержащая:
  1. сведения об основных исторических этапах и особенностях формирования планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры исторических территорий объектов культурного наследия, а также участков, застройка и природный ландшафт которых композиционно связаны с объектами культурного наследия,
  2. характер современного использования объектов культурного наследия,
  3. историко-культурная характеристика элементов планировки, застройки, ландшафта, в том числе характеристика исторически ценных интерьеров элементов застройки (может выполняться без предоставления планов этажей),
  4. выводы исследований о степени сохранности и историко-культурной значимости элементов планировки, застройки, ландшафта, в том числе исторически ценных интерьеров элементов застройки.

#### Графические материалы:

- схема «Адреса строений, расположенных на территории в границах разработки проекта границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах охраны объекта культурного наследия»,
- схемы «Реконструкция объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры территории на основные исторические этапы» (М 1:2000)<sup>9</sup>,
- схема «Анализ исторических показателей планировки, застройки и озеленения территории»<sup>10</sup>,

---

<sup>8</sup> границы разработки включают исторические территории объектов культурного наследия, а также прилегающие к ним участки, застройка и природный ландшафт которых композиционно связан с объектом культурного наследия; границы разработки уточняются в процессе выполнения работ.

<sup>9</sup> на схемах обозначаются элементы планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры территории, соответствующие основным историческим этапам формирования объектов культурного наследия, а также участков, планировка, застройка и природный ландшафт которых композиционно связан с объектами культурного наследия. В случае отсутствия в архивных источниках детальной информации по формированию планировки, застройки и ландшафта территории последние могут иллюстрироваться фрагментами общих планов города.

<sup>10</sup> на схеме обозначаются показатели этажности застройки и процентов застроенности и озеленения участков владений на «оптимальный» исторический этап формирования комплексов застройки. За «оптимальный» этап формирования исторического комплекса застройки владения принимается период достижения объектом качества архитектурно-градостроительного ансамбля, завершения формирования объемно-пространственной структуры объекта. Как правило, в отношении объектов историко-градостроительной среды завершение формирования композиции застройки владений приходится на начало 20 века, т.е. на время окончания срока действия «устойчивой формации» развития города и начало действия

- схема «Анализ исторической функциональной структуры территории»<sup>11</sup> (см. Книга 3, стр. 23),
- схема натурной фотофиксации элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры территории (М 1:2000 или М 1:5000),
- информационно-учетные карты на участки исторических владений и отдельные элементы застройки, с фотофиксацией, оценкой их технического состояния, с предложениями по охранному статусу и категориям ценности объектов и проч. (см. Книгу 3, стр. 9-11).

Иллюстративные материалы:

- копии фрагментов исторических планов населенного пункта, выписки из библиографических источников, выписки и копии архивных источников, иллюстрирующие этапы формирования планировочной и композиционно-пространственной структуры исторической территории объекта культурного наследия, отражающие исторические особенности развития объекта культурного наследия, а также участков, застройка и природный ландшафт которых композиционно связан с объектом культурного наследия,
- натурная фотофиксация элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры исторической территории объекта культурного наследия, а также участков, застройка и природный ландшафт которых композиционно связан с объектом культурного наследия.

### **5.3.2. Историко-архитектурный опорный план**

Текстовые материалы:

- пояснительная записка, содержащая:
  1. сведения об объекте культурного наследия, внесенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
  2. сведения о расположенных на участках, прилегающих к объекту культурного наследия, других объектах культурного наследия и выявленных объектах культурного наследия, об их территориях и зонах охраны,

---

градостроительных концепций «новой формации», отрицающих повладельческое межевание городских земель.

<sup>11</sup> на схеме обозначаются типы функционального использования участков на «оптимальный» исторический этап формирования комплексов застройки

3. сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, о сочетании в нем определенных типов рельефов местности, водных объектов, почв, растительности,
4. сведения о композиционной связи с объектом культурного наследия планировки и застройки прилегающих к нему участков, их типологических особенностях, степени сохранности и историко-культурной ценности,
5. обоснование локализации зон регенерации и допустимого развития планировки и застройки в связи с утратой ценности историко-градостроительной и природной среды;
6. сведения о визуальном восприятии объекта культурного наследия с основных видовых точек, смотровых площадок и иных городских и пригородных пространств, о его визуально-пространственных связях (сохранившихся и утраченных) с другими историческими ансамблями и градостроительными доминантами, о его композиционном значении в формировании городских панорам и видов;
7. сведения об исторической и современной системе землепользования, об историческом и современном функциональном использовании объекта культурного наследия, об исторических и современных показателях застройки на прилегающих к нему участках;
8. сведения о сохранности планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры объекта культурного наследия, об утраченных элементах его планировки, ансамбля застройки, благоустройства и озеленения;
9. предложения по определению статуса объектов, заявленных в качестве объектов культурного наследия, расположенных в границах разработки;
10. предложения по отнесению к той или иной категории ценности объектов историко-градостроительной среды, расположенных в границах разработки;

Графические материалы<sup>12</sup>:

- схема «Объекты культурного наследия, границы территорий памятников и зон их охраны» (действующий охранный статус элементов застройки и территорий)<sup>13</sup> (М 1:2000 или М 1:5000),

---

<sup>12</sup> историко-архитектурный опорный план может выполняться в виде нескольких или одного чертежа, совмещающего информацию нескольких схем

<sup>13</sup> на схеме обозначаются объекты культурного наследия федерального, регионального, муниципального значения, объекты, включенных в списки объектов всемирного наследия ЮНЕСКО, выявленные объекты

- схема «Хронологические характеристики элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры территории» (М 1:2000)<sup>14</sup>,
- схема «Сохранность планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры территории» (М 1:2000 или М 1:5000),
- схема «Историко-культурная ценность планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры территории»<sup>15</sup>.

Иллюстративный материал:

- фотоиллюстрации элементов градостроительной среды (архивные иллюстрации и натурные фотографии),
- фотоиллюстрации к основным направлениям визуального восприятия объектов культурного наследия и градостроительных доминант во взаимосвязи с историко-градостроительным и природным окружением (панорамы, общие виды).

**5.4. Историко-культурные исследования, выполняемые в целях проведения историко-культурной экспертизы застройки для наполнения Единого государственного реестра объектов культурного наследия и историко-культурного опорного плана исторической территории, а также в целях разработки проектной документации реконструктивной и строительной деятельности и для обоснования допустимости сноса элементов застройки (Историко-архитектурное обследование).**

Историко-культурные исследования этого вида организованы по городским кварталам или подобным им структурным единицам поселений, в пределах которых исследуются все домовладения и элементы застройки. Особым разделом исследований является обобщающее квартальное историко-градостроительное исследование.

**5.4.1. Характеристика историко-архитектурного исследования домовладения:**

Объект исследования – домовладение.

---

культурного наследия (в том числе – объекты, относящиеся в категории памятников, ансамблей, достопримечательных мест) и границы исторических территорий и зон охраны объекта культурного наследия

<sup>14</sup> в соответствии с колористической шкалой, принятой ЮНЕСКО, на схеме обозначаются основные хронологические периоды формирования участков территории, элементов застройки, исторических планировочных рубежей и проч.

<sup>15</sup> на схеме обозначаются важные в композиционном отношении сохранившиеся и утраченные элементы исторической планировки, застройки, благоустройства и озеленения территории, исторически ценные градоформирующие объекты, объекты историко-градостроительной среды, объекты современного строительства, как адаптированные к характеристикам ценной историко-градостроительной среды, так и диссонирующие по отношению к ним, а также зоны регенерации и допустимого развития планировки, застройки, озеленения и благоустройства в связи с утратой ценности историко-градостроительной и природной среды.

Направления исследований - комплексно по ландшафтному, градостроительному, архитектурному, историко-мемориальному и функциональному и социологическому направлениям.

Состав документации:

Учетный раздел:

- информационная карта на домовладение (см. Книга 3, стр.7).
- информационные карты на элементы застройки (см. Книга 3, стр. 8).

Информационно-аналитический раздел:

- историческая записка (с приложениями) по ландшафтному, градостроительному и архитектурному направлениям,
- историческая записка (с приложениями) по историко-мемориальному и функциональному и социологическому направлениям,
- схемы реконструкции планировки и застройки домовладения на основные исторические периоды (М. 1:1000) (см. Книга 3, стр. 19-20),
- схемы хронологической дифференциации элементов застройки с обозначением наиболее ценных элементов интерьеров (планы этажей; М. 1:200) (см. Книга 3, стр.31).

Копии архивных и библиографических материалов:

- выписки из текстовых документов,
- чертежи и виды по истории домовладения,
- фрагменты общих планов поселения (могут использоваться при отсутствии более детальной информации).

Натурная фотофиксация:

- общие виды домовладения и элементов застройки,
- виды наиболее ценных элементов отделки фасадов и интерьеров.

Выводы историко-архитектурного обследования:

- характеристика историко-культурной значимости комплекса домовладения, элементов его застройки с ценностной дифференциацией отдельных элементов зданий (пространственно-композиционного решения, фасадов, интерьеров) с предложениями по установлению или изменению охранного статуса или категории историко-культурной ценности.

#### **5.4.2. Характеристика историко-архитектурного исследования квартала**

Объект исследования – квартал.

Направления исследований - комплексно по ландшафтному, градостроительному, архитектурному, историко-мемориальному и функционально-социологическому направлениям.

Состав документации:

Учетный раздел

- информационные карты на домовладения квартала;

Информационно-аналитический раздел

- историческая записка (с приложениями) по ландшафтному, градостроительному и архитектурному направлениям,
- историческая записка (с приложениями) по историко-мемориальному и функционально-социологическому направлениям,
- схемы реконструкции планировки и застройки квартала на основные исторические периоды (М 1:1000),
- схема хронологической дифференциации застройки квартала (М 1:1000) (см. Книга 3, стр.25).

Копии архивных и библиографических материалов:

- фрагменты общих планов поселения; наиболее важные чертежи и виды по истории квартала; при необходимости - выписки из текстовых документов.

Натурная фотофиксация:

- общие виды квартала,
- виды городских пространств, в формировании которых участвует застройка квартала.

Раздел выводов историко-архитектурного обследования:

- пояснительная записка (с приложениями),
- схемы сохранности и историко-культурной значимости территории и застройки квартала с предложениями по установлению или изменению охранного статуса или категории историко-культурной ценности.

**5.5. Историко-культурные исследования, выполняемые в целях определения предмета охраны объекта культурного наследия, а также в целях разработки проекта реставрации объекта культурного наследия**

Исследования предусматривают углубленные архивные изыскания и подробное натурное обследование.

Объект исследования - объект культурного наследия.



Направления исследований - определяются особенностями объекта культурного наследия.

Состав документации:

Учетный раздел.

- информационные карты на объект культурного наследия и его элементы

Информационно-аналитический раздел.

- историческая записка по выбранным направлениям исследований,
- схемы реконструкции планировки и застройки объекта на основные исторические периоды (могут не выполняться, если объектом исследования является отдельный элемент застройки),
- реконструкции архитектурно-художественного облика объекта на основные исторические этапы формирования (планы этажей, схемы фасадов, разрезы) (при необходимости),
- схемы хронологической дифференциации комплекса застройки объекта (план участка) (при необходимости),
- хронологическая дифференциация элемента застройки (планы этажей (уровней), фасады, разрезы),
- расположение и уровень сохранности ценных элементов декоративной отделки фасадов, внутренней планировки и убранства интерьеров (планы этажей (уровней), фасады, разрезы). Разрабатываются одна или несколько схем в зависимости от особенностей объекта.

Архивные иллюстрации:

- архивные чертежи и виды по истории объекта,
- архитектурные аналоги (предоставляются, при необходимости, только для исследований, выполняемых в целях разработки проекта реставрации).

Натурная фотофиксация:

- подробная фотофиксация объекта, его пространственно-композиционной структуры, фасадов, их деталей, интерьеров всех помещений и деталей их отделки.

Выводы историко-культурных исследований:

- пояснительная записка (с приложениями),
- схема сохранности и историко-культурной ценности объекта и его элементов (план участка, планы этажей, схемы фасадов, разрезы).

## ГЛАВА 6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

При составлении словаря терминов и понятий использовались различные источники, включая нормативно-правовые документы федерального и регионального законодательства в области охраны объектов культурного наследия, градостроительства. Список источников указан в конце главы, ссылка на источник указана в скобках.

### **6.1. Общие термины и понятия, используемые в законодательных документах, нормативных и правовых актах Российской Федерации и города Москвы**

#### **Объекты культурного наследия:**

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

- памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, специально предназначенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки (далее - 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 (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), 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;
- достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места 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; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
- объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования. (1)

Общая видовая принадлежность объектов культурного наследия:

- памятник археологии,
- памятник истории,
- памятник градостроительства и архитектуры,
- памятник монументального искусства (5)

**Выявленный объект культурного наследия** – объект, который представляет собой историко-культурную ценность и в отношении которого вынесено заключение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия. Выявленные объекты культурного наследия до принятия решения о включении их в реестр, либо об отказе включить их в реестр подлежат государственной охране (1)

**Единый государственный Реестр объектов культурного наследия** – государственная информационная система, включающая банк данных, единство и

сопоставимость которых обеспечивается за счет общих принципов формирования, методов и форм ведения Реестра (5)

**Историко-культурный опорный план** – единая информационная система по недвижимым памятникам истории и культуры, выявленным недвижимым объектам историко-культурного наследия, их территориям, зонам охраны, другим градостроительным элементам и сооружениям, представляющим историко-культурную ценность, формируемая с использованием современных геоинформационных технологий и являющаяся в части этих сведений основой для формирования иных информационных систем, использующих данные о недвижимых объектах историко-культурного наследия и их территориях (6)

**Исторически ценный градоформирующий объект** – планировка, застройка, композиция, природный ландшафт, археологический слой, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственная структура, фрагментарное и руинированное градостроительное наследие, форма и облик зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, соотношение с природным и созданным человеком окружением, различные функции исторического поселения, приобретенные им в процессе развития, а также другие ценные объекты, подлежащие государственной охране в соответствии с законодательством о культурном наследии (10)

**Объект культурного наследия** – объект недвижимого имущества со связанными с ним произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникший в результате исторических событий, представляющих собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры, и являющийся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинным источником информации о зарождении и развитии культуры (1)

**Объект, заявленный к постановке под государственную охрану** – объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, заявленный для проведения историко-культурной экспертизы (далее – заявленный объект ) (10)

**Охранный статус** – особый правовой режим объекта недвижимости, отнесенного к недвижимому культурному наследию или к заявленным объектам, определяющий порядок его государственной охраны, сохранения, использования и популяризации (10)

**Предмет охраны объекта культурного наследия** – описание особенностей объекта, послуживших основаниями для включения его в реестр объектов культурного наследия и подлежащие обязательному сохранению (1)

**Реконструкция** – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее – этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (2)

**Реставрация объекта культурного наследия** – научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия (1)

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (2)

**Территория объекта культурного наследия** – территория, исторически и функционально связанная с объектом, отнесенным к недвижимому культурному наследию, в границах которой в установленном порядке определены особые правовые режимы охраны и использования объектов недвижимости в соответствии с требованиями государственной охраны недвижимого культурного наследия (10). Территории объектов культурного наследия – земельные участки в пределах границ территорий объектов культурного наследия, которые относятся к землям историко-культурного назначения (4) и являются объектами градостроительной деятельности особого регулирования (1). Действие градостроительных регламентов на эти земельные участки не распространяется (2).

**6.2. Специальные термины и понятия, используемые в методических документах, в научной и практической деятельности, посвященной проблематике охраны культурного наследия, градостроительства, и применяемые в данных Методических указаниях**

**Аутентичность** – достоверность, подлинность, сохраненная «чистота происхождения». В качестве рабочего критерия аутентичность рассматривается по следующим показателям: дизайну, материалам, технологиям создания и местоположению объекта наследия

**Вид** – репрезентативный обзор объекта в его визуальном окружении

**Видовая картина** – совокупность элементов градостроительной среды, расположенных в пределах зоны зрительного восприятия наблюдателя

**Визуальная взаимосвязь объектов восприятия** – воспринимаемое наблюдателем взаимодействие элементов застройки в пределах картины его наблюдения

**Городская среда** – совокупность элементов планировки, застройки и ландшафта, формирующих облик города

**Городской ландшафт** – вид природного и антропогенного ландшафта в пределах городского поселения

**Городская усадьба** - городское домовладение, предназначенное преимущественно для проживания владельца, его семьи и обслуги. Распространенный тип городской застройки XVII - начала XX веков. Для пространственной композиции городской усадьбы характерно разделение территории на жилую (парадную) и хозяйственную зоны, наличие сада (не обязательно), а также доминирование основного жилого здания общей композиции застройки владения. Городские усадьбы XVII - второй трети XVIII вв. отличались сложной и, как правило, нерегулярной композиционной структурой, в которой могли сочетаться каменные и деревянные жилые здания, культовые постройки и др. Для городских усадеб периода классицизма (конец XVIII - первая половина XIX вв.) характерна трехчастная иерархически организованная композиция застройки: главный дом (основное жилое здание, жилье владельцев) - флигели (жилье второстепенных членов семьи, слуг, иногда - хозяйственная функция) - службы (хозяйственные постройки). В городских усадьбах второй половины XIX - начала XX вв. преобладает двухчастная структура: главный дом (жилой особняк) - службы.

**Государственная историко-культурная экспертиза** – организационно упорядоченный процесс установления исторической, научной, художественной или иной культурной ценности недвижимого объекта, соответствия недвижимого памятника истории и культуры, его территории, связанных с ним движимых объектов, зон охраны, учетной, охранной, градостроительной, проектной и другой документации, всех видов работ и иной деятельности требованиям законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры

**Градостроительная (городская) среда** – система улиц, набережных, площадей, парков, скверов, акваторий, зданий, сооружений и других элементов, формирующая урбанизированное пространство, в границах которого осуществляется многообразная жизнедеятельность городского населения.

**Градостроительное окружение объектов культурного наследия** – элементы планировки и застройки, находящиеся во взаимосвязи с объектами культурного наследия

**Доминанта (градостроительная доминанта)** – элемент градостроительной системы, занимающий господствующее положение в структуре упорядоченной планировки и застройки

**Домовладение** – участок городской земли с расположенными на нем строениями, имеющий единый адрес в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами

**Доходное владение** - домовладение, предназначенное для получения дохода от сдачи в аренду построек (под торговые цели, жилье, склады, мелкое производство и др.) Доходные владения могли застраиваться по разной композиционным схемам, но в целом, для них характерны высокая плотность застройки, формирование сплошного фронта красным линиям проездов, доминирование уличной застройки над дворовой. Наиболее распространенная планировочная схема застройки доходного владения была основана на периметральном размещении объемов по границам участка (периметральный тип застройки)

**Значимые (ценные) направления восприятия** – наиболее ценные видовые раскрытия объекта исследования с городских пространств, установленные на основе визуально-ландшафтного анализа

**Зона восприятия** – совокупность точек восприятия

**Зоны (бассейны) видимости** – территории визуального восприятия объекта исследования

**Историко-градостроительная среда** – совокупность элементов исторической застройки, планировки и ландшафта, формирующих облик фрагмента городской территории или города в целом как исторического поселения

**Историко-культурный (архитектурный) план опорный план** – разрабатываемые на основе историко-культурных исследований графические и текстовые материалы, служащие обоснованием для разработки проекта зон охраны, проекта предмета охраны объектов культурного наследия, для принятия решений об историко-культурной значимости объектов историко-градостроительной среды и содержащие сведения об объектах культурного наследия, внесенных в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и выявленных объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны, о композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, о сочетании в нем определенных типов рельефов местности, водных объектов, почв, растительности, о композиционной связи с объектами культурного наследия

планировки и застройки прилегающих к ним участков, их типологических особенностях, степени сохранности и историко-культурной ценности с обоснованием локализации зон допустимого развития планировки, застройки и озеленения в связи с утратой ценности историко-градостроительной и природной среды; о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек, смотровых площадок и иных городских и пригородных пространств, о визуально-пространственных связях (сохранившихся и утраченных) объектов культурного наследия с другими историческими ансамблями и градостроительными доминантами, о композиционном значении объектов культурного наследия в формировании городских панорам и видов; об исторической и современной системе землепользования, об историческом и современном функциональном использовании объектов культурного наследия, об исторических и современных показателях застройки на прилегающих к объектам культурного наследия участках; о сохранности планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры объектов культурного наследия, об утраченных элементах их планировки, застройки, благоустройства и озеленения; предложения по определению статуса объектов, заявленных в качестве объектов культурного наследия; предложения по отнесению к той или иной категории ценности объектов историко-градостроительной среды; о хронологических характеристиках элементов планировочной и объемно-пространственной структуры территории, составляющей историко-градостроительное окружение объектов культурного наследия, о историко-культурной ценности и сохранности ее планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры, о ее композиционно-пространственных и визуально-ландшафтных характеристиках.

Сведения историко-культурного (архитектурного) опорного плана объекта культурного наследия и/или территории, после получения положительного заключения историко-культурной экспертизы, являются основной для актуализации историко-культурного опорного плана города, представляющего собой городскую информационную систему, сведения которой необходимы для реализации мероприятий по государственной охране, сохранению, использованию и популяризации недвижимого культурного наследия

**Историческая градостроительная доминанта** - градостроительная доминанта, определившая развитие существующей градостроительной структуры в исторический период времени



**Историческая территория владения** – сложившаяся на тот или иной исторический период территория владения, границы и площадь которой подтверждаются архивными документами

**Исторические границы владения** – межевые рубежи, фиксирующие территорию земельного участка на тот или иной исторический период и подтвержденные архивными документами

**Историческое владение** – участок городской земли с расположенными на нем строениями, имевший единый адрес в предшествовавший исторический период. Для исторического центра Москвы под историческим домовладением понимается, как правило, домовладение, существовавшее до 1917 года

**Исторические этапы формирования** комплекса застройки (основные этапы формирования, основные строительные периоды) - временные отрезки в истории комплекса застройки, в течение которых он обладал устойчивыми пространственно-композиционными характеристиками и не подвергался значительным изменениям

**Классификация городских пространств** – систематизация городских пространств по существенным признакам или иному принципу (например, историко-культурной ценности)

**Колористический акцент** – элемент застройки с подчеркнуто выразительным цветовым решением

**Комплекс застройки** – совокупность элементов застройки, расположенных на определенной территории, составляющих одно целое. Границы территории, занятой комплексом застройки могут определяться юридическими нормами или особенностями градостроительной структуры

**Композиционно-пространственный (функциональный) тип застройки владения** – единовременно или эволюционно сложившаяся объемно-пространственная композиция застройки исторического владения, характеризующаяся оптимальным использованием градостроительного потенциала участка в рамках традиционных принципов и приемов формирования данного конкретного типа застройки, обусловленных функциональным назначением застройки:

**Культовый комплекс** - комплекс застройки, организованный вокруг культовых сооружений (монастырь, комплекс владений приходской церкви). Отличается доминирующей ролью культовых построек в пространственной композиции

**Ландшафт** – геопространственная характеристика местности

**Общегородские виды** – система обзора объекта исследования за пределами локального градостроительного образования

**Объект историко-градостроительной среды** – элементы застройки, с момента возникновения которых прошло более 40 лет

**Объект современного строительства** – элементы застройки, с момента возникновения которых прошло менее 40 лет

**Объемно-пространственная структура** – форма упорядоченной организации элементов градостроительной системы, параметрируемая в трех измерениях

**Оптимальный этап формирования исторического комплекса застройки владения** – период достижения объектом качеств архитектурно-градостроительного ансамбля, завершения формирования объемно-пространственной структуры объекта. Как правило, в отношении объектов историко-градостроительной среды завершение формирования композиции застройки владений приходится на начало XX века, т.е. на время окончания срока действия «устойчивой формации» развития города и на начало действия градостроительных концепций «новой формации», отрицающих повладельческое межевание городских земель. Оптимальный этап формирования исторического комплекса застройки владения является отправной точкой отсчета для определения уровня трансформации исторической композиционной структуры объекта

**Открытое (незастроенное) градостроительное пространство** – территории вне городских кварталов

**Открытое озелененное градостроительное пространство** – территории вне городских кварталов, освоенные озеленением

**Охранный статус** – особый правовой режим объекта культурного наследия, его территории и зон охраны, определяющий порядок государственной охраны, сохранения, использования и популяризации памятника истории и культуры

**Палаты** - каменное здание, обычно со сводчатыми перекрытиями, возведенное не позднее второй трети XVIII вв.

**Панорама** – многоплановая видовая картина с большим сектором обзора вдоль линии горизонта

**Планировочная структура** – форма упорядоченной организации элементов градостроительной системы в условном восприятии, параметрируемая в двух измерениях (вид сверху)

**Пластический акцент** – элемент застройки с подчеркнуто выразительными объемными формами

**Подлинность** – качество, подтверждаемое наличием материальных характеристик, отражающих этапы создания и формирования объекта, историческая достоверность которых научно и документально обоснована

**Предмет охраны объекта культурного наследия** – совокупность количественных и качественных характеристик объекта, отражающих его особенности, послужившие основанием для включения данного объекта культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, произвольное изменение и (или) утрата которых наносит вред объекту культурного наследия

**Преемственное развитие исторической градостроительной структуры** – закономерное изменение элементов и связей градостроительной системы на основе принципов ее исторического формирования

**Регенерация** – совокупность градостроительных мероприятий, направленных на восполнение утрат исторической застройки в охранных зонах, восстановление целостности и реализацию историко-градостроительного потенциала градостроительных объектов, осуществляемых методами реставрационного воссоздания, компенсационного и адаптивного строительства в соответствии с традиционными принципами и приемами формирования историко-градостроительной среды

**Рельеф местности** – совокупность неровностей поверхности земли, отображенная с помощью горизонталей, числовых отметок и дополнительных условных обозначений

**Реставрация памятников** – (букв. восстановление), область деятельности, связанная с восстановлением или поддержанием общественной ценности сооружений минувших эпох (памятников архитектуры). Реставрация памятников архитектуры может включать укрепление (консервацию) объекта, его раскрытие от поздних малоценных наслоений, дополнение, компенсирующее имеющиеся в памятнике утраты, воссоздание исчезнувших элементов сооружения, а в исключительных случаях – и всего памятника в целом (воссоздание). В зависимости от преобладания отдельных направлений работы, в реставрации памятников архитектуры различают консервацию, реставрацию фрагментарную, комплексную научную реставрацию

**Силуэтный акцент** – элемент застройки с подчеркнуто выразительным очертанием

**Слободской тип планировки и застройки** - тип планировки и застройки жилых владений, характерный для средневековых городских образований (административных единиц) - слобод и сотен. Отличается мелкой однотипной нарезкой дворов и размещением

основных жилых построек по красным линиям проездов и хозяйственных строений вдоль внутренних границ участка. Как правило характеризуется наличием сада (огорода) в глубине владения

**Сохранение исторической градостроительной структуры** – мероприятия по закреплению основных элементов и связей исторически сложившейся градостроительной системы

**Среда (в градостроительстве)** – совокупность неразрывно связанных элементов: природный ландшафт (в т. ч. рельеф местности), планировочная структура, застройка, озеленение и благоустройство

**Структура** – совокупность устойчивых связей объекта, обеспечивающих его целостность

**Территория объектов культурного наследия** – непосредственно занятый объектом культурного наследия, особо охраняемый земельный участок, в границах которого расположены компоненты и материальные характеристики объекта, составляющие предмет его охраны. Границы территории объекта культурного наследия определяются на основе историко-культурных исследований, методом сопоставления ее исторических границ и современной градостроительной ситуации, с учетом наличия на данном участке элементов исторической планировки, озеленения, благоустройства, связанных с объектом наследия и представляющих историко-культурную ценность (предмет охраны территории), а также с учетом требований целесообразного современного использования объектов культурного наследия и их территорий

**Точка восприятия** – фиксированное местоположение наблюдателя

**Трассы улиц и переулков** – транспортные направления в пределах линий застройки

**Фотофиксация объекта исследования** – фотографические изображения объекта исследования и элементов городской системы, составляющих его окружение. Выполняется с целью классификации существующих направлений восприятия по степени значимости, композиционной целостности и в соответствии с определенными техническими правилами

**Хоромы** – деревянный главный дом усадьбы XVII - второй трети XVIII вв.

**Хронологическая дифференциация застройки** – текстовое или графическое отображение датировки (времени возникновения) элементов застройки или даты возведения несущих конструкций, перегородок и перекрытий элемента застройки, а также появления архитектурно-художественного оформления фасадов и интерьеров. Датировка

может быть структурирована по основным датам формирования конкретного комплекса застройки или по рамочной схеме исторических периодов, принятой для данного поселения. Хронологическая дифференциация в графическом оформлении может отображаться на планах участков или планах этажей (уровней) элемента застройки, в отдельных случаях – на схемах фасадов и разрезов.

**Целостность** – системное единство, сохранность и завершенность

**Ценная историческая застройка** - элементы застройки, обладающие определенной историко-культурной и/или градостроительной ценностью, выявленной на основе историко-культурных исследований, сведения о которых вносятся в историко-культурный опорный план

**Ценность** – особый социальный феномен положительной значимости в системе общественно-исторической деятельности людей

## ***Источники***

### **А. Законодательные документы Российской Федерации**

- (1) Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 14.06.2002 г. № 73-ФЗ
- (2) Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ
- (3) Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- (4) Земельный кодекс Российской Федерации
- (5) Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено Приказом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 27 февраля 2009 г. № 37)

### **Б. Законодательные документы г. Москвы, постановления правительства г. Москвы**

- (6) Закон г. Москвы от 14.07.2000 г. № 26 «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры» (в ред. Закона г. Москвы от 14.11.2001 № 61) (в части, не противоречащей Федеральному Закону от 25.06.02 № 73-ФЗ)
- (7) Закон г. Москвы от 09.06.2004 г. № 40 «Об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях г. Москвы и на территориях зон охраны объектов культурного наследия в г. Москве»
- (8) Градостроительный кодекс г. Москвы от 25.06.2008 г. № 28
- (9) Постановление правительства Москвы от 13.09.05 № 704-ПП «О мерах по обеспечению реализации Закона города Москвы от 09.06.04 № 40 “Об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях города Москвы и территориях зон охраны объектов культурного наследия в городе Москве”, Постановлений правительства Москвы от 16.12.97 № 881, от 07.07.98 № 545, от 28.12.99 № 1215 “Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры города Москвы»
- (10) Постановление правительства Москвы от 18.07.06 № 510-ПП «Об утверждении положений о городском реестре недвижимого культурного наследия и об историко-культурном опорном плане города Москвы»

(11) Проект закона города Москвы «Об основах градостроительства в городе Москве» ППМ от 17 августа 1999г. № 757, глава IV, ст. 20, 21

**В. Нормы и правила, действующие в г. Москве**

Нормы и правила проектирования планировки и застройки Москвы МГСН-1.01-99

**Г. Другие материалы**

Архитектура и градостроительство. Энциклопедия. Под ред. А.В.Иконникова, М., Стройиздат, 2001

Краткий философский словарь, под ред. А.В.Алексеева, М, 2009

Философский энциклопедический словарь, М, 2009