

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ИСТОРИЧЕСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ Г. КРАСНОДАР

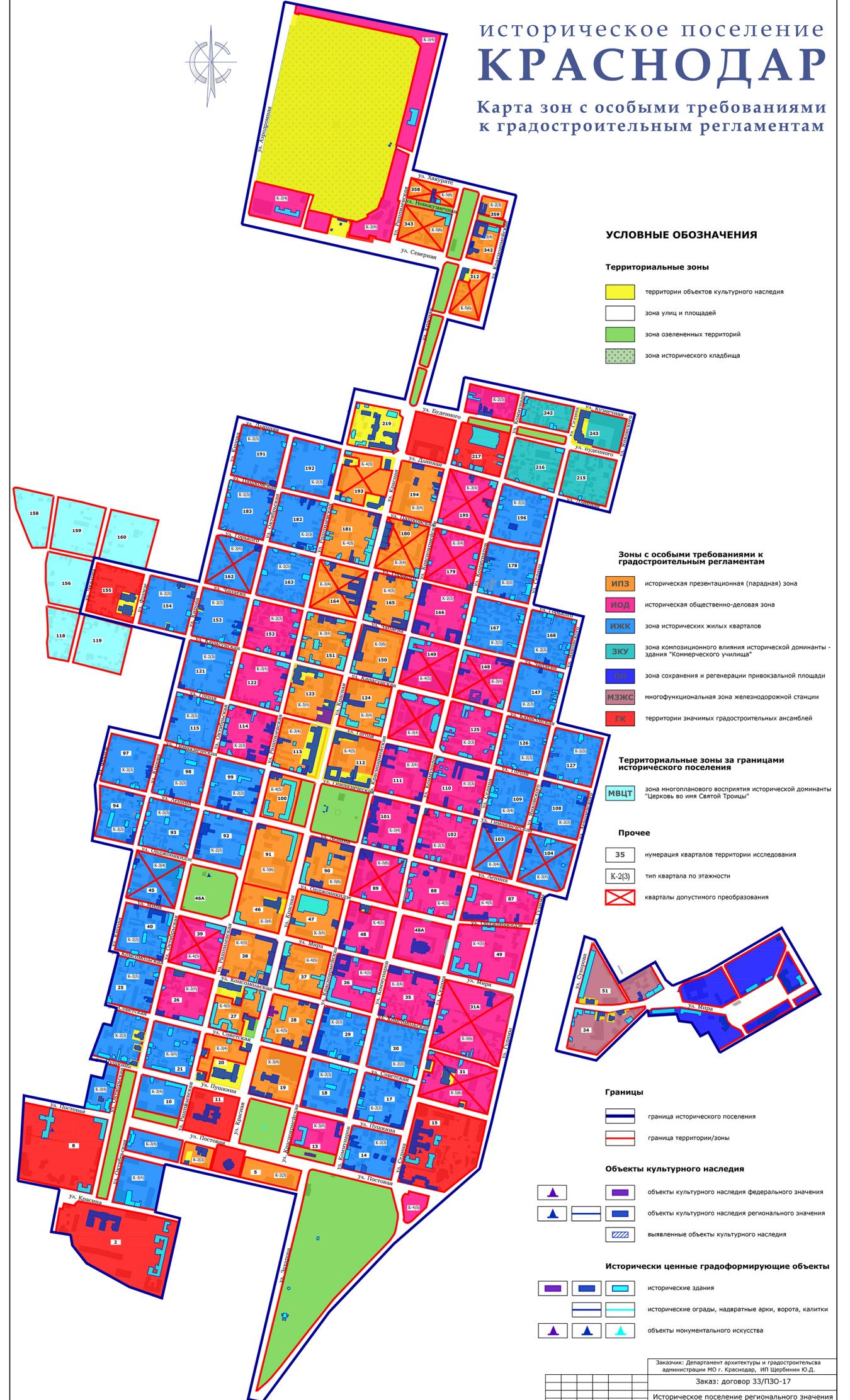
историческое поселение КРАСНОДАР

Карта зон с особыми требованиями
к градостроительным регламентам

1 марта 2019 года вступил в силу ПРИКАЗ от 1 марта 2019 года N 26-кн "Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края".

Документ налагает ограничения на застройку, реконструкцию и ремонт в центральной части города.

Предмет охраны включает 271 объект культурного наследия и 433 ценных объекта историко-градостроительной среды (ценные градоформирующие объекты), а также историческую планировку кварталов и ее элементы, объемно-пространственную структуру исторического поселения, композицию и силуэт застройки.

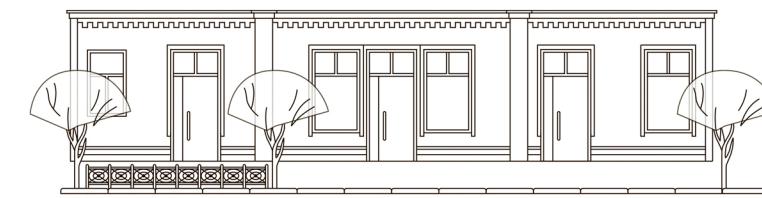


Если Вы владеете имуществом в границах исторического поселения, это может быть:

1) объект культурного наследия
(далее - ОКН, разг. - памятник);



2) ценный градоформирующий
объект (далее - ЦГО);



3) иные здания.



Для того, чтобы понять, является ли Ваше имущество ОКН или ЦГО,
необходимо ознакомиться со списком в приказе от 1 марта 2019 года
N 26-кн

Для ЦГО и иных объектов в историческом поселении г. Краснодар. Лист 1

На территории исторического поселения г. Краснодар **разрешается:**

- ✓ Обеспечение публичной **доступности и популяризации** культурного наследия исторического поселения регионального значения город Краснодар.
- ✓ Прокладка новых инженерных **коммуникаций** (теплотрасс, газопровода, электроцабеля и т.д.) **подземным способом**.
- ✓ **Благоустройство территории:** устройство элементов освещения, малых архитектурных форм, соответствующих по стилю и масштабу исторической градостроительной среде (фонарные столбы, скамьи, ограждения) с применением характерных исторических или стилизованных элементов.
- ✓ **Санация** с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях.
- ✓ Работы по обеспечению мер **пожарной безопасности** объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов.
- ✓ Работы по защите объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов от **динамических воздействий**.
- ✓ Работы по прокладке и **реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций**, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие условия восприятия и не создающие угрозы повреждения, разрушения и уничтожения элементов предмета охраны исторического поселения.

✓ **Размещение информационных конструкций** (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв. м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой.

✓ **Размещение вывесок**, высотой не более 0,4 м в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки исторического поселения по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см). При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться в одном уровне. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада. Рекомендуется отдавать предпочтение вывескам в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненным в стилистике исторической застройки.

✓ Использование диссонирующих объектов до момента реализации **целевых программ** по приведению их в соответствие с настоящими требованиями к градостроительным регламентам, в том числе восстановление позитивных характеристик историко-градостроительной среды, путем уменьшения или устранения диссонансов.

Для ЦГО и иных объектов в историческом поселении г. Краснодар. Лист 2

На территории исторического поселения г. Краснодар разрешается:

- ✓ Снос аварийных и диссонирующих объектов и элементов, в том числе поздних пристроек к главным фасадам исторически ценных градоформирующих объектов, поздней облицовки главных фасадов, поздней облицовки и остекления балконов на главных фасадах многоквартирных жилых домов, замена поздних дисгармоничных заборов и оград на ограды, выполненные в соответствии с типологическими характеристиками исторических оград.
- ✓ Устранение надземных частей газового трубопровода, искажающего главные фасады объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов; устранение надземных электрических кабелей.
- ✓ Устранение (перенос) с фасадов и крыш зданий, формирующих общественные городские пространства: наружных блоков сплитсистем, телевизионных антенн, наружных решеток, роллет и вывесок.
- ✓ Нейтрализация негативного влияния диссонирующих зданий на элементы предмета охраны исторического поселения путем реновации (санации) их фасадов (изменение структуры, цветового решения и характера отделки фасадов, использование биопозитивных технологий), в том числе уменьшения объема.
- ✓ Для зданий с низкокачественной архитектурой, классифицированных, как «неадаптированные» к условиям историко-градостроительной среды – разработка и реализация программ по их адаптации.

✓ Компенсационное и адаптивное строительство взамен утраченных элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности и (или) находящихся в плохом техническом состоянии, с соблюдением сложившихся типологических, масштабных характеристик историко-градостроительной среды в рамках настоящих требований к градостроительным регламентам по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

✓ Устройство совмещенных или комбинированных кровель объектов капитального строительства высотой от 3-х этажей, в том числе озелененных.

✓ Использование строительных (отделочных) материалов, характерных для исторической застройки: красно-коричневый керамический кирпич, штукатурка, окраска фасадов по штукатурке или кирпичу, окрашенные или оцинкованные металлические листы с фальцевыми соединениями – для кровель. Допускается применение материалов аналогичных традиционным или имитирующими их, в том числе современных рулонных кровельных материалов в оттенках коричневого, серого и темно-зеленого цветов.

✓ Ограничение движения транспортных средств на территории исторического поселения.

1) Объекты культурного наследия (разг. - памятники) регулируются федеральным законом “Об объектах культурного наследия ()памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации” №73-ФЗ

На территории исторического поселения г. Краснодар
разрешается:

-  **Сохранение объектов культурного наследия**, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения.
-  Сохранение объектов культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение их физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятников, приспособлению для современного использования, а также научноисследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научнометодического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия.

2) Ценные градоформирующие объекты - ЦГО (объект историко-градостроительной среды)

На территории исторического поселения г. Краснодар разрешается:

- ✓ Производство ремонтных работ на исторически-ценных градоформирующих объектах **без изменения их объемно-пространственных характеристик**, фасадных композиций, оригинальной расстекловки и цветового решения оконных и дверных блоков.
- ✓ Допускается реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов в части **замены** и (или) **восстановления несущих строительных конструкций** с учетом сохранения конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик.
- ✓ В случае если ценный градоформирующий объект находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта, допускается его демонтаж с **последующим воссозданием в первоначальном облике**, на прежнем месте, в материалах аналогичных подлинным.
- ✓ Допускается **устройство** капитальных **пристроек** к дворовым (задним) фасадам ценных градоформирующих объектов, визуально не воспринимаемым с общественных градостроительных пространств. Пристройки должны быть соподчинены объемно-пространственным характеристикам основного (ценного) строения.
- ✓ Допускается **возведение** объекта капитального строительства **по исторической линии застройки** вплотную к боковому фасаду ценного градоформирующего объекта, если это является компенсацией утраченного элемента сплошного фронта исторической застройки.



В процессе осуществления градостроительных мероприятий допускается **уточнение подлинных объемов** ценных градоформирующих объектов (кроме объектов культурного наследия) **в соответствии с технической документацией БТИ**.

Для ЦГО и иных объектов в историческом поселении г. Краснодар. Лист 1

На территории исторического поселения г. Краснодар **запрещается**:

- X Снос или трансформация элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе: объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов.
- X Изменение объемно-пространственных и силуэтных характеристик предмета охраны исторического поселения, характеристик исторических композиционных типов застройки, её плотности и ритмической структуры.
- X Искажение исторической планировочной структуры: изменение исторически сложившихся красных линий (исторических линий застройки), выступы земельных участков за историческую красную линию, организация новых площадей и улиц, изменение существующего профиля улиц.
- X Изменение ценных характеристик исторических общегородских **озелененных территорий**.
- X Строительство объектов капитального строительства **на озелененных территориях** общего пользования (в парках, скверах, бульварах и др.).
- X Осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих **систему визуальных связей** на территории исторического поселения.
- X Использование в отделке фасадов **отделочных материалов**, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранит, фасадные панели, сайдинг.
- X Использование **кровельных материалов**, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: профнастил, металлическая черепица, шифер.
- X Использование **ярких (насыщенных) цветов** в фасадных и кровельных материалах для зданий, формирующих общественные городские пространства.
- X Устройство **ограждений** по исторической линии застройки из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе – профилированные), железобетонные конструкции, деревянные (в том числе – дощатые).
- X Размещение объектов, генерирующих значительные **потоки транспорта**: промышленных и складских предприятий, производственных баз; объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта (исключение – локальный участок № 2 территории исторического поселения – многофункциональная зона железнодорожной станции), объектов обслуживания транспорта, крупных объектов общественного обслуживания: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов.
- X Размещение **взрывоопасных объектов**, в том числе складов горюче-смазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров.
- X Размещение объектов с функцией, ухудшающей **экологию**.

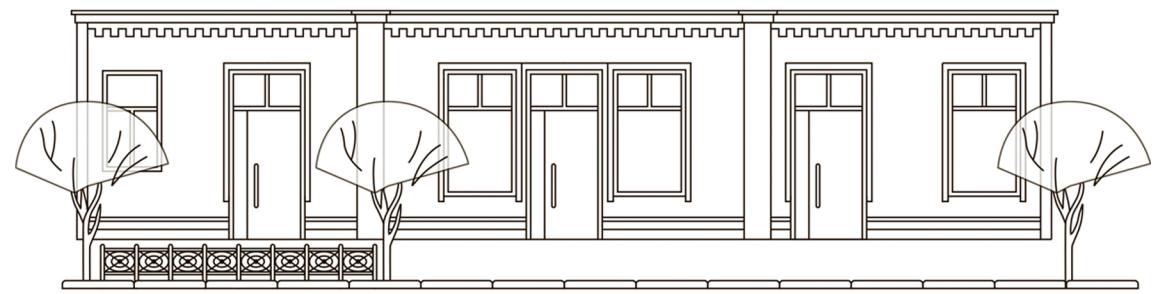
Для ЦГО и иных объектов в историческом поселении г. Краснодар. Лист 2

На территории исторического поселения г. Краснодар запрещается:

- ✗ На территории перед главными фасадами ценных градоформирующих объектов запрещается: **складирование** строительных материалов, **хранение транспортных средств**, разбивка огородов, устройство парников и теплиц, установка временных построек и пристроек, за исключением остановок общественного транспорта, при условии их устройства на расстоянии не менее 1,8 м от уличного фасада и с учетом сохранения условий их визуального восприятия.
- ✗ Установка **кондиционеров**, любых видов антенн, транзитных трубопроводов и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности здания.
- ✗ Размещение всех видов **наружной рекламы** на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок.
- ✗ Размещение вывесок **выше окон 2-го этажа** и в оконных или дверных проемах фасадов, формирующих общественные городские пространства.
- ✗ Прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) **наземным и надземным способами**.

✗ Создание разрушающих **вибрационных нагрузок** динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами предмета охраны исторического поселения.

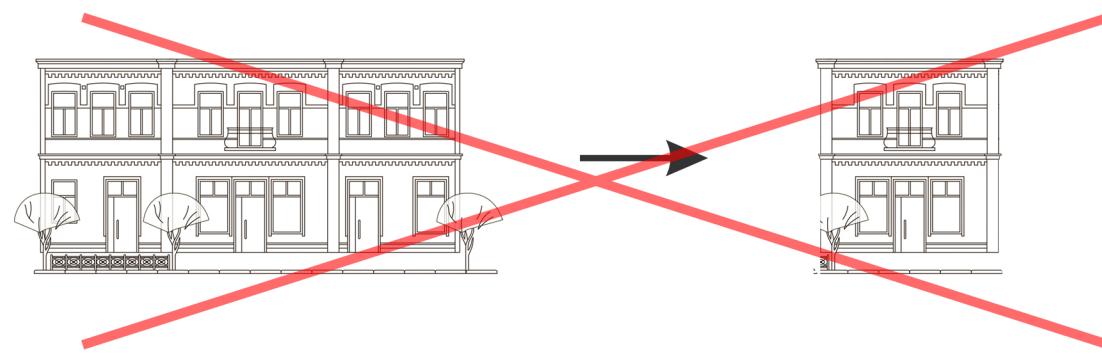
✗ Изменение габаритов, фасадных композиций и оригинальной **расстекловки оконных блоков** исторически ценных градоформирующих объектов в части, формирующей застройку улиц и воспринимаемой с общественных городских территорий.



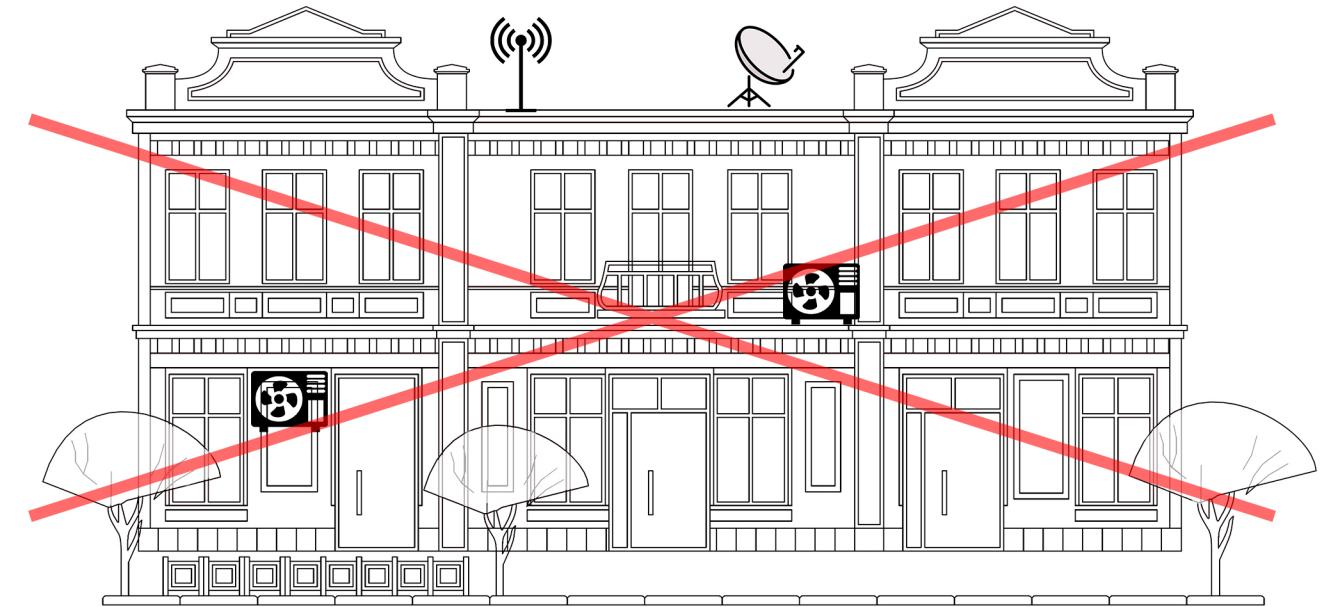
Графическое изображение некоторых запретов

На территории исторического поселения г. Краснодар
запрещается:

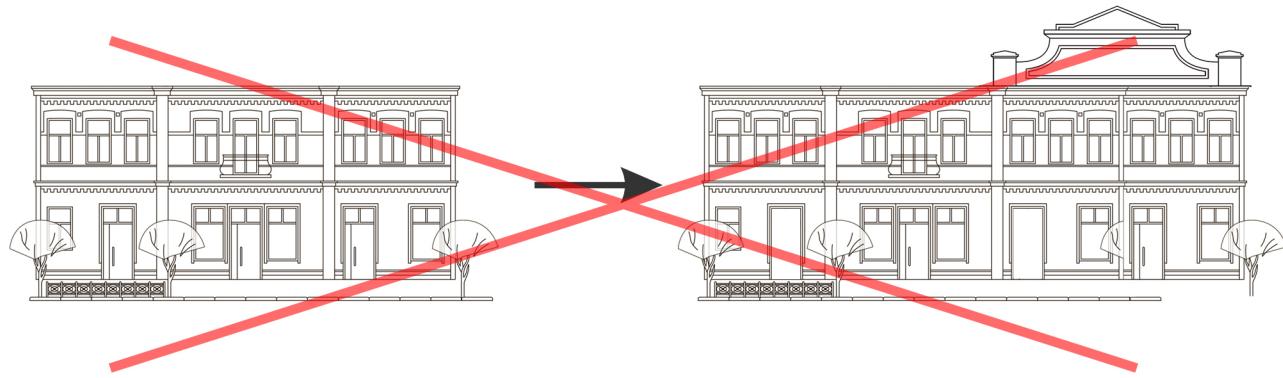
- ✗ Снос или трансформация элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе: объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов.



- ✗ Установка кондиционеров, любых видов антенн, транзитных трубопроводов и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности здания.



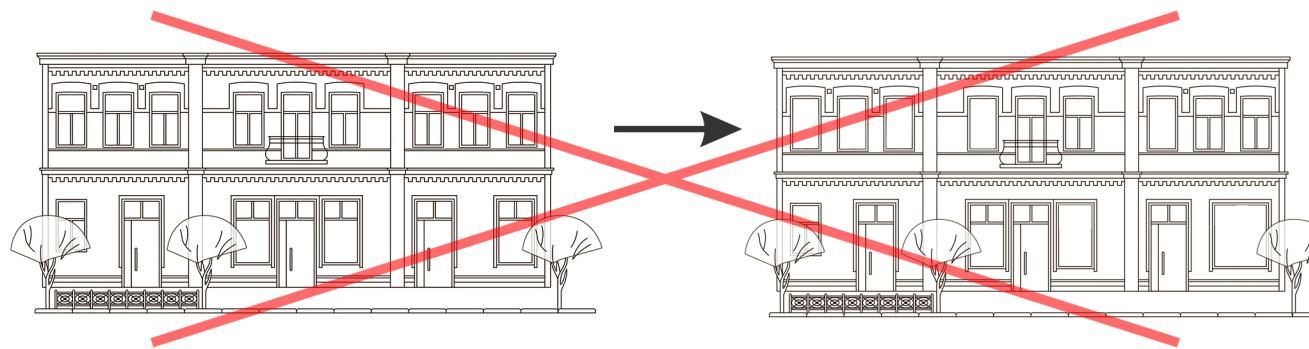
- ✗ Изменение объемно-пространственных и силуэтных характеристик предмета охраны исторического поселения, характеристик исторических композиционных типов застройки, её плотности и ритмической структуры.



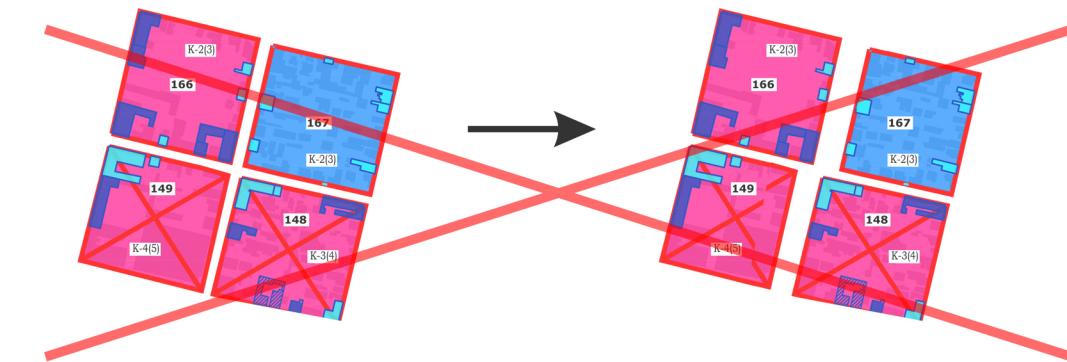
Графическое изображение некоторых запретов

На территории исторического поселения г. Краснодар запрещается:

- ✗ Изменение габаритов, фасадных композиций и оригинальной **расстекловки оконных блоков** исторически ценных градоформирующих объектов в части, формирующей застройку улиц и воспринимаемой с общественных городских территорий.



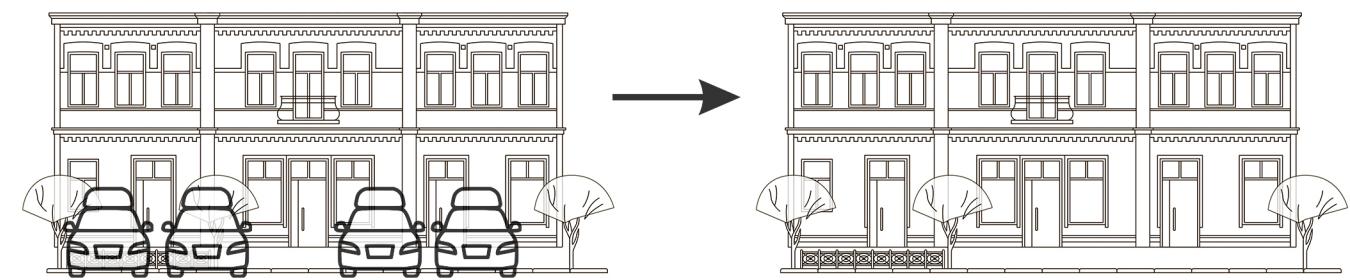
- ✗ Искажение **исторической планировочной структуры**: изменение исторически сложившихся красных линий (исторических линий застройки), выступы земельных участков за историческую красную линию, организация новых площадей и улиц, изменение существующего профиля улиц.



- ✗ Размещение **вывесок выше окон 2-го этажа** и в оконных или дверных проемах фасадов, формирующих общественные городские пространства.



- ✗ На территории перед главными фасадами ценных градоформирующих объектов запрещается: **складирование строительных материалов, хранение транспортных средств, разбивка огородов, устройство парников и теплиц, установка временных построек и пристроек**, за исключением остановок общественного транспорта, при условии их устройства на расстоянии не менее 1,8 м от уличного фасада и с учетом сохранения условий их визуального восприятия.



Другие требования

Минимальный отступ от исторической линии застройки квартала для применения максимальной высоты объекта капитального строительства внутри квартала	Определяется для каждого квартала в зависимости от ситуации, с учетом действующих градостроительных норм и правил, но не менее 25,0 м Применяется для обеспечения перехода от высоты исторических зданий, формирующих фронт застройки, к максимальной высоте строений, планируемых к размещению на внутrikвартальной территории Регулирует сохранение исторического типа организации уличного фронта, обеспечивает сохранение его одноплановости.	Цветовое решение	Для оштукатуренных фасадов и столярных изделий - сложные цвета широкой цветовой гаммы разбеленный или приглушенные (оттенки серого, голубого, терракотового, серо-зеленого, окиси хрома, бежевого, молочно-белого, охры); красно-терракотовый цвет кирпичной кладки - для неоштукатуренных фасадов, темно-коричневый или зеленый для столярных заполнений оконных и дверных проемов кирпичных фасадов; сурик, оттенки зеленого и серого - для кровли.
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей исторической застройки (Приложение № 3). Для зданий, формирующих уличный фронт застройки, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Суммарная длина аттиков – до 30% длины главного фасада. Высота аттиков – пропорционально высоте фасада по аналогии с центральными историческими зданиями. Допускается устройство эркеров и балконов глубиной не более 1,2 м. Количество балконов на фасаде определяется исходя из соотношений, характерных для исторических зданий, в зависимости от историко-архитектурного контекста и функционального назначения объектов капитального строительства. Кровли вальмовые, двускатные с углом наклона 20-40°. Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель	Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы)	Устройство покрытий и отмосток в материалах аналогичных традиционным или имитирующими их; Установка ограждений по историческим красным линиям или межевым границам: прозрачных (неглухих) - высотой не более 2,0; комбинированных – высотой не более 1,6 м, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических типов оград (см. Том 2 Книга 2 Часть 6); Материалы: кирпич с оштукатуриванием или покраской, лицевой красно-коричневый кирпич; металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки.
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Нейтральное стилистическое решение. Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов в приложении № 3).	Ограничения в части наружного освещения	Установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды.
Требования и ограничения специального характера			
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующим их. Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Запрет на размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах зданий и на общих градостроительных пространствах, в том числе: транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, стендов и т.п., за исключением рекламных конструкций в виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см, выполненных в стилистике исторической застройки и используемых в качестве вывесок. Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,2 кв.м; вывеска высотой не более 0,4 м), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв.м), включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с исторической средой; Вывески размещаются в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы фасада и диссонировать с его стилевыми характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного
			размера и располагаться в одном уровне. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв непосредственно на фасаде (высота букв – не более 30 см) и вывесок виде панелей-кронштейнов размерами не более 70x70 см. Запрещено размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, воспринимаемых из общественных городских пространств.
		Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	-запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом; -разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам, с учетом характера сложившейся застройки
		Требования к размещению инженерного оборудования	- запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий

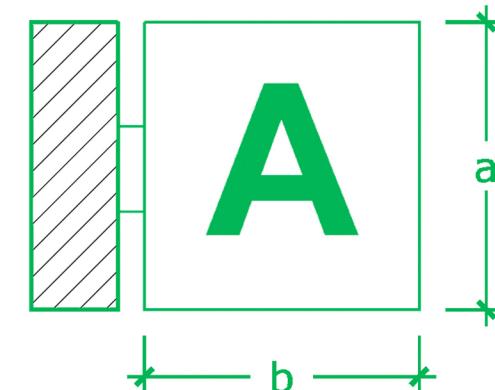
Проектирование осуществлять согласно Приложению 1 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Краснодар Краснодарского края "Композиционно-пространственные типы застройки кварталов (морфотипы)"

Типы информационных конструкций в историческом поселении



Вывеска из отдельных букв и знаков

Высота букв (a) ≤ 30 см



Панель-кронштейн

a ≤ 70 см

b ≤ 70 см



Панель-кронштейн

Крепление на дистанционных держателях

Цветовое решение

В границах исторического поселения город Краснодар на фасадах зданий, строений и сооружений размещать вывески в соответствии с колористическим и цветовым решением согласно каталогу цветов по RAL CLASSIC:



7000 серая белка



7001 серое серебро



7008 хаки серый



7021 серо-черный



9001 сливочно-белый



9002 серо-белый



9006 белый алюминий



9007 серый алюминий



9010 белый



9018 белый папирус



Панель-кронштейн

Невидимое крепление вплотную

Нейтральное стилистическое решение

Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	<p>Нейтральное стилистическое решение. Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм исторических фасадов (в соответствии с типами фасадов в приложении № 3).</p>
Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки	<p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: оштукатуренные и окрашенные поверхности; красно-коричневый лицевой кирпич; возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами. Для кровель: окрашенные из металлического непрофилированного листа с фальцевыми соединениями; допускается применение современных рулонных кровельных материалов. Для окон и дверей: деревянные окрашенные (тонированные) или имитация деревянных поверхностей. Запрещается использование нетрадиционных материалов – фасадных панелей, керамогранита, сайдинга, черепицы, имитирующих черепицу материалов, профилированного металла, пластика и пр.</p>



Нейтральное стилистическое решение

Нейтральное стилистическое решение объектов строительства и реконструкции не ОКН и не ЦГО призвано “заполнить пустоты” фронта улиц, не отвлекать на себя внимание, выделить и подчеркнуть основные сохраняемые элементы архитектурно-градостроительной среды исторического поселения.

