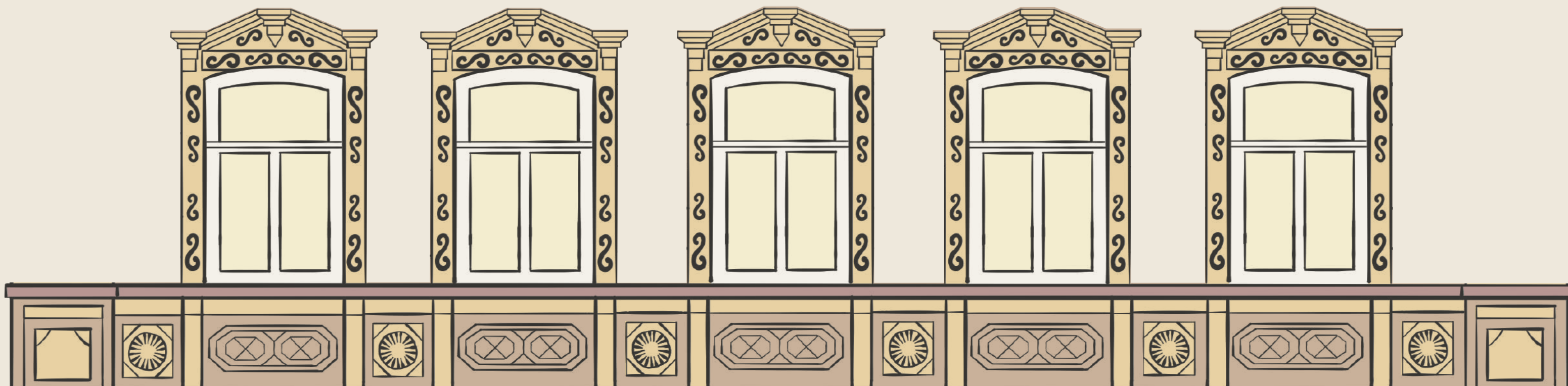


стратегия

по работе с историческими объектами

Группа 13



ГЛАВА I

К

**омплекс исследований, предшествовавших
разработке стратегии по работе
с историческими
объектами**



Содержание

Глава I. Комплекс исследований, предшествовавших разработке Стратегии по работе с историческими объектами	
Наша команда	3
Актуальность темы	4
Тема брифа и задача проекта	5
Исследования	6–7
Информация о Туле	8–9
Архитектурно-градостроительный анализ города	10–13
Анализ опыта работы с историческими объектами в других городах	14–20
Натурные исследования по улицам: Октябрьская, Пирогова, проспект Ленина, Карла Маркса	21–45
Прогноз экономической эффективности	46–48
Глава II. Стратегия по работе с историческими объектами	
Введение	49
Исследования	50–51
Стратегия по работе с историческими объектами	52–54
Алгоритм работы с историческими объектами	55–57
Выбранные объекты в рамках проекта	58
Улица Карла Маркса, 11, 11А	59–68
Улица Пирогова, 20	69–74
Улица Октябрьская, 58	75–81
Проспект Ленина, 21	82–87
Содержание фасадов исторических объектов	88–91
Как сформировать уважительное отношение к историческим объектам	92–101
Вывод и ожидаемый эффект	102–103
Приложение 1	104–106
Приложение 2	107
Приложение 3	108–118

Наша команда



Ломко Яна

Главный архитектор города Тамбова. Начальник управления архитектуры администрации г. Тамбова.



Добровольский Назар

Девелопер. Урбанист. Основатель ООО «СЗ Звезда».



Скобелева Екатерина

Начальник отдела архитектуры и дизайна управления архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.



Предущенко Александра

Зам. начальника отдела благоустройства Департамента развития территорий администрации города Липецка.



Павлюченко Артем

Руководитель управы Центрального административного округа Администрации г. Тюмени.



Тукаева Анор

Директор благотворительного фонда «Центр возрождения культурного наследия «Крохино».



Сорокина Анастасия
тьютор команды

Руководитель проектов территориального развития, GR-директор.

Выпускник 2 потока
Архитекторы.РФ



Павлова Мария
соавтор брифа

Руководитель проектов территориального развития, ведущий архитектор бюро СПК.

Выпускник 3 потока
Архитекторы.РФ



Чижова Ксения
соавтор брифа

Руководитель проектов территориального развития, практикующий архитектор-реставратор.

Выпускник 4 потока
Архитекторы.РФ

аКТУАЛЬНОСТЬ ТЕМЫ

> 100 ТЫС.

В России выявлено более 100 тысяч объектов культурного наследия.

Реальное количество исторических объектов – намного больше.

> 60% ОКН

Около 60 % ОКН в России находятся в неудовлетворительном состоянии.

Термины «регионы» или «провинция» из-за состояния ОКН зачастую ассоциируются с ветхостью и неопрятностью.



73 ФЗ в свое время спас многие здания от их утраты и бездумного сноса, но не способствует приспособлению и сохранению ОКН.

ЕСЛИ ИМЕННО СЕЙЧАС НЕ ПОДНЯТЬ ВОПРОС СОХРАНЕНИЯ, МЫ ПОТЕРЯЕМ МНОГИЕ ИСТОРИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ.

тема брифа и задачи проекта



РАЗРАБОТАТЬ ИНСТРУМЕНТ НА ПРИМЕРЕ 4X ЗДАНИЙ

с пошаговой инструкцией от выявления зданий, до информации как его эксплуатировать и поддерживать внешний облик в хорошем состоянии.



**ОПРЕДЕЛИТЬ
ЦЕННОСТЬ**
в исторических
объектах



**ВЫЯВИТЬ
ЭКОНОМИЧЕСКУЮ
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ**



**НАЙТИ НАИБОЛЕЕ
ВЫГОДНЫЕ ВАРИАНТЫ**
приспособления
и эксплуатации



ОБЪЯСНИТЬ
почему исторические
объекты это драйвер
развития территорий

ЦЕЛЬ: СОХРАНЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТУЛЫ

ЗАДАЧА № 1

Популяризация наследия: формирование городской культуры ценности ОКН посредством внедрения специальных тем в высшее, профессиональное и дополнительное образование, «разговоры о главном», и проведения образовательно-просветительских мероприятий (фестивалей, конкурсов, воркшопов).

ЗАДАЧА № 2

Разработка и внедрение механизма вовлечения ОКН в активную городскую жизнь (в т.ч. преференции бизнесу, пространственное развитие прилегающих территорий и т.п.)

Исследования

ОБЩЕЕ ВРЕМЯ

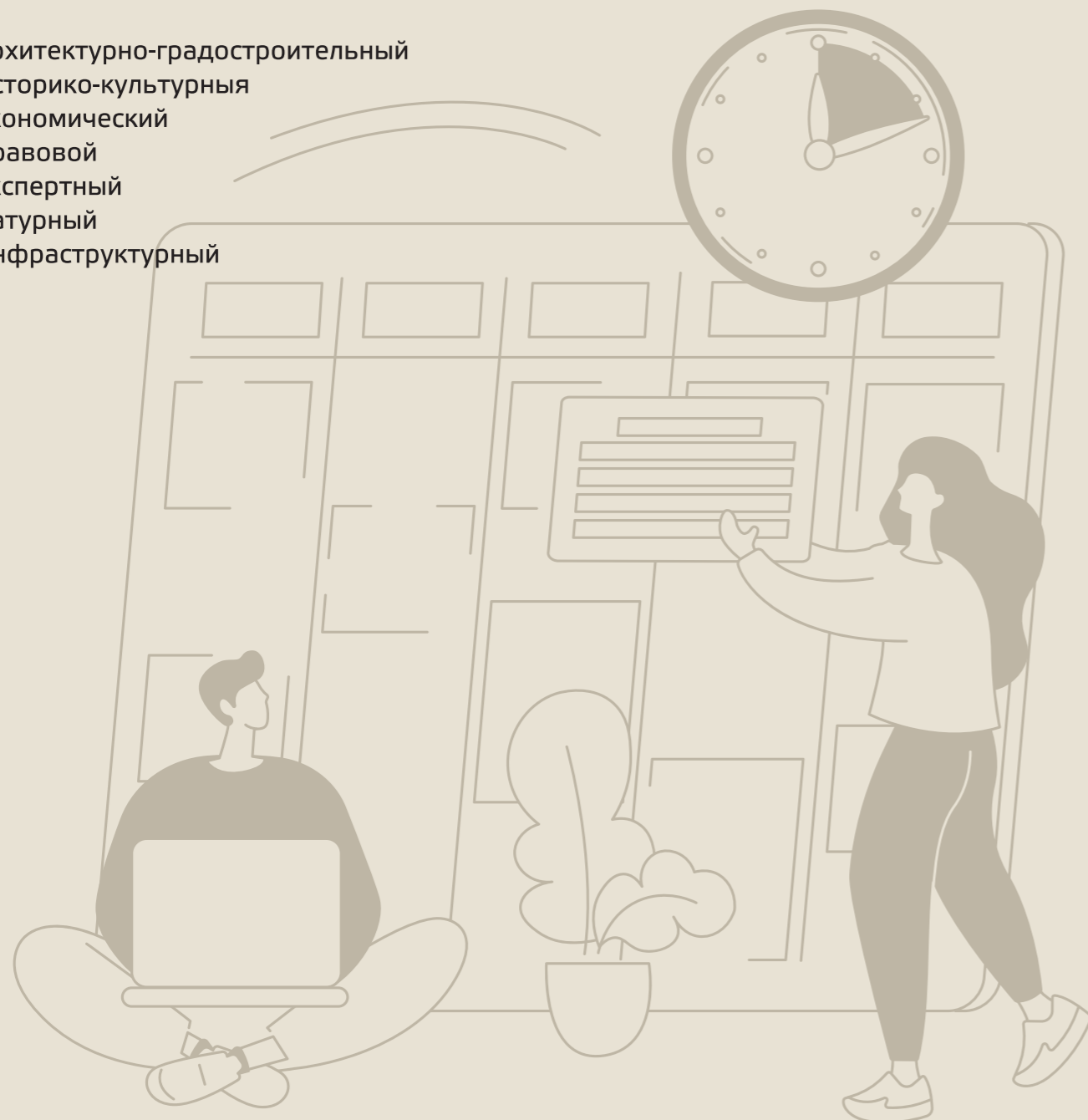
1100 часов

ВРЕМЯ ПРОВЕДЕННОЕ В ТУЛЕ

200 часов

АНАЛИЗ

- Архитектурно-градостроительный
- Историко-культурная
- Экономический
- Правовой
- Экспертный
- Натурный
- Инфраструктурный



4 ТО И КАК МЫ ИССЛЕДОВАЛИ...

ЧТО ДЕЛАЕМ	ДЛЯ ЧЕГО ДЕЛАЕМ И КАКИЕ ИСТОЧНИКИ ИСПОЛЬЗУЕМ
1. Архитектурно-градостроительный анализ	<ul style="list-style-type: none"> • Изучаем план по развитию города. • Выделяем градостроительные ограничения по работе с территорией. <p>Для этого смотрим генеральный план города, правила землепользования и застройки, нормативы градостроительного проектирования, документы размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).</p>
2. Историко-культурный анализ города	<ul style="list-style-type: none"> • Выявляем историко-культурную специфику города, изучаем его историю и историю отдельных архитектурных объектов. • Анализируем историко-культурную преемственность градостроительных решений. • Определяем историко-культурную ценность выбранных объектов и территорий. <p>Для этого смотрим сайты органов исполнительной власти города и другие связанные с Тулой сайты, делаем запросы в органы исполнительной власти города.</p>
3. Экономический анализ	<ul style="list-style-type: none"> • Анализируем экономическое развитие города и наличие инвестиций в сохранение объектов историко-культурного наследия Тулы. <p>Для этого смотрим бюджет города и распределение средств на благоустройство городских улиц, сохранение и развитие объектов культурного наследия.</p>
4. Анализ инструментов по работе с наследием	<ul style="list-style-type: none"> • Изучаем охранные ограничения объектов культурного наследия. • Анализируем существующие регламенты, влияющие на работу с архитектурным наследием города. • Уточняем предметы охраны выбранных объектов. <p>Для этого смотрим утвержденные документы по предмету охраны ОКН, утвержденные документы (или проекты) охранных зон.</p>
5. Анализ городской инфраструктуры и нормативных документов	<ul style="list-style-type: none"> • Изучаем правила землепользования и застройки. • Анализируем нормативы градостроительного проектирования. <p>Для этого смотрим сайты органов исполнительной власти города, генеральный план города, делаем запросы в органы исполнительной власти города, документы размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).</p>
6. Анализ опыта работы с историческим наследием	<ul style="list-style-type: none"> • Анализируем текущую ситуацию в сфере сохранения историко-культурного и архитектурного наследия города. • Изучаем имеющийся в российских городах опыт работы с историческим наследием. • Выявляем основные инструменты в работе с историческим наследием. <p>Для этого смотрим публикации и любую информация из доступных источников про сохранение исторических объектов Тулы и других городов.</p>
7. Проведение интервью экспертов	<ul style="list-style-type: none"> • Собираем неформальную информацию, выявляем проблемы или потребности горожан и активистов. • Анализируем основные мотивации пользователей, влияющих на принятие решений. • Анализируем запросы целевых групп проекта. <p>Для этого: подбираем экспертов, договариваемся с ними об интервью, готовим вопросы и анализируем ответы</p>
8. Натурные исследования. Определение зданий и выявление точек притяжения	<ul style="list-style-type: none"> • Изучаем структуру города и транспортную логистику, чтобы добраться до места назначения. • Выявляем особенности выбранных объектов и анализируем, какие дополнительные действия необходимы для достижения желаемых результатов. • Проводим визуальный анализ и отбор потенциальных исторических объектов для их включения в стратегию. • Проводим визуальный осмотр выбранных объектов, их состояния и окружения, естественного городского контекста. <p>Для этого смотрим карту города и изучаем точки притяжения возле потенциальных объектов исследования, фотофиксируем интересные объекты и подбираем фотографии из открытых источников, включая планы и фасады объектов (при наличии) – в архивах или органе исполнительной власти субъекта (при наличии).</p>

Уинформация о Туле



Тула — скрытное, недоступное место, затулье, притулье для защиты, приюта, или для заточенья.

1146 год
Год основания

149 кв. км
Площадь

467 тыс. чел.
Численность населения

>300 ОКН

Объектов культурного наследия

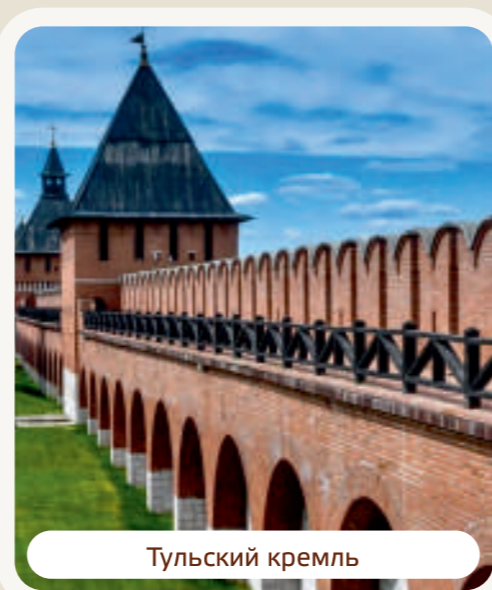
- Три главных исторических ремесла: производство оружия, самоваров и пряников.
- Планировка города радиально-кольцевая.
- В 14 км от Тулы располагается дом-музей Л.Н. Толстого в Ясной Поляне.
- Экономически развитый город, являющийся крупным промышленным, научным и культурным центром.
- Один из самых «загрязнённых» городов в Центральной России.
- Важный железнодорожный узел.
- Разделён на пять районов: Центральный, Пролетарский, Зареченский, Привокзальный, Советский.



Герб разработан в 1778 г.



Памятник Тульскому прянику



Тульский кремль



Усадьба "Коломенское"



Историко-культурный анализ Тулы



Тула – древнейший город России с богатой и разнообразной историей и культурой.

70 музеев

3 По числу гос. музеев в России
место

63 Действующие храмы, монастыри, часовни

- В XIV веке Тула была владением жены татарского хана Узбека — Тайдулы.
- В 1503 г. присоединена к Московскому великому княжеству.
- захвативший Тулу в 1605 г. Лжедмитрий I ожидал здесь падения Москвы.
- к середине XVII в., когда укрепленная граница Российского государства отодвинулась на юг, Тула из города-крепости постепенно превратилась в торгово-промышленный центр.
- В Отечественную войну 1812 года Тула внесла значительный вклад в разгром наполеоновских войск.
- Советская власть была установлена в Туле в декабре 1917 года. В годы гражданской войны город был центром вооружения Красной армии.
- Во время Великой Отечественной войны 25 октября 1941 года на дальние подступы к Туле прорвались немецкие войска, с этого дня и в течение 45 дней Тула находилась почти в полном кольце осады.
- Тульский кремль — единственный дошедший до наших дней памятник XVI века.
- Богатое архитектурное наследие — более 300 ОКН, которое может стать точками роста города.
- В Туле есть театры, цирк, филармония, дома культуры, кинотеатры, библиотеки, зоопарки.
- В городе есть современные креативные локации, как “Октава”, ул. Metallistov и др.



Тула на гравюре 1807 года



Тульский гос. музей оружия



Бойцы в окопах, 1941



Памятник Н. Демидову



Храм Благовещения Пресвятой Богородицы, 1692

а рхитектурно-градостроительный анализ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 (с изм. от 26.10.2022)

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- пр-т Ленина – смешанная: общественная и жилая, есть небольшая зона озеленения;
- ул. Октябрьская – основная часть улицы – жилая, часть – общественная, есть озеленение;
- ул. Пирогова – большая часть улицы занята общественной зоной, меньшая часть – жилой;
- ул. К.Маркса – жилая зона.

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- пр-т Ленина – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- ул. Октябрьская – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения;
- ул. Пирогова – категория не установлена;
- ул. К.Маркса – магистральная улица районного значения. От ж/д дороги планируется новое строительство.

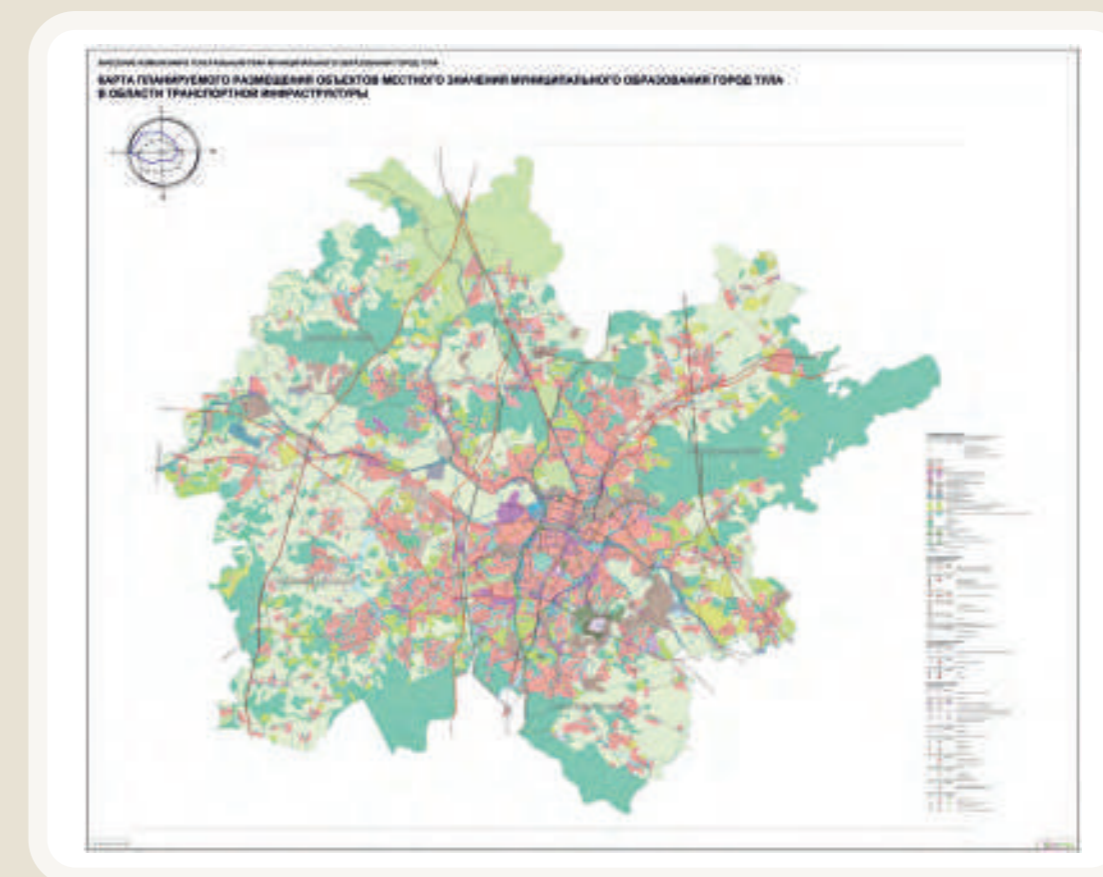
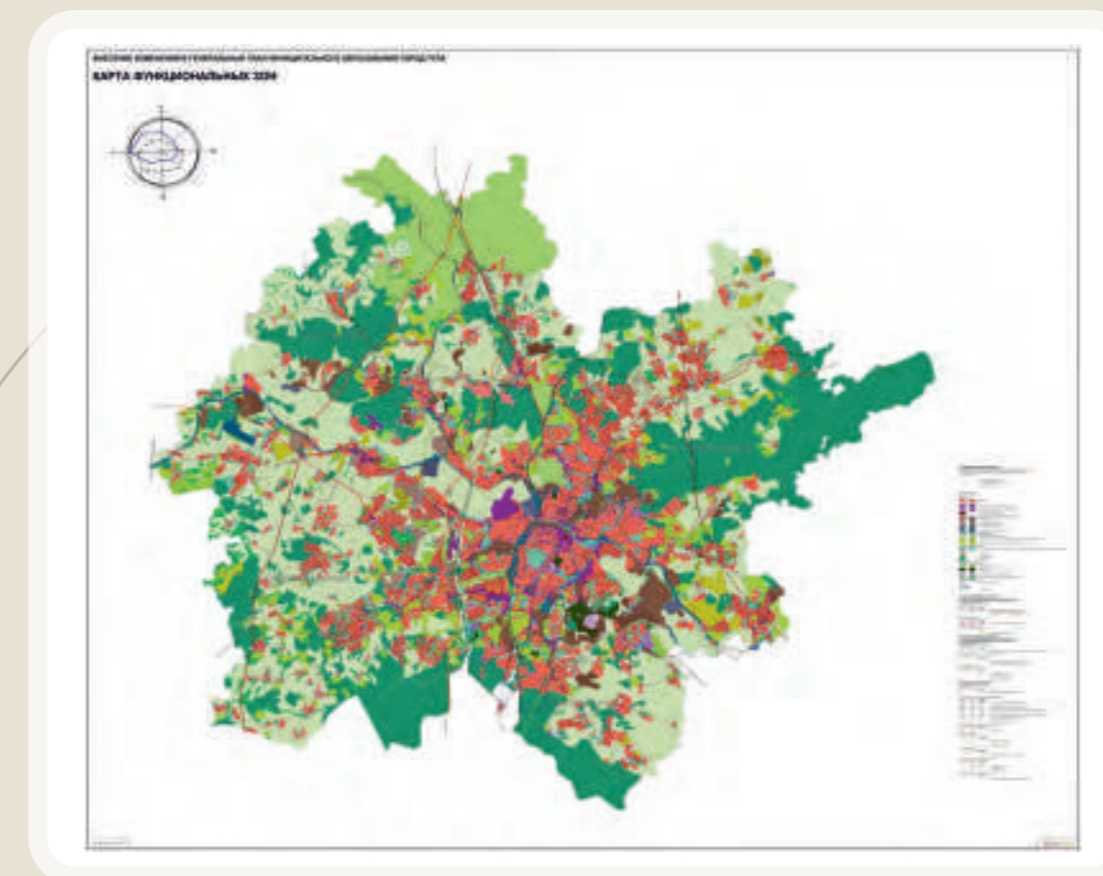
МНЕНИЕ ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА ТАМБОВА

“Структура города Тулы очень простая и понятная, получилось сориентироваться в городе быстро и легко. В центре города замечательные маленькие кварталы, чем-то напоминают Тамбов. Уникальная сохранность городской крепости - сохранение генетического кода города.

Заброшенных исторических объектов достаточно много, за исключением центрального ядра города. Имеется большое количество всяких проводов по улицам, что нарушает визуальные точки города.

Существуют несколько въездов в город и каждый по-своему заслуживает отдельного внимания, так как кардинально отличаются друг от друга в зависимости от географического направления пребывающих гостей города.

По итогам архитектурно-градостроительного анализа стала понятна и ясна логика выбора улиц для брифа”.



а рхитектурно-градостроительный анализ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

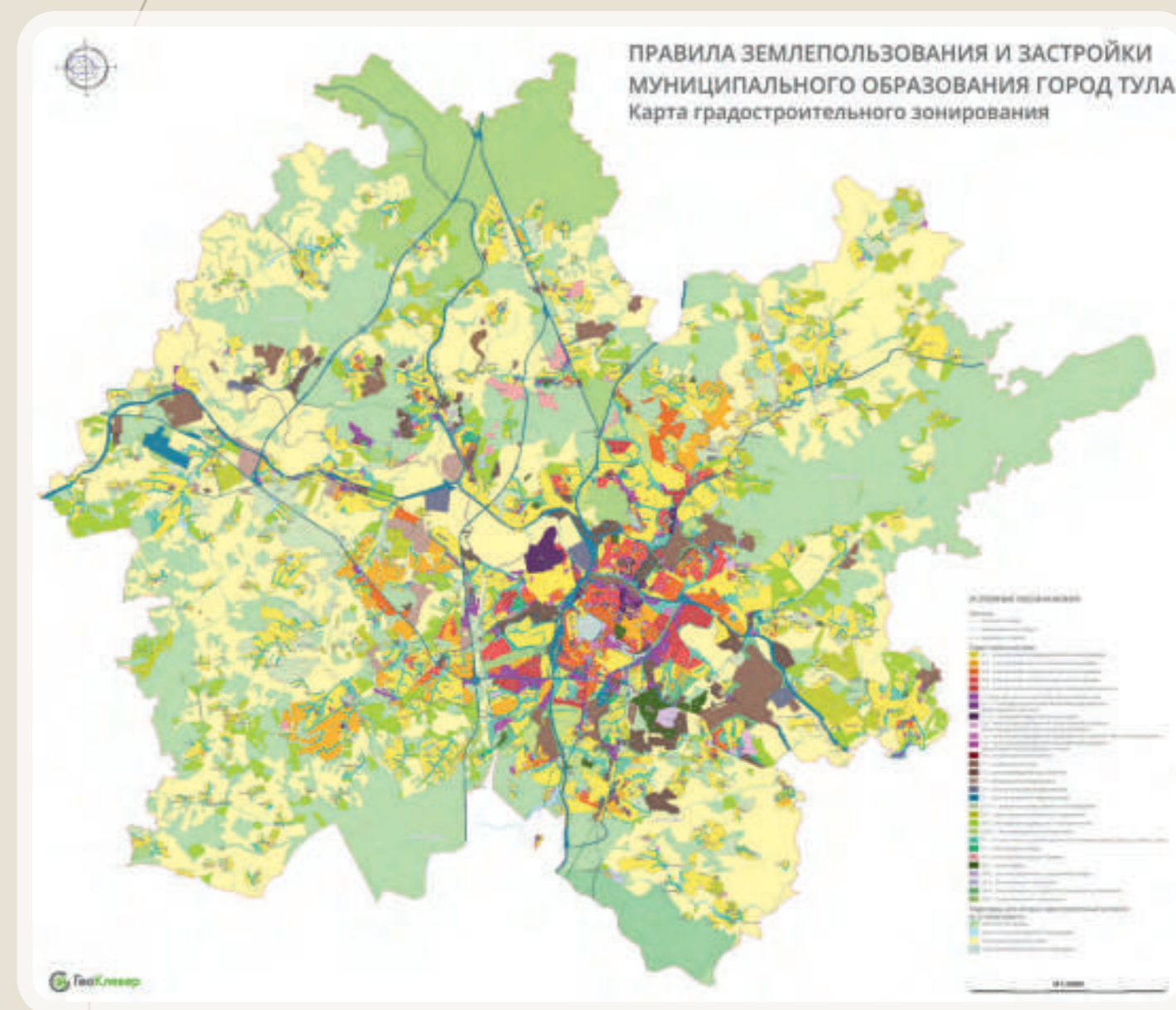
муниципального образования город Тула
(в редакции от 07.11.2022)

УСТАНОВЛЕННЫ СЛЕДУЮЩИЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- Жилые зоны
- Общественно-деловые зоны
- Производственные зоны
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны рекреационного назначения
- Зоны специального назначения

ВЫВОДЫ

- Определен правовой режим земельных участков.
- При приспособлении исторических объектов и назначении им вида разрешенного использования ОКС необходимо руководствоваться ПЗЗ с учетом установленных видов регламентами территориальных зон.
- ПЗЗ пока не приведены в соответствии со ст. 40.1 Градостроительного кодекса РФ "Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства".



а рхитектурно-градостроительный анализ



Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула от 11.05.2021 г. №925.

УСТАНОВЛЕННЫ

Совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, городского округа:

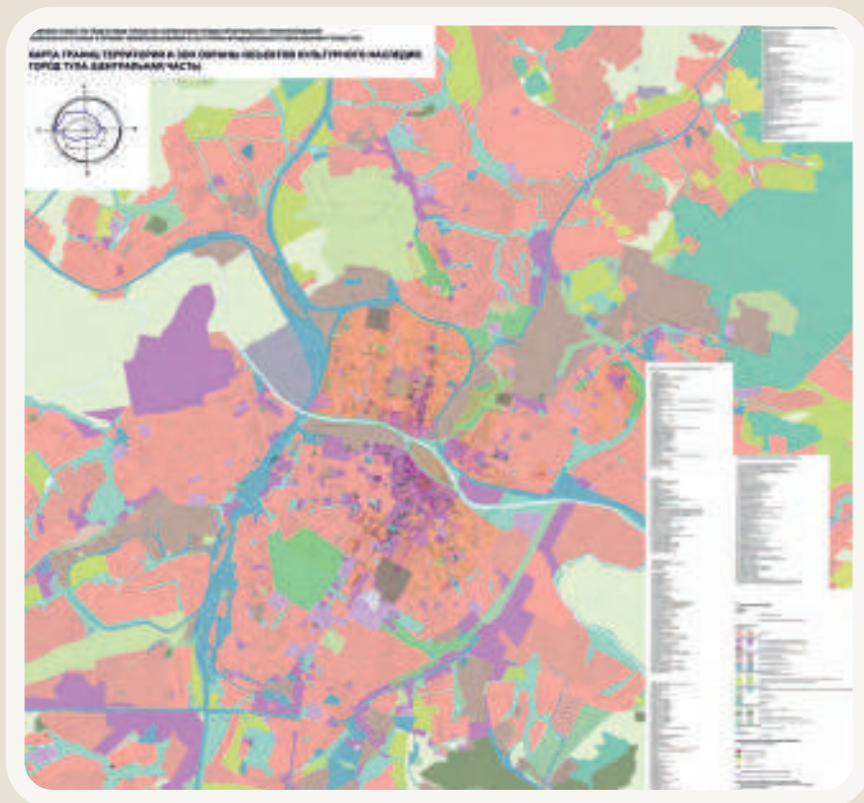
- Нормативные показатели плотности застройки.
- Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей у объектов обслуживания.
- Минимальные расчетные показатели улично-дорожной сети, инженерной инфраструктуры, озелененными территориями общего пользования, для организации утилизации и переработки отходов производства и потребления.

ВЫВОДЫ

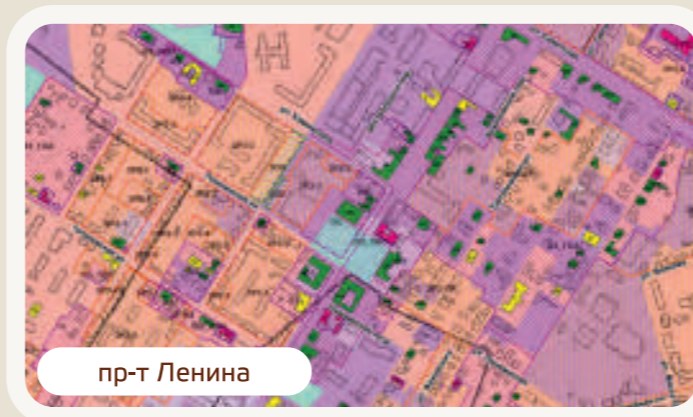
НОРМАТИВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

- Обеспечивают благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов.
- Распределяют используемые при проектировании показатели на группы по видам градостроительной документации.
- Обеспечивают оценку качества градостроительной документации в плане соответствия её решений целям повышения качества жизни населения.
- Устанавливают требования к материалам, сдаваемым в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, правилам землепользования и застройки для обеспечения формирования ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.
- Нормируют параметры допустимого использования территорий для дифференцированных групп градостроительных образований, имеющих ряд сходных характеристик.

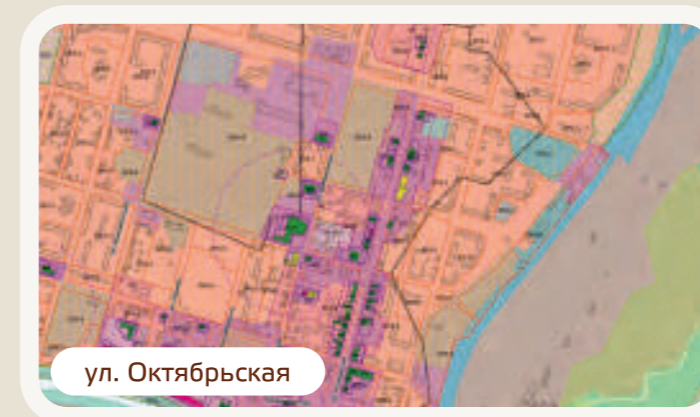
а рхитектурно-градостроительный анализ



ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



(ОЗ_ЛОП) – охранный зона локальных отдельных памятников, ОЗ – охранные зоны от объектов культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.



(ОЗ_КИЯ, ОЗ_ГОА) – зона охраны комплексного исторического ядра и зона охраны групповая отдельных ансамблей, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.



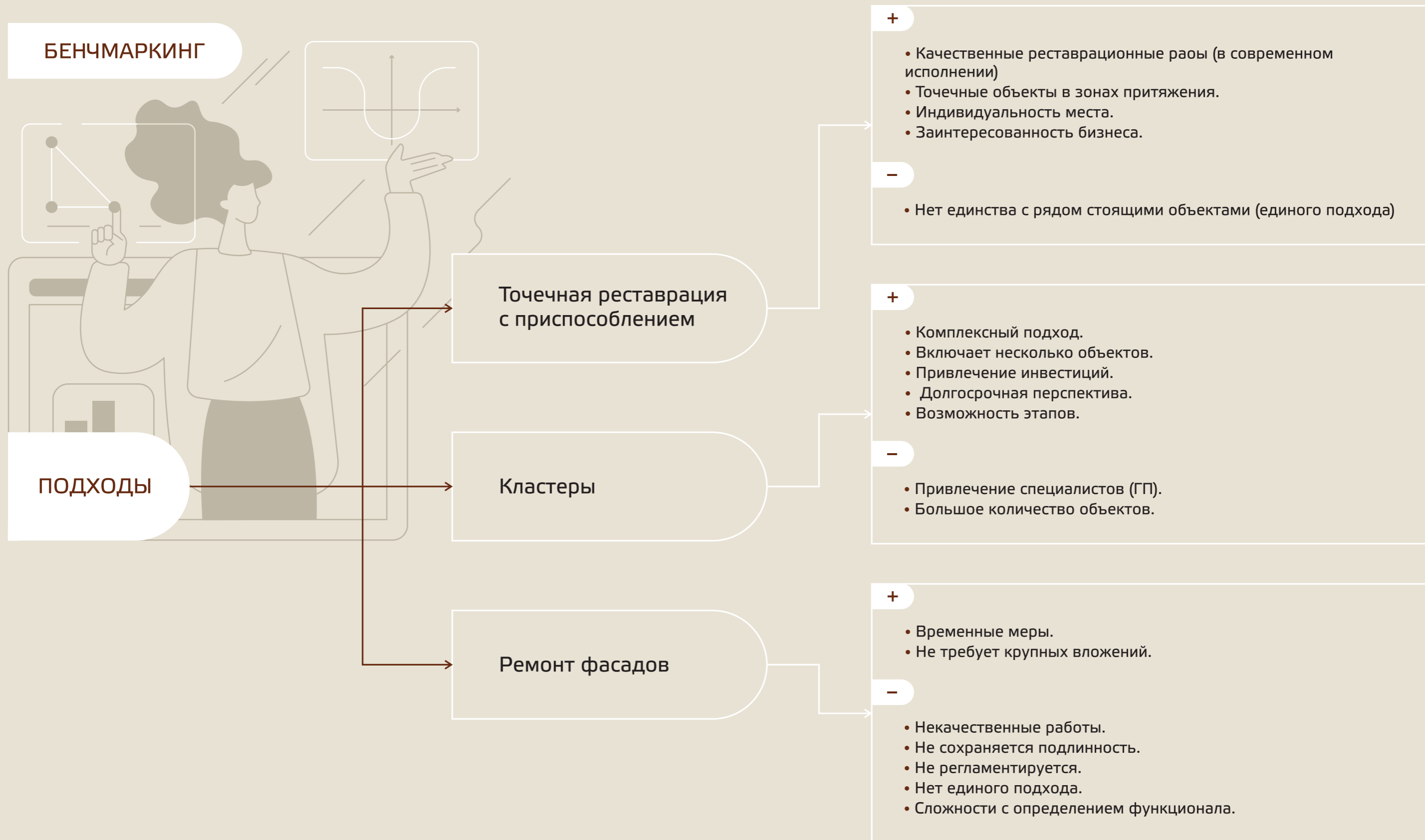
(ОЗ_КИЯ, ОЗ_ГОА) – зона охраны комплексного исторического ядра и зона охраны групповая отдельных ансамблей, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.



(ОЗ_ГОА) – зона охраны групповая отдельных ансамблей.

В рамках исследования были детально изучены все зоны и установленные регламенты на предмет ограничения и разрешенного использования территорий в соответствии с выбранными объектами.

анализ опыта работы с историческими объектами в других городах

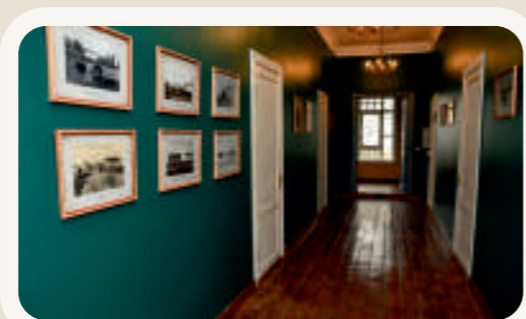


n примеры работ с историческими объектами в других городах

ТОЧЕЧНАЯ РЕСТАВРАЦИЯ

г. Вологда, ул. Чернышевского, 17 "Дом с Лилиями"

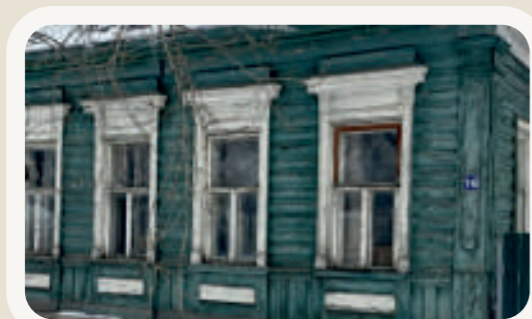
- Объект культурного наследия регионального значения.
- Приспособление: цветочный магазин, фотостудия, экскурсии.
- Информация: <https://vk.com/domlily>
- Объект восстановлен семьей Якимовых, их силами восстановлено 5 объектов в г. Вологде.



РЕМОНТ ФАСАДОВ

Том Соуер Фест - фестиваль восстановления исторической среды.

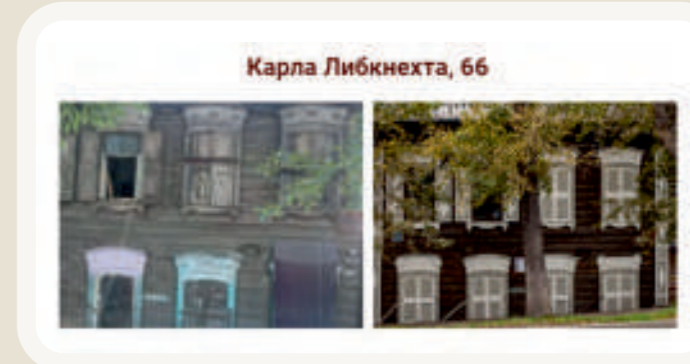
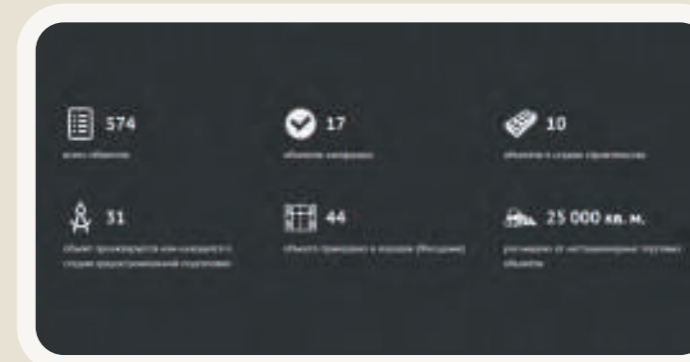
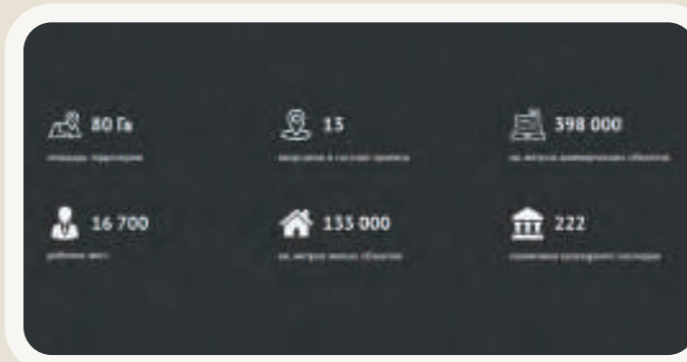
- Приведение в порядок домов силами волонтеров на средства партнеров.
- Информация: <http://tsfest.ru/> <https://vk.com/tomsawyerfestussia>
- Восстановлено более 160 домов и ценных объектов среды по всей России, 80 городов участников на 2023 год.
- Фото: г. Ростов Великий, ул. Окружная, д. 10.



КЛАСТЕР

Иркутские кварталы, г. Иркутск.

- Информация: <https://irkkvartal.ru/#!/tab/100344598-2>
- Проект регенерации исторического центра города Иркутска, инициированный Администрацией города совместно с предпринимательским сообществом и архитекторами.
- Цель проекта - создание современного центра города с учетом его истории, удобной и целостной архитектурной среды, доступной для пешеходных прогулок и активного пользования общественными пространствами, а также появление условий для новых предпринимательских проектов и роста городской экономики.



Варианты приспособления исторических зданий



ПОЖАРНАЯ СТАНЦИЯ, СТАВШАЯ АДМИНИСТРАТИВНЫМ ЗДАНИЕМ

Пожарная станция находится в бельгийском Антверпене.

Оригинальный современный вид бывшей пожарной станции придала надстройка в форме алмаза, разработанная бюро Захи Хадид.

Внутренняя часть старинного здания была полностью преобразована под офисные нужды, а инновации сделали работу здесь очень комфортной.



БЫВШАЯ ТЮРЬМА, СТАВШАЯ СОВРЕМЕННЫМ ОТЕЛЕМ

Эта тюрьма 19 века 15 лет стояла заброшенной до того, как в 2007 фирма Carpenter & Company превратила ее в один из самых стильных отелей Бостона.

Сегодня здесь 18 гостиничных номеров, ресторан Clink и коктейль-бар Alibi. Там, где раньше был тренажерный зал для заключенных теперь расположен музей истории.

Построено и новое 16-этажное здание с 280 номерами.



СТАРАЯ ВОДОКАЧКА – ОДНОИМЕННЫЙ РЕСТОРАН

Эта тюрьма 19 века 15 лет стояла заброшенной до того, как в 2007 фирма Carpenter & Company превратила ее в один из самых стильных отелей Бостона.

Сегодня здесь 18 гостиничных номеров, ресторан Clink и коктейль-бар Alibi. Там, где раньше был тренажерный зал для заключенных теперь расположен музей истории.

Построено и новое 16-этажное здание с 280 номерами.

а анализ правовых инструментов по работе с ОКН в России

ИНСТРУМЕНТЫ ГОРОДОВ

- Самара
- Вологда
- Нижний Новгород
- Тамбов
- Тюмень
- Тула



ВЫВОД

После сравнения Тулы с другими городами в части преференций для бизнеса при работе с ОКН Тула может взять для себя в проработку:

1. Предоставление 100%-й субсидии на НПД (с учетом дефицитного бюджета только на НПД, без СМР как в Нижнем Новгороде).
2. В рамках компенсации затрат: безвозмездное предоставление земельных участков, предоставление ЦГО (вкупе с ОКН) в аренду с последующим правом выкупа.
3. Создание «единого окна» при работе со структурами органов власти.

Выводы по итогам анализа опыта работы с историческими объектами в других городах

САМОВОЛЬНЫЕ РАБОТЫ СОБСТВЕННИКОВ

- +**
 - Дешевизна.
 - Быстрота.
- - Некачественная работа.
 - Утрата подлинности.
 - Дешевизна материалов.

ЧАСТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

- +**
 - Заинтересованность в результате
 - Разработка ПСД
 - Приспособление объектов для новой функции
- - Экономия в "стрессовых" ситуациях
 - Лоббирование интересов бизнеса

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

- +**
 - Реализация объекта в хорошем качестве
 - Возможность привлечения бизнеса
- - Не работает на ИЖС
 - Маленькое финансирование

ПРОЕКТЫ/КОНЦЕПЦИИ ОТ ГОРОДСКИХ СООБЩЕСТВ

- +**
 - Комплексный подход
 - Привлечение квалифицированных специалистов
 - Индивидуальный подход
- - Отсутствие стабильного финансирования

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ

- +**
 - Реализация объектов
 - Привлечение специалистов узкого профиля
- - Ограничения в финансировании
 - Ограничения по срокам реализации
 - Ограничения в выборе объектов

КОНКУРСЫ (в основном разработка концепций и проектов)

- +**
 - Привлечение квалифицированных специалистов
 - Комплексный подход
 - Новое видение исторических территорий, объектов и т.д.
- - Отсутствие финансирования на реализацию проектов

ОБЩИЕ ПРОБЛЕМЫ

1. Отсутствие квалифицированных кадров. Зачастую в городах сохранением занимаются единицы (инициативные жители, которые не имеют образования или представители местных организаций по сохранению, иногда привлекаются специалисты высокого уровня, но дальше проекта это не двигается из-за отсутствия финансирования).
2. Незаинтересованность в сохранении историко-культурного и архитектурного наследия со стороны органов местного самоуправления, надзорных органов, бизнеса и застройщиков.
3. Точечная реставрация – только способ сохранить точечные объекты, зачастую занимается бизнес но масштаб работ маленький и точечный.
4. Долгая процедура разработки и согласования ПСД.
5. Не гибкость (федерального и местного законодательства) или типичные (одинаковые) разработки ИС и ЗО.
6. Нет инструмента для ИЖД.
7. Отсутствие понятных и работающих инструментов для бизнеса.

ОБЩИЕ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЕ ЧЕРТЫ

1. Сохранение исторических объектов даёт им новую жизнь и привносит новые функции.
2. При отсутствии статуса ОКН, у пользователей и собственников формируется новый взгляд на историческое и архитектурное наследие и его ревитализацию.
3. Формируются активные городские сообщества.

Мнение экспертов

представители бизнеса, волонтерского сообщества, горожане, авторы брифа



Ксения Чижова

Руководитель проектов территориального развития
Выпускница программы Архитекторы.РФ 2022



Евгения Сиволоцкая

Координатор
"Том Сойер Фест" в Туле

«Волонтеры и координаторы проектов по сохранению наследия – это не молодежь, а скорее взрослые люди, которые осознают в этом ценность. Как правило, это люди, которые уже работают и имеют собственные семьи, иногда студенты, у которых интерес к наследию напрямую связан с их обучением.

Принимать участие в работах по сохранению исторических объектов интересно для того, чтобы сменить род деятельности: зачастую волонтеры устают от интеллектуального труда и им хочется «перезагрузки».

На сегодняшний день волонтеров не много. Во-первых, у всех ограничен временной ресурс, а во-вторых у горожан нет в этом заинтересованности.

Горожане не вовлечены в проекты по сохранению наследия из-за того, что информация про исторические объекты и мероприятия не имеет широкого распространения, к тому же люди не понимают ценности в «старом». Для повышения интереса важно создание условий комфортной среды».

«Есть определенное сообщество людей, которым интересно волонтерство в сфере культуры, но нельзя сказать, чтобы оно было многочисленным. Важно, что эти люди есть и они готовы помогать физически – своими руками на площадке фестиваля, и финансово – на организацию самих работ. Но сообщество практически не прирастает новыми людьми.

В нашем сообществе в ВК где-то 400 с лишним человек. Не все из них, конечно, активные. Но даже если сто человек лояльны и включены в этот проект, то уже хорошо. Средний портрет нашего волонтера, человека, который нам как-то сочувствует – это, все-таки, не молодежь, а 35+, те, кто видит в этом ценность.

Что касается самих людей. С одной стороны есть какая-то зависть определенная к соседу, что ему сделали, а мне нет. Но есть и маленькие примеры того, как глядя, что сделали рядом дом, люди начинают сами делать свой

Все равно есть люди, которым это нужно, которым это важно. Я думаю, что со временем у нас будет больше координаторов, больше ресурсов. И мы как-то сможем сохранить хотя бы наши исторические кварталы в пределах Всехсвятского кладбища».

Мнение экспертов

представители бизнеса, волонтерского сообщества, горожане, авторы брифа



Сергей Колесник

Руководитель "Доходного дома Колесника",
представитель бизнес-сообщества в г. Тюмени

«Объекты культурного наследия не интересны бизнесу... В силу незнания, низкой осведомленности и страха. Бизнесмены боятся, что их будут усиленно контролировать».

Ухудшится бизнес-модель: если мы заходим в памятник и нужно с ним что-то делать. В случае с ОКН ремонт будет дольше и дороже из-за согласования проектных документов, которое может затянуться на год-полтора по сравнению с обычным проектом.

Круг арендаторов на объект культурного наследия ограничен. Потому что каким-то бизнесам нужны витринные окна, свободные планировки и прочие нюансы, которые в условиях памятника реализовать нельзя.

Жёсткая регламентированность, особенно это касается земель, относящихся к территории памятника. Был период, когда много памятников исчезло: сожгли, изуродовали, надстроили, пристроили. После этого периода взяли всё в тиски.

Памятники можно делать окупаемыми, но, как правило, на них не заработать и бизнес туда заходит тот, который уже заработал и памятник для него – это попытка капитализировать деньги, без какого-то дохода».

«Чтобы эту ситуацию как-то изменить и сделать ОКН выгодными для бизнеса, необходима разъяснительная работа, что если памятник отреставрирован, есть проекты и необходимая документация, то никто не станет контролировать каждый день использование объекта».

Давать представителям бизнеса больше информации о том, что можно делать с памятником, что нельзя. Какие есть формы поддержки для тех, кто осуществляет реставрационные работы».

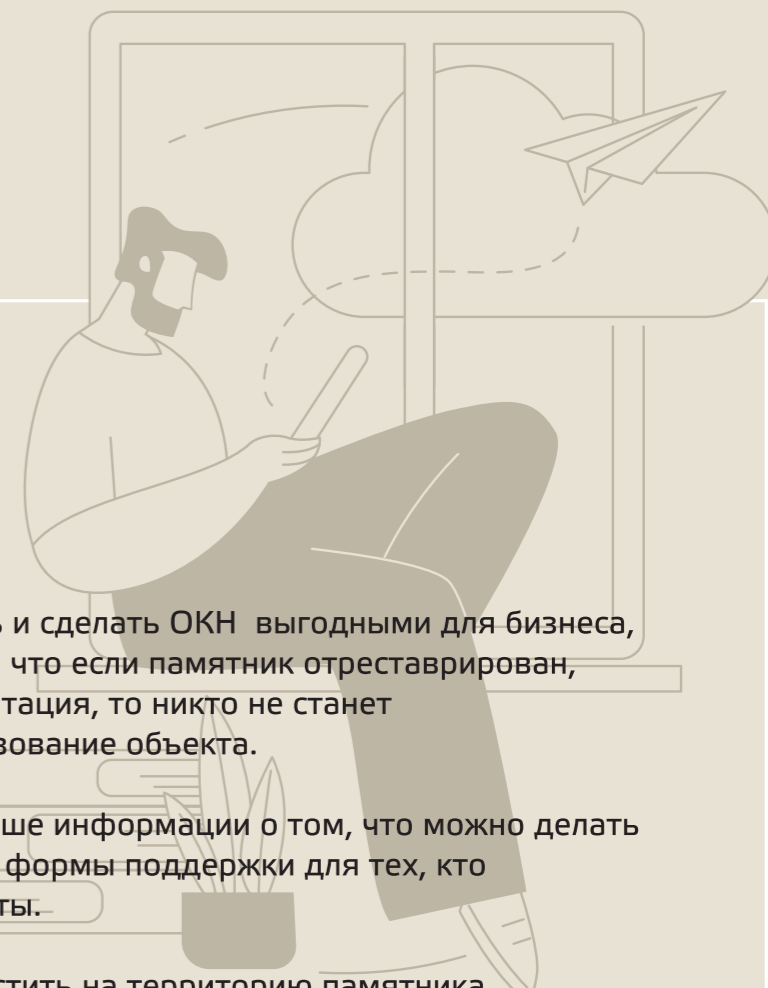
Важно желание охранных органов пустить на территорию памятника работающий бизнес».

Нужно вводить кадастровую стоимость участка под объектом культурного наследия с понижающим коэффициентом».

Необходимо законодательно обеспечить бесплатное подключение к сетям в минимально необходимом объеме для эксплуатации объекта».

Очень важна популяризация и вовлечение в реставрацию населения «со школьной скамьи». Для того, чтобы памятники хорошо заработали, важен ещё и уровень развития общества. Люди должны понять ценность, наш некий культурный код. Мы должны хотеть к ним прикасаться, трудиться в них, жить, работать с ними».

Решение вопроса может крыться в развитии территорий, где есть много памятников. Все перечисленные выше издержки можно компенсироваться повышенным спросом на саму территорию. Т.к. она входит в определенный кластер, имеет высокий пешеходный трафик, в этой локации как правило собрана понятная якорная история, обеспечивающая этот трафик. И если на этой территории сконцентрированы памятники, то, выбора у бизнеса не будет, он будет подстраиваться под эти памятники».

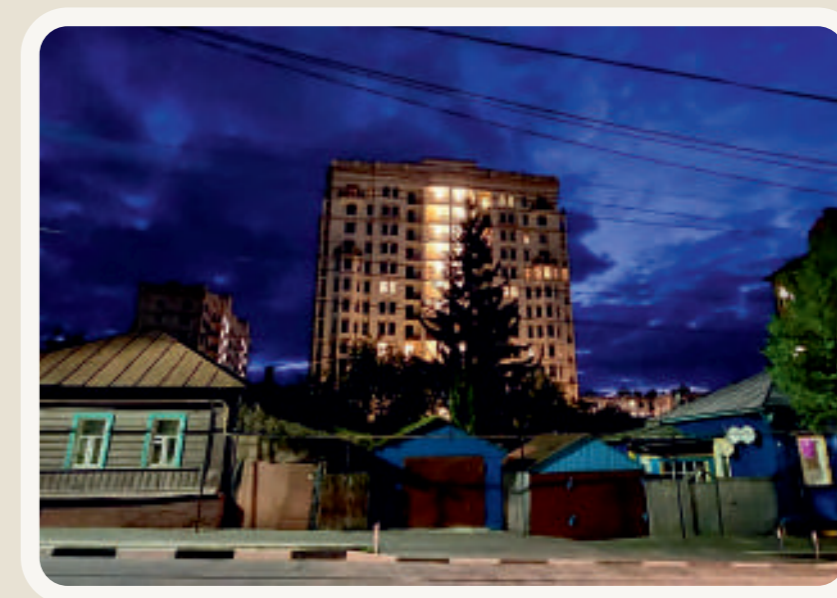
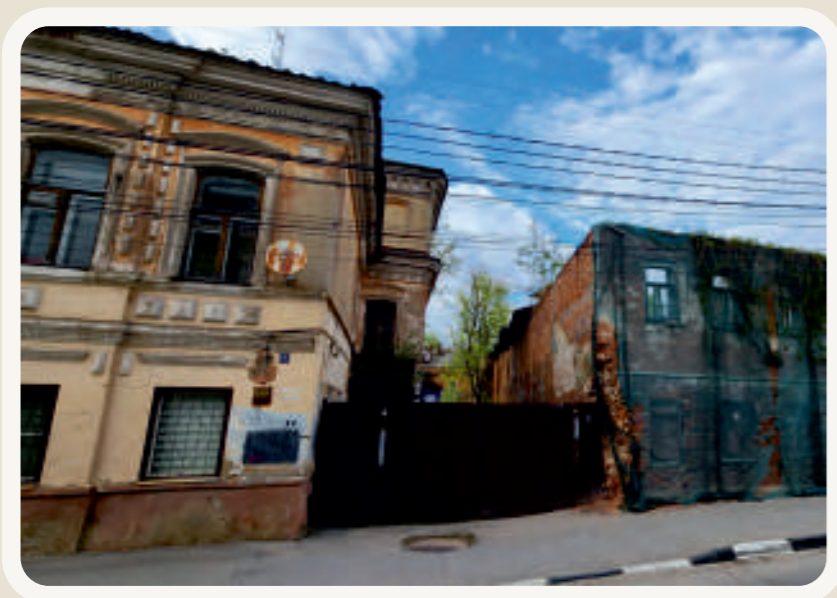


Натурные исследования (выезд № 1)

В ходе первого выезда были осмотрены улицы, указанные в брифе, а также прилегающие к ним территории и центр города. По каждой из улиц сняты обзорные видео и фото отдельных объектов.

8 По итогам выезда выявлены восемь потенциальных исторических объектов для исследования и дальнейшего обсуждения в команде.

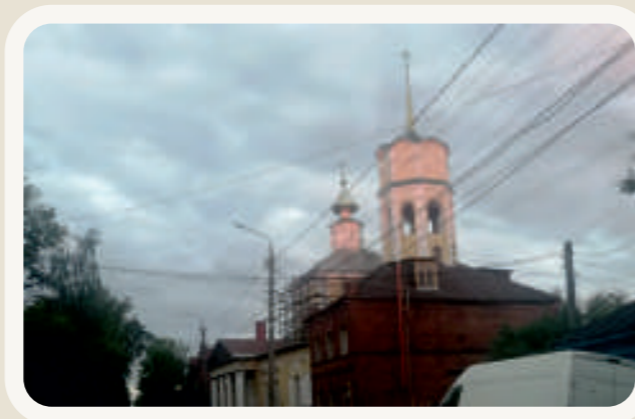
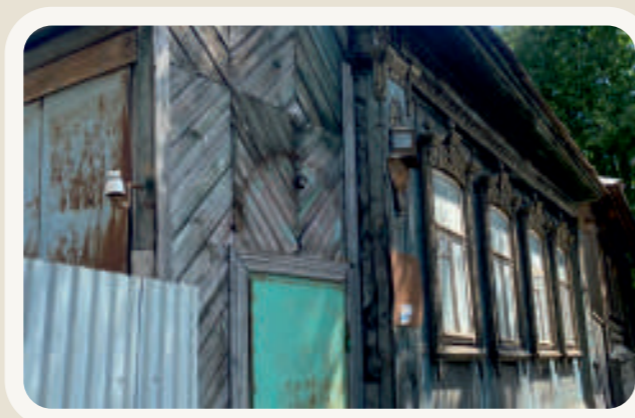
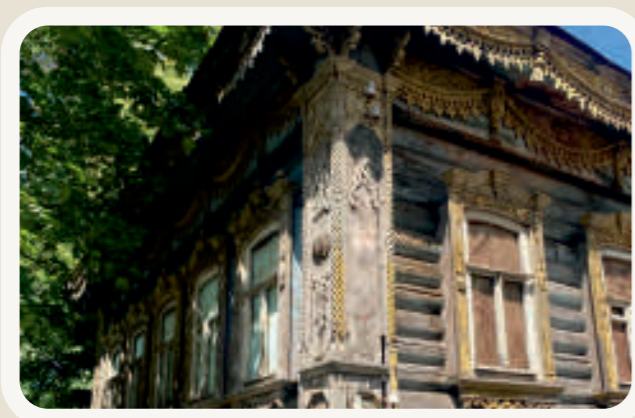
объектов



Натурные исследования (выезды № 2 и № 3)

2 выезд

Из восьми предварительно осмотренных зданий были выбраны и уточнены для дальнейшего анализа четыре объекта.



КОММЕНТАРИИ ПО УЛИЦЕ КАРЛА МАРКСА

На ул. Карла Маркса располагаются индивидуальные жилые дома в «уставшем» состоянии. Выполнены в основном из дерева. Большая их часть не являются историческими объектами. На выезде вначале было не понятно, что делать на этой территории, какие методы решения найти для создания здесь точек роста.

ОКН и ЦГО находятся в зоне ИЖС. Случайных горожан здесь практически нет. Работать с объектами можно только через механизмы КРТ.

3 выезд

Проведен дополнительный анализ городской архитектуры и уточнение информации по выбранным объектам.

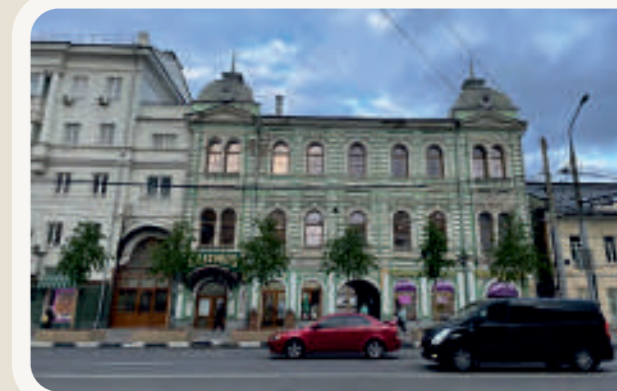
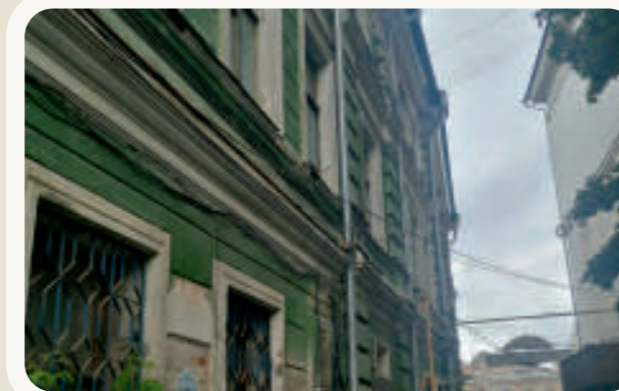
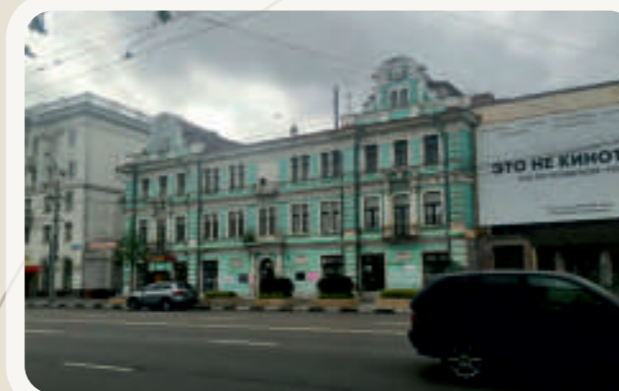


КОММЕНТАРИИ ПО УЛИЦЕ ОКТЯБРЬСКАЯ

Улица Октябрьская – одна из центральных улиц города, именно она встречает гостей из Москвы. Это одна из самых чистых и ухоженных улиц. Но очень не комфортная для пешеходов. Тротуары узкие. Местами тротуары ниже уровня дороги. Чем ближе к центру города, тем она становится менее комфортной для людей. Было сложно выделить один из объектов для выбора над работой из-за «разношерстности» объектов архитектуры.

Проект пространственного развития сделать не представляется возможным, можно использовать лишь точечную реставрацию.

Натурные исследования (выезды № 2 и № 3)



КОММЕНТАРИИ ПО УЛИЦЕ ПИРОГОВА

Улица Пирогова размещена в центре города, но вечером на ней находиться некомфортно. Есть ощущение, что улица «пустая», на ней нет точек притяжения.

В настоящее время улица живет за счет существующего рынка, но в обозримом будущем он будет снесён. Много интересных каменных зданий. Но было сложно выбрать одно из них.

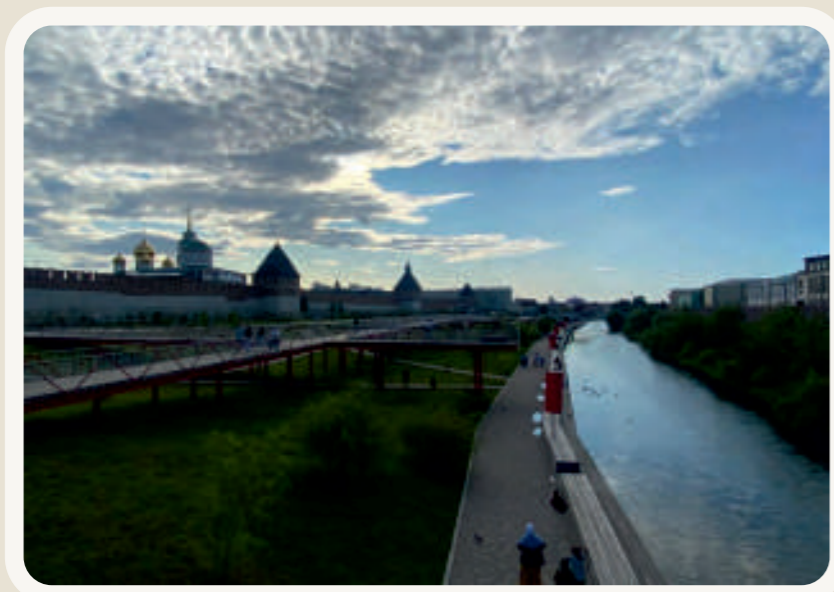
КОММЕНТАРИИ ПО УЛИЦЕ ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА

Проспект – очень оживленная улица в центре города. Застройка каменными зданиями очень плотная, спектр их использования может быть весьма широк. Большая часть фасадов заблокированы, что создает интересный силуэт улице.

Выбор был между двумя на первый взгляд одинаковыми зданиям. Рядом с одним уже было создано современная точка притяжения – Октава, а рядом с другим объектом находится неиспользуемая территория с бывшим манежем. Перетекающее пространство с проспекта в дворовую территорию и далее в переулок заставили нас остановиться на выборе объекта.

Натурные исследования (выезды № 2 и № 3)

Общие наблюдения и комментарии по выездам



УЛ. МЕТАЛЛИСТОВ,
КРЕМЛЕВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Знаковые объекты пространственного развития, которые позволили отреставрировать все расположенные на них ОКН.

70% этих ОКН занимают музеи.

Однако проекты не масштабируются на другие части города, так как выполнены за счет бюджетных средств.



ТВОРЧЕСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ КЛАСТЕР
«ОКТАВА», ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПЕРЕУЛОК, 18

Likerka Loft

Действующее предприятие радиоэлектронной продукции отдало одно из своих зданий для креативной локации.

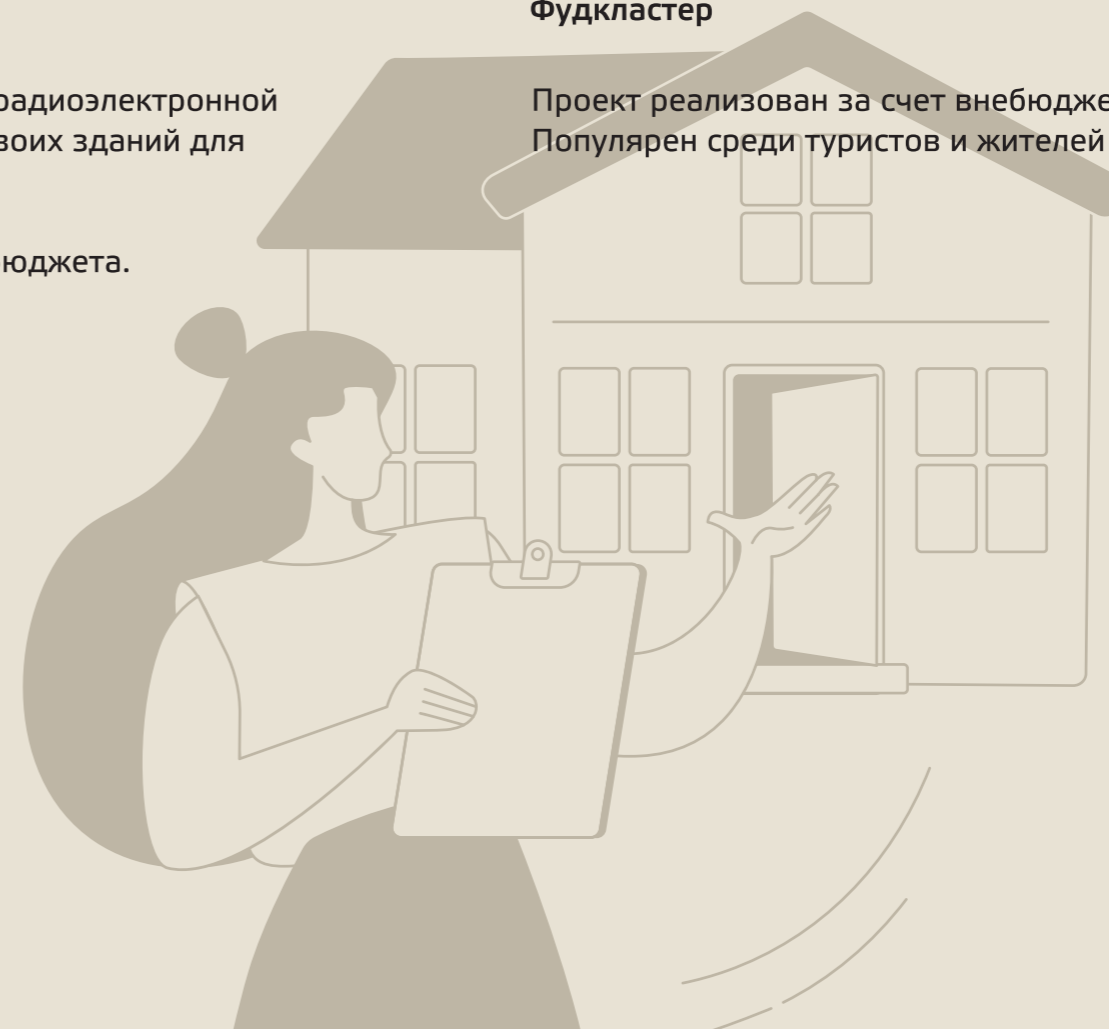
Проект реализован за счет бюджета.



НОВОЕ ГОРОДСКОЕ ПРОСТРАНСТВО
«ИСКРА»

Фудклартер

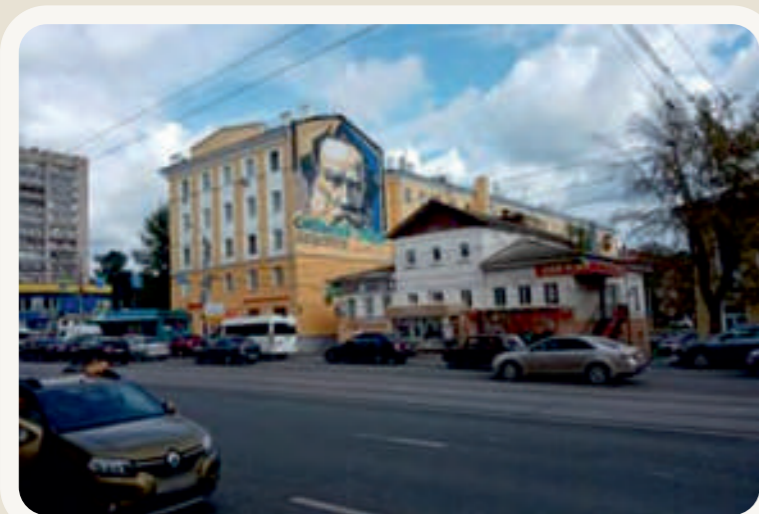
Проект реализован за счет внебюджетных средств. Популярен среди туристов и жителей города.



р абота с улицами: поиск объектов

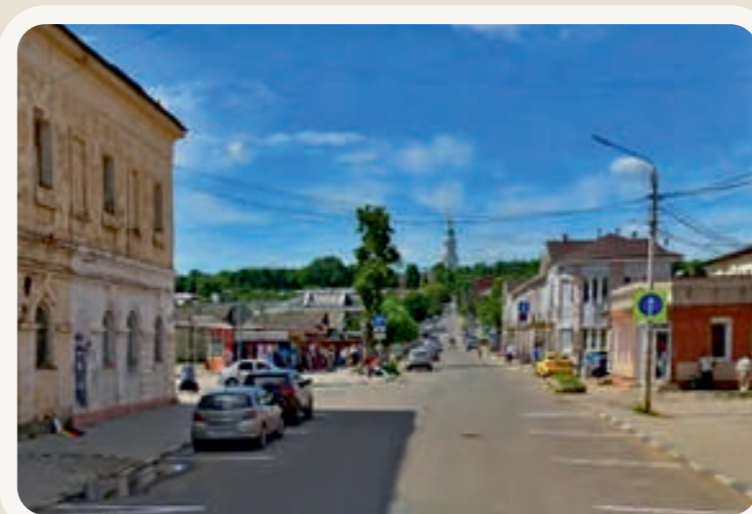
47 **ОКН**

УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ
Центральная районная улица



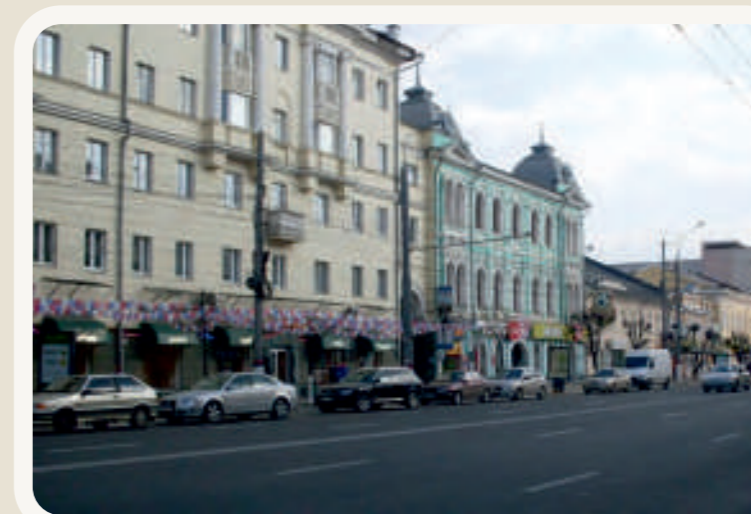
18 **ОКН**

УЛ. ПИРОГОВА
Потенциально туристическая улица



28 **ОКН**

ПР-КТ ЛЕНИНА
Главная городская улица

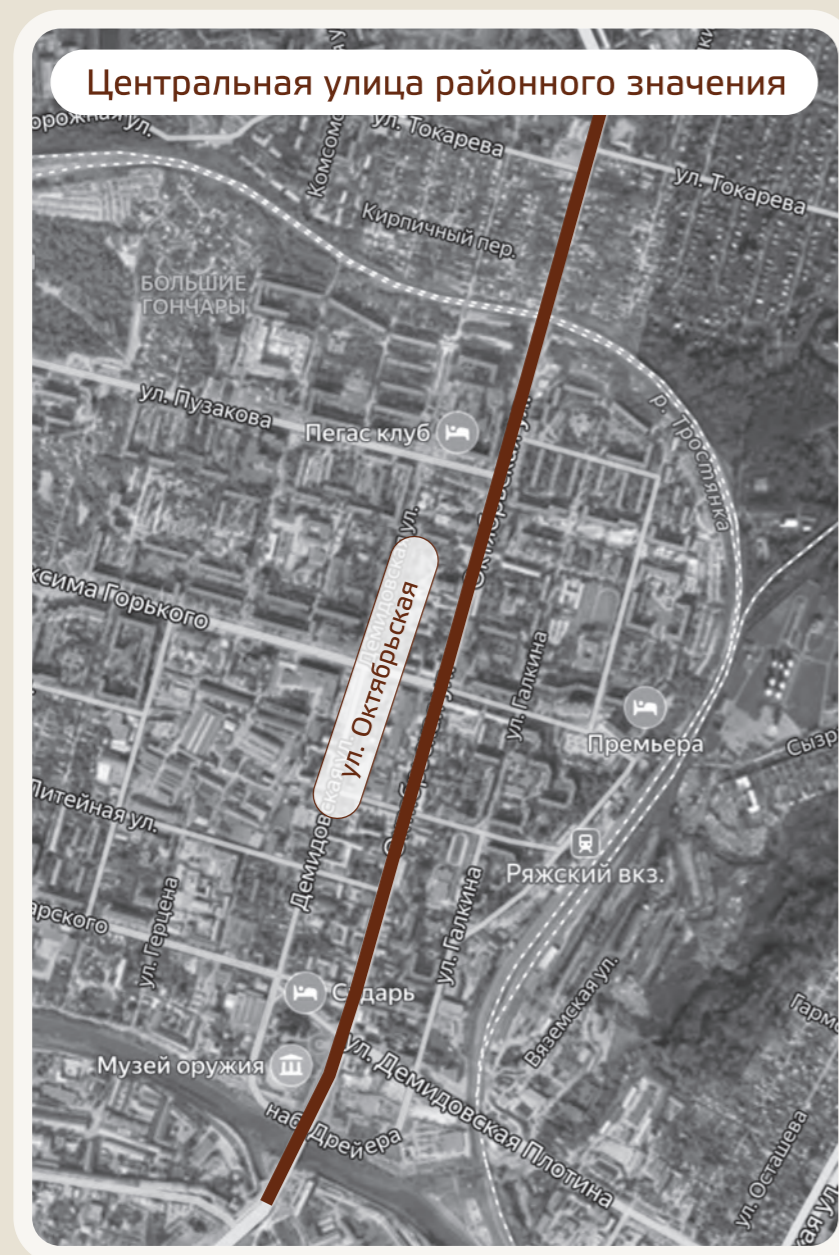


7 **ОКН**

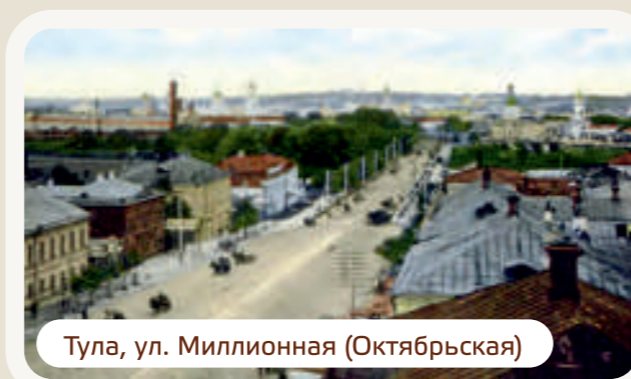
УЛ. КАРЛА МАРКСА
Улица жилой застройки



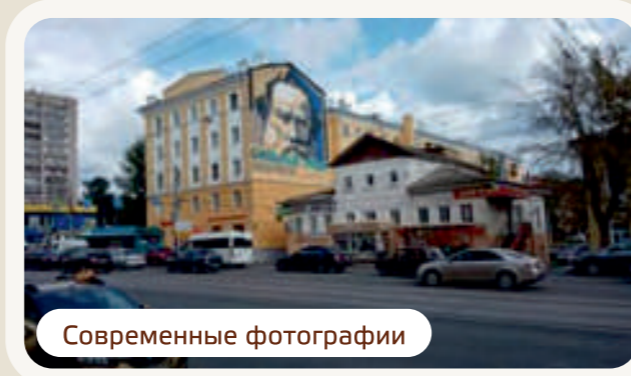
О улица Октябрьская



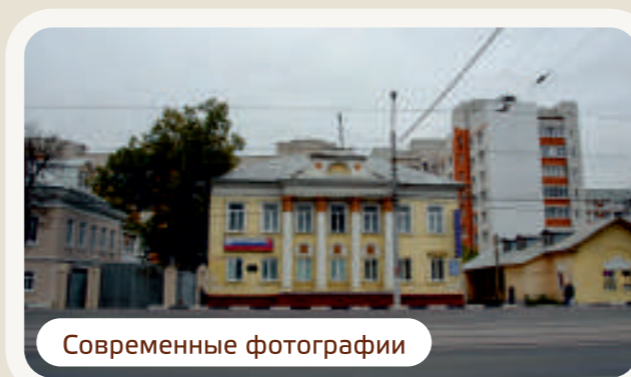
Центральная улица районного значения



Тула, ул. Миллионная (Октябрьская)



Современные фотографии



Современные фотографии

До революции улица называлась Миллионная – одновременно и Арбат, и Рублевка старой царской Тулы. Улица Миллионная строилась в несколько этапов – первые серьезные капиталы появились при Екатерине II, как итог, особняки в стиле классицизм – грозные, без лишних украшений, каменные, построенные на века. Второй этап – период Отечественной войны 1812 года. В этот период были построены здания в стиле русского ампира.

47 ОКН
Объектов культурного наследия

МАГИСТРАЛЬНАЯ УЛИЦА ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ РЕГУЛИРУЕМОГО ДВИЖЕНИЯ

5,5 КМ
Одна из самых протяженных улиц в г. Туле

18 %
От общей протяженности городских дорог

ДОСТОИНСТВА

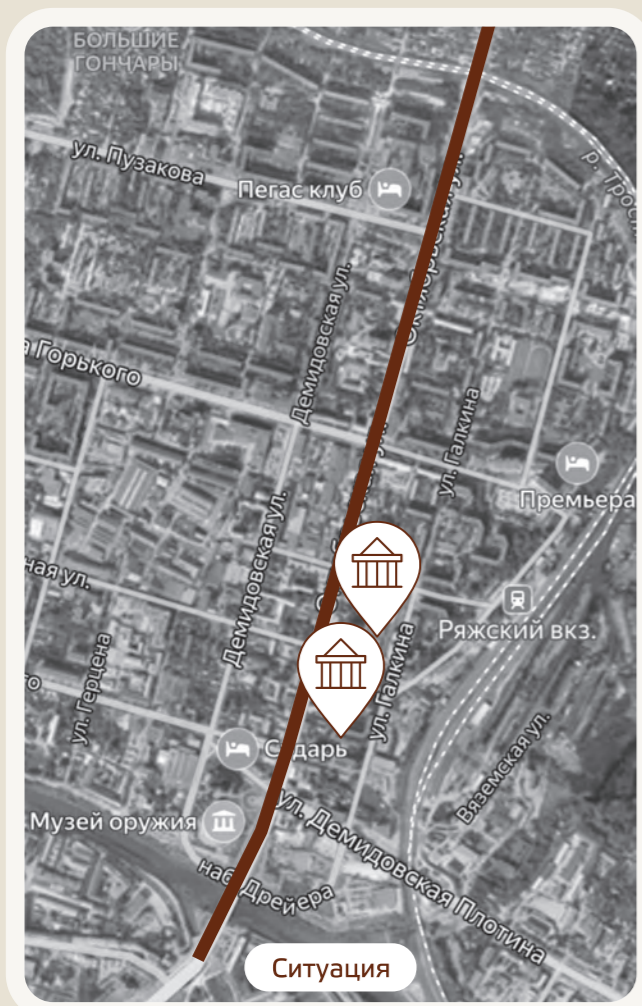
- Заречная территория.
- Въезд в город со стороны Москвы.
- Сохранившаяся историческая застройка разных эпох.
- Относительно чистая улица.
- Большой транспортный и пешеходный трафик .
- Располагаются каменные здания.
- Располагаются 2–3 этажные объекты с потенциальной площадью для развития пространства.

НЕДОСТАТКИ

- Узкие пешеходные зоны вдоль зданий, которые практически не отделяются от дороги зеленой зоной.
- Часть зданий располагаются ниже уровня дороги, что создает визуальные ограничения для восприятия зданий.
- Из-за узких пешеходных дорожек при размещении магазинов, офисов на первых этажах (скорее всего при их приспособление под такие виды).
- Дополнительно были организованы входные группы с лестницами и пандусами, что создает "нагромождение" и препятствия для пешеходов.
- Отсутствие возможности создания парковочных мест у зданий (требование НГП по обеспечению парковок ОКС).
- Размещение разного рода вывесок.
- Разноплановое окрашивание фасада одного здания в разные цвета, отделка композитными материалами первые этажи магазинов.
- Выполнены ограждения из профлиста.

О улица Октябрьская

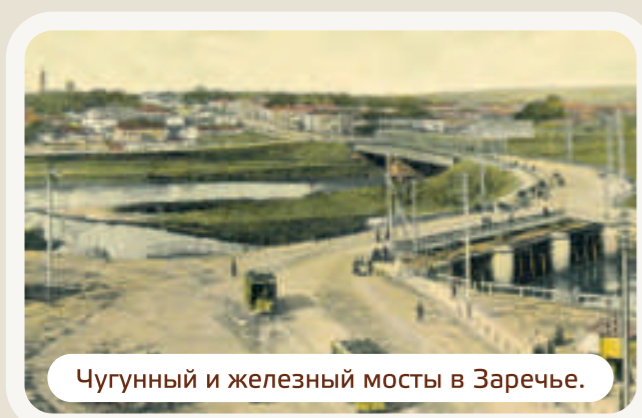
ИНФОРМАЦИЯ ПО ИСТОРИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫМ ОБЪЕКТАМ



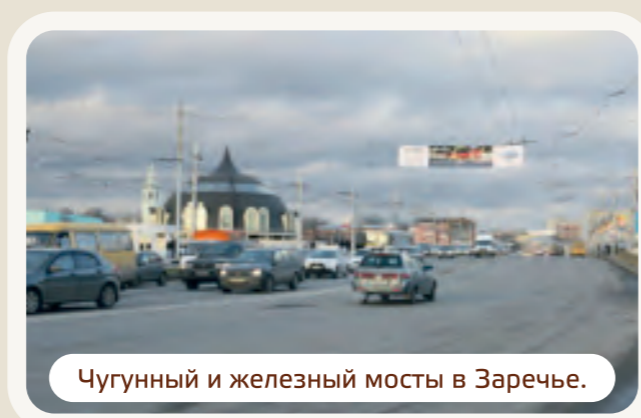
Старинный особняк Мосоловых-Гольтяковых. В XX веке в доме находилось 2-е городское начальное училище. Изящный двухэтажный дом в классическом стиле с четырехколонным портиком коринфского ордера построен примерно в 1820-1830 гг. Построил его владелец Дубенского чугуноплавильного завода Петр Мосолов, потомок Федора Мосолова, двоюродный брат Алексея, Максима и двух Иванов Мосоловых, знаменитых тульских оружейников и промышленников.



Большой двухэтажный каменный особняк с полуколоннами на фасаде, с красивым балконом, с мезонином, украшенным большим венецианским окном, с каменными воротами, также украшенными полуколоннами, с большой летней верандой, выходящей во двор на втором этаже. Он был построен в конце XVIII в. Никитой Мосоловым, оружейником и организатором оружейных заводов. С середины XIX века здесь проживала семья почетного гражданина Тулы, купца 1-й гильдии Якова Лялина.



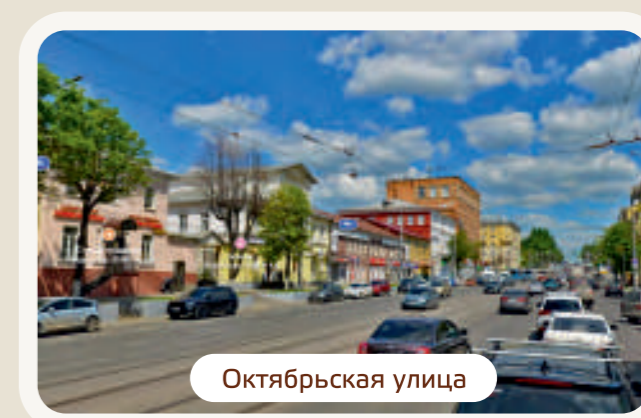
Дореволюционное фото, вид со стороны ТОЗа.



Современное фото, вид со стороны ТОЗа.



1898-1910 гг.



Современный вид

О

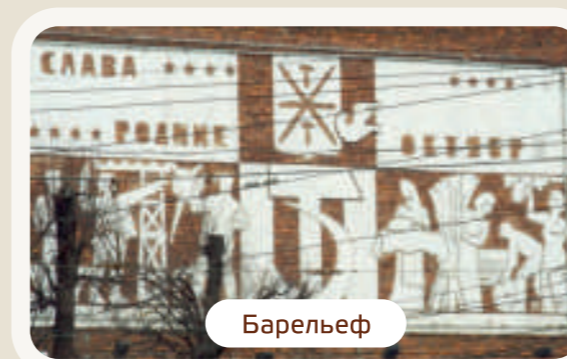
улица Октябрьская

ВЫБОР ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО ИЗУЧЕНИЯ

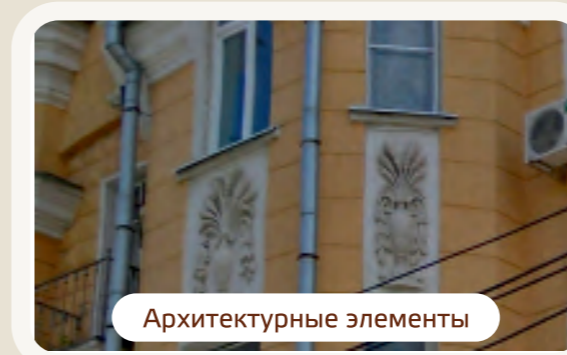
ОКтябрьская, 25

Центральная районная улица

- +**
 - Каменное здание, по стилистике его можно отнести к сталинскому ампиру.
 - Многообразные архитектурные (эркеры с арочными оконными проемами) и декоративные элементы (вазы с колосьями и пр.)
 - Есть возможность показать вопрос создания точек роста не коммерции, а жилого дома.
 - Земельный участок стоит на государственном кадастровом учете под многоквартирный жилой дом.
 - Есть свой внутренний двор.
- - Не ухоженное состояние.
 - Хаотичное размещение бизнеса и рекламных вывесок на первом этаже.
 - Здание располагается ниже уровня дороги.



Барельеф



Архитектурные элементы



ОКтябрьская, 56

ОКН регионального значения "Жилой дом XVIII века"
Дом построен в конце XVIII века, фактически, ровесник улицы.

Здание выставлялось на аукцион, первоначальная цена – 9 490 540 рублей. Из них 1 296 840 рублей это стоимость самого здания, а 8 193 700 рублей – земельный участок. Ранее торги по этому объекту не проводились.

- +**
 - Проходит аукцион на продажу в 2023 году со сроком разработки ПСД и проведения работ до 2025 года.
 - Интересные стилевые особенности и отдельные архитектурные элементы: фигурная лепнина, пилястры и широкие лопатки, на фасадах между окнами сохранился медальон с изображением Медузы Горгоны.
- - Здание находится в неудовлетворительном состоянии, но аварийным не признано



О улица Октябрьская

ВЫБРАННЫЕ ОБЪЕКТЫ

ОКтябрьская, 58

ОКН регионального значения «Жилой дом с лавкой»

- +**
 - Смешанное здание – каменное и деревянное.
 - Интересное расположение здания – находится на рельефе по фронту фасада.
 - Земельный участок стоит на гос. кадастровом учете под многоквартирный жилой дом.
 - Есть свой внутренний двор.
- - Неудовлетворительное состояние здания (на данный момент оно находится в защитной «сетке»).
 - Измененный цвет фасадов.
 - На смежном участке находится баня с размещением хаотичных вывесок и наружной рекламы.



ВЫБРАННЫЙ ОБЪЕКТ

После второго выезда в г. Тулу

Здание по ул. Октябрьской, 58. Оно интересно тем, что в отделке фасадов сочетаются два материала – дерево и камень. По пространственной композиции здание состоит из двух объемов кубической формы, соединенных между собой флигелем с балконом. Удивительный облик здания, оно не похоже ни на одно из увиденных в Туле.

Октябрьская

улица

ВЫБРАННЫЕ ОБЪЕКТЫ

МАЛОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ЛАВКОЙ

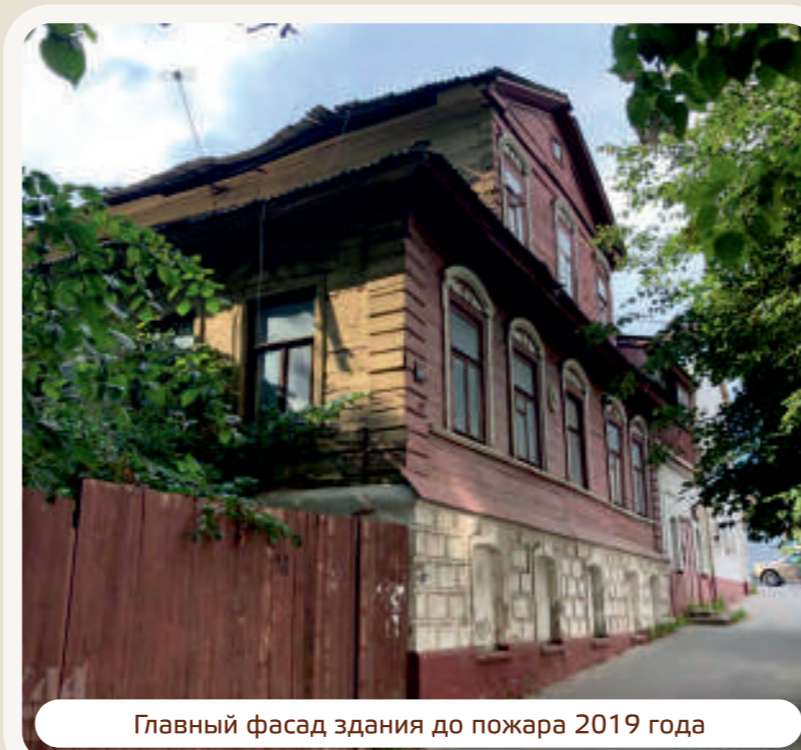
1917

год постройки

- Материал стен – кирпичные, бревенчатые.
- Перекрытия – деревянные.
- Водоснабжение, канализация – отсутствуют.
- Газоснабжение – центральное.
- Здание Литер А – 3 этажа, площадь 346,40 кв.м.
- Здание Литер Б – 2 этажа, площадь 169,90 кв.м.
- Находится в аварийном состоянии.

По улице Октябрьская, дом 58 (бывшая Миллионная улица) сохранилась старая городская усадьба, состоящая из двухэтажного деревянного на кирпичной подклети дома с мезонином, соединённого с двухэтажным кирпичным флигелем поздней постройки. Деревянный особняк украшен уникальным для Тулы образцом объёмной резьбы – горельефом в круглом медальоне, изображающим бородатого мужчину в берете и чешуйчатом панцире. Видимо для придания гармоничности на фасаде флигеля были выполнены два медальона с лепными женскими головками.

Дом с мезонином был построен во второй половине XIX века до 1890 года, когда был приобретён купцом Виктором Петровичем Даниловым. Он и построил двухэтажный флигель с мастерской в 1910 году. Прочие усадебные постройки, в том числе кирпичные фабрика и кузницы не сохранились. В советское время здание было приспособлено под жильё. К настоящему времени доведено до аварийного состояния, несмотря на статус объекта культурного наследия. В декабре 2019 года в доме случился пожар.



Главный фасад здания до пожара 2019 года



Главный фасад здания до пожара 2019 года



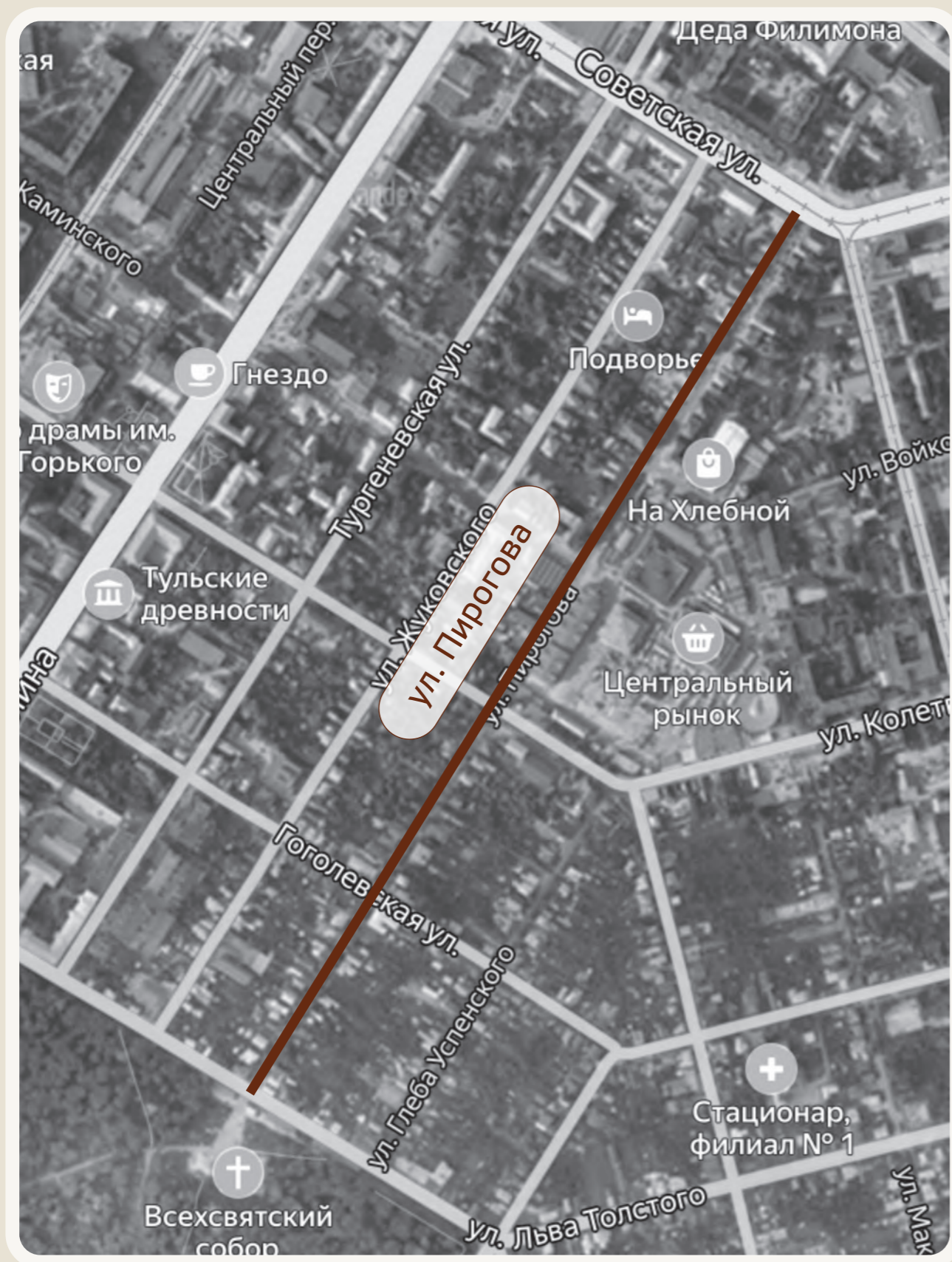
Горельеф в круглом медальоне



Медальон с лепной женской головой

Бородатый мужчина в берете и чешуйчатом панцире

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ



1,1 КМ

Протяженность
улицы

17 ОКН

Объектов культурного
наследия

Транспортная инфраструктура – не установлена.

ДОСТОИНСТВА

- Историческая и потенциально туристическая улица города.
- Функционально делится на 2 части: жилая тихая улица от ул. Льва Толстого (Всехсвятский собор) до ул. Пушкинской; от ул. Пушкинской до ул. Советской – рынок, базар.
- Большой пешеходный трафик.
- Транспортная и пешеходная доступность.
- Центр города.
- В конце улицы размещены Всехсвятский собор и историческое кладбище.
- На торговой части улицы в основном размещены каменные объекты 2 – 3 этажей.

НЕДОСТАТКИ

- Не ухоженные фасады.
- Аренда помещений под закусочные, мелкие магазинчики.
- Теряется идентичность и точка притяжения улицы в связи с планируемым сносом комплекса зданий рынка и строительства на его месте жилого комплекса.
- Имеются маргинальные точки притяжения.
- На тихой жилой части улицы выкупаются исторические одноэтажные деревянные дома, вместо которых строятся безвкусные новоделы, отделанные сайдингом и другими дешёвыми материалами.

ВЫБОР ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО ИЗУЧЕНИЯ

ПИРОГОВА, 13 И 13А

- +**
 - Двухэтажное здание, а значит более значительная площадь для потенциального бизнеса и создания точки роста.
 - Два дома "близнеца", соединенные между собой переходом.
 - Интересно показать различный подход к приспособлению объекта с учетом того, что он обладает статусом ОКН.
 - Имеется собственный внутренний двор.
- - Неухоженное состояние зданий.
 - Изменен визуальный облик части здания (часть первого этажа "защита" сайдингом).
 - Земельный участок и здание не стоят на государственном кадастровом учёте, что потребует дополнительное время на формирование территории (при этом границы соседних участков установлены и поставлены на государственный учёт).



ПИРОГОВА, 7

ОКН регионального значения

- +**
 - Двухэтажное кирпичное здание площадью 250,6 кв. м.
 - Памятник градостроительства и архитектуры федерального значения XVIII – начала XIX вв.
 - Центральная часть имеет эффектный портик из 6 полуколонн и фронтон.
 - Дом реставрировался в 2000-е годы.
- - Неухоженное состояние здания



ВЫБРАННЫЕ ОБЪЕКТЫ

ПИРОГОВА, 20

2-я Тульская женская гимназия. Выявленный ОКН

+

- Смешанное здание – каменное и деревянное.
- Интересное расположение здания – находится на рельефе по фронту фасада.
- Земельный участок стоит на гос. кадастровом учете под многоквартирный жилой дом.
- Есть свой внутренний двор.

-

- Неухоженное состояние здания.
- Измененный цвет фасадов.
- На смежном участке находится баня с размещением хаотичных вывесок и реклам.



ВЫБРАННЫЙ ОБЪЕКТ

После второго выезда в г. Тулу

Здание по ул. Пирогова, 20. Оно заинтересовало своим ярким «красно-кирпичным» обликом, а также тем, что в нем располагается колледж. В связи с этим «завести» сюда бизнес будет сложно, но в то же время есть возможность сохранения и развития здания на бюджетном уровне.

ВЫБРАННЫЙ ОБЪЕКТ

ГИМНАЗИЯ ЖЕНСКАЯ, КОН. XIX - НАЧ. XX ВВ.

Объект культурного наследия

Государственное имущество Тульской области на праве оперативного управления от 19.12.2008 г. № 160-08. Правообладателем Договора оперативного управления является Государственное профессиональное образовательное учреждение Тульской области "Тульский педагогический колледж".

- Этажность – 3.
- Площадь – 1725,2 кв. м.
- Назначение: ранее – Гимназия женская, в настоящее время – учебный корпус Тульского педагогического колледжа.

+

- Красивое краснокирпичное здание без штукатурки, построенное в конце XIX века.
- Имеет богатую историю, связанную с возникновением и развитием женского среднего и высшего образования.

-

- Неухоженный внешний вид состояние удовлетворительное, но требует капитального ремонта.
- Отсутствие финансирования на проведение реставрационных и восстановительных работ со стороны правообладателя.



Гимназия женская, кон. XIX - нач. XX вв.,

ул. Пирогова, 20, лит. А



Главный вход в здание

В настоящее время



Организация входной группы в здание

В настоящее время



Исторически сохранившаяся кирпичная кладка

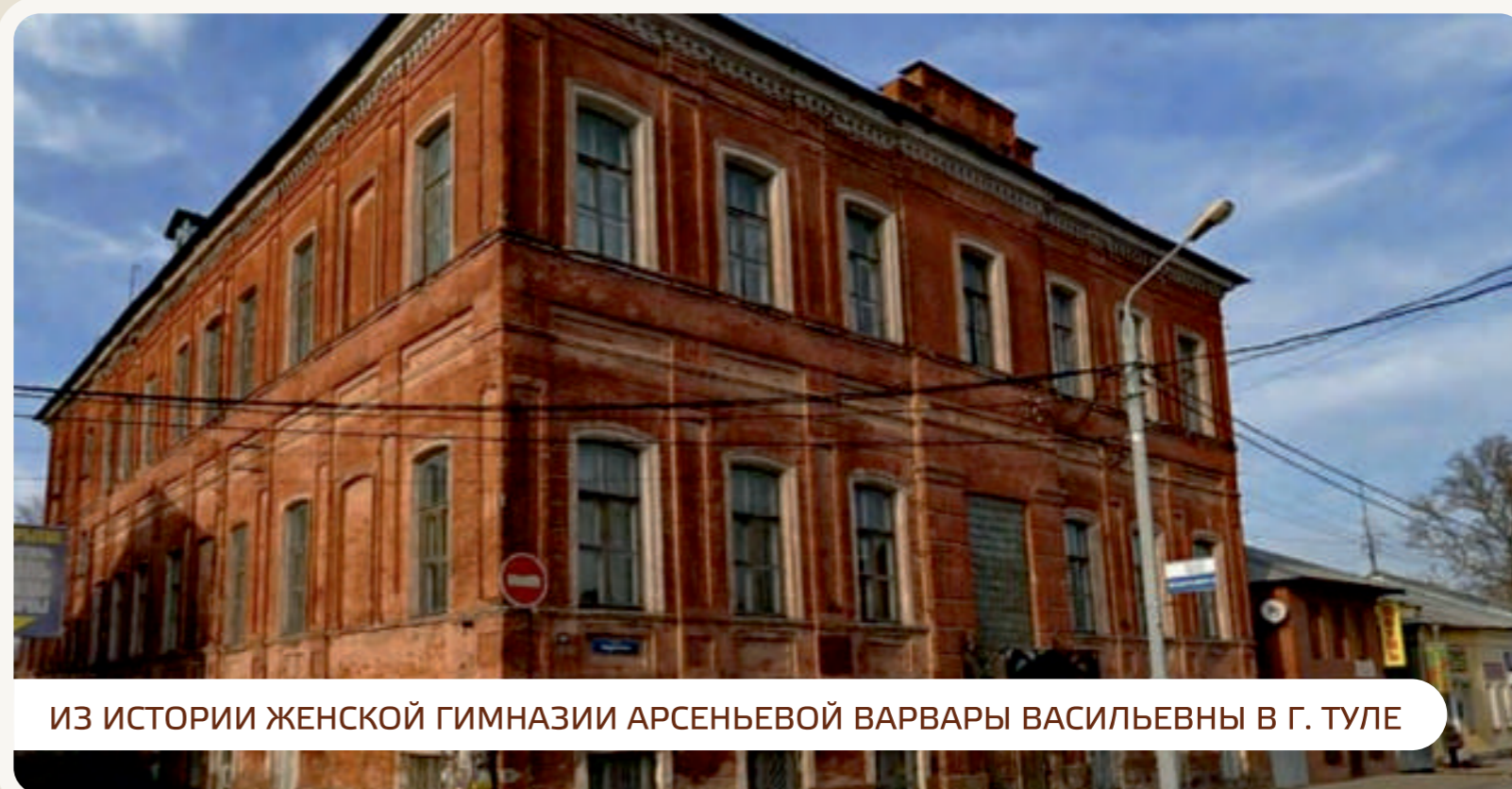
Фасад здания

ГИМНАЗИЯ ЖЕНСКАЯ, КОН. XIX - НАЧ. XX ВВ.

Объект культурного наследия



Слева – дочь Мария Захарьева, выпускница 1918 г. гимназии Арсеньевой, справа – Александр Александрович Захарьев (статский советник, инспектор народных училищ в Тульской губернии, входил в Попечительский Совет гимназии).



В конце XIX века в Российской империи был сделан заметный шаг в сторону развития женского среднего и высшего образования. В это время статус губернского города Российской империи предполагал неперенное наличие мужской и женской гимназий. Большую часть слушательниц представляли девушки из дворянских семей, но были также из купеческого, духовного, крестьянского сословий.

Предположительно местные купцы Тулы приняли решение о необходимости открытия женской гимназии, основываясь на необходимости обучения собственных дочерей, с целью ограждения своих чад от переезда для получения образования в Санкт-Петербург и Москву.

Так, до начала XX в губернном городе Туле известны две женские гимназии. Это Женская гимназия, начальницей которой была Е.А. Мяснова. В 1899 г. Тульская женская прогимназия по ходатайству ее попечительского совета была преобразована во 2-ю Тульскую женскую гимназию (ул. Пирогова, 20). Учебные заведения проработали до осени 1917 года.

Здание является старейшим учебным заведением г. Тулы. В нём с 1896 г. размещалась Вторая Тульская женская гимназия. Выпускницы гимназии получали свидетельство домашней учительницы и право преподавать в учебных заведения Тулы и губернии.

Памятник представляет собой трехэтажное прямоугольное в плане здание с фасадом, выходящим на красную линию улицы Пирогова. Кирпичная четырехэтажная пристройка к западному фасаду здания была сделана в начале XX века. В ней расположена трехмаршевая лестница и запасной выход.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ



7
КМ

Протяженность
улицы

23
%

От общей протяженности
городских дорог

28
ОКН

Объектов культурного
наследия

ДОСТОИНСТВА

- Расположена в центре города.
- Главная пешеходная историческая улица города.
- Является градостроительным стержнем города.
- Видовая точка по оси улицы – Кремль.
- Магистраль городского значения с большим потоком машин.
- На улице расположено множество каменных домов.
- Много точек притяжения (магазины, кафе).
- Территория вдоль дороги благоустроена (плитка, озеленение).
- Вкрапление фасадов с керамогранитной плитой.

НЕДОСТАТКИ

- Неухоженность части фасадов (отслоение штукатурки, произрастание озеленения на зданиях, грязь на фасадах).
- Пешеходная зона от проезжей отделяется широкой буферной зеленой зоной, ближе к центру данная зеленая зона сужается, постепенно исчезая и компенсируясь кашпо с озеленением.
- Встречаются фасады зданий, окрашенные частями, в различные цвета.

ВЫБОР ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ДАЛЬНЕЙШЕГО ИЗУЧЕНИЯ

ПР. ЛЕНИНА, 21

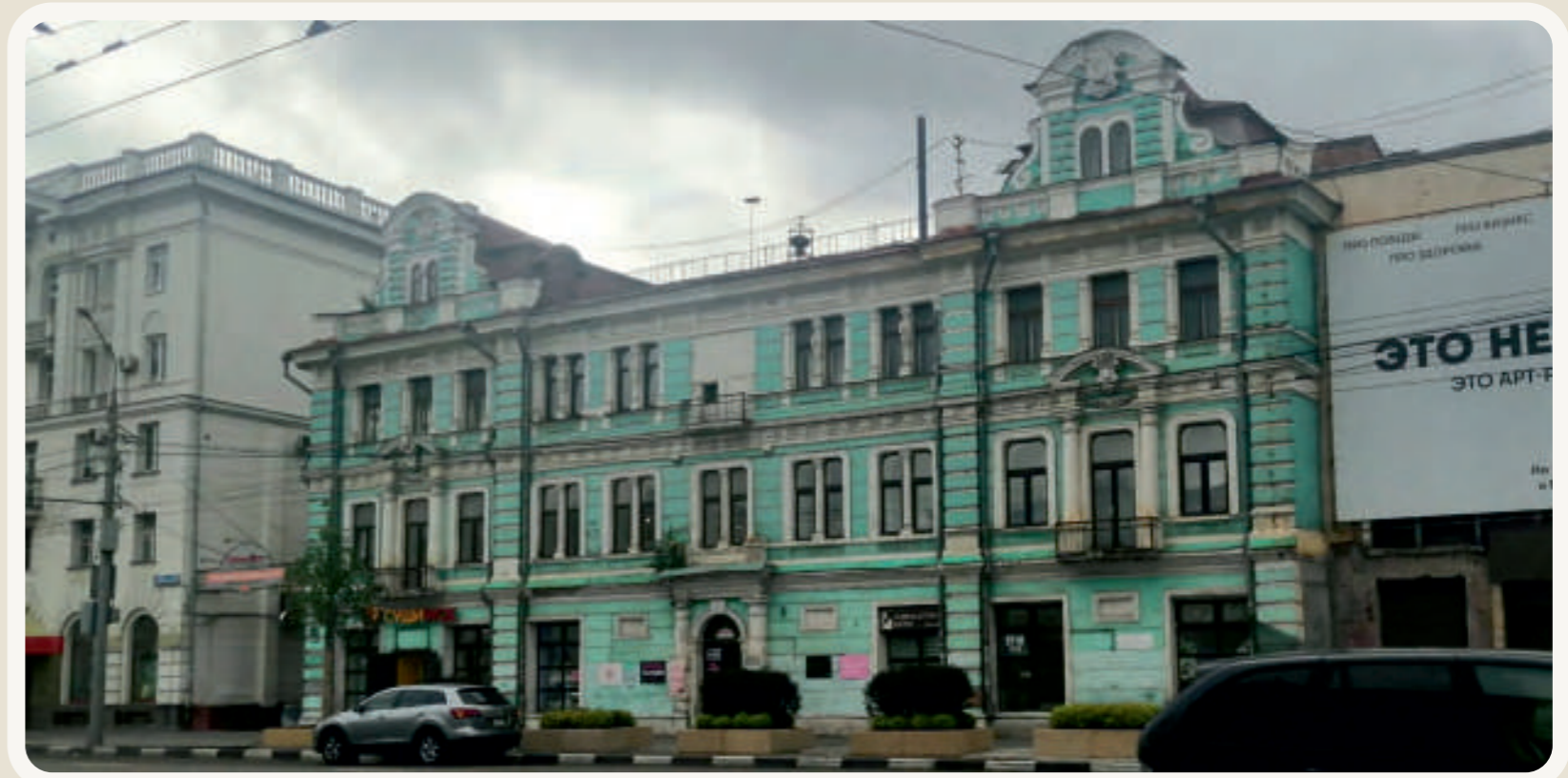
Выявленный объект культурного наследия

+

- Кирпичное трехэтажное здание.
- Выраженный архитектурный облик.
- Блокируется с территорией, ведущей в дворовое пространство креативного кластера «Октава».
- Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет, находится в частной собственности.

-

- Неухоженное состояние здания.
- Блокируется с одной стороны со зданием арт-резиденции «Родина», фасад которой планируется облицевать керамогранитом коричневого цвета, не свойственного колористической гамме улицы, что нарушит визуальный облик данного городского пространства.
- Изменен визуальный облик центральной части третьего этажа здания – оконные и дверной проемы заложены белым пластиком.
- Земельный участок и здание не стоят на государственном кадастровом учете. Однако границы расположенных рядом участков установлены и поставлены на кадастровый учёт.
- Территория вокруг здания не благоустроена.
- По фасаду здания проходят газовые трубы.



ВЫБРАННЫЕ ОБЪЕКТЫ

ПР. ЛЕНИНА, 21

Выявленный объект культурного наследия

- + • Уникальный архитектурный ансамбль с двумя арочными проходами, в 300 метрах от Кремля, принадлежавший купеческой семье Платонова.
- Потенциал использования дворовой территории, её интеграция в один из центральных пешеходных туристических маршрутов через арки, раскрывающего идентичность территории через историю этого места, соединяющей две центральные улицы города.
- • Оторванность дома по пр. Ленина 21 от «дворовой» территории и объектов по Бухоновскому переулку д. 10 А, Б.
- Зброшенность и запущенность дворовой территории гараж в здании ОКН, к нему нет доступа.



ВЫБОР КОМАНДЫ

Комплекс домов по пр. Ленина 21, включая здания во внутреннем дворе, относящиеся к Бухоновскому переулку.

ВЫБРАННЫЕ ОБЪЕКТЫ

КОМПЛЕКС ДОМОВ ПО ПР. ЛЕНИНА 21

Включает в себя

- Городскую усадьбу тульского купца Игнатия Козьмича Платонова (1827–1901).
- Постройки, возведённые во дворе по Бухоновскому переулку: здания под номером 10а (конный манеж, ныне гараж для автомобилей), а второе под номером 10 – домом для работников манежа и конюшни. На фасаде здания 10а устроена пара арочных ворот, такие же ворота размещены на боковом фасаде со стороны двора.

Бухоновский переулоч (бывш. Монастырский пер.) - небольшая улица, не имеющая сквозного проезда, разорвана пополам огороженной территорией.

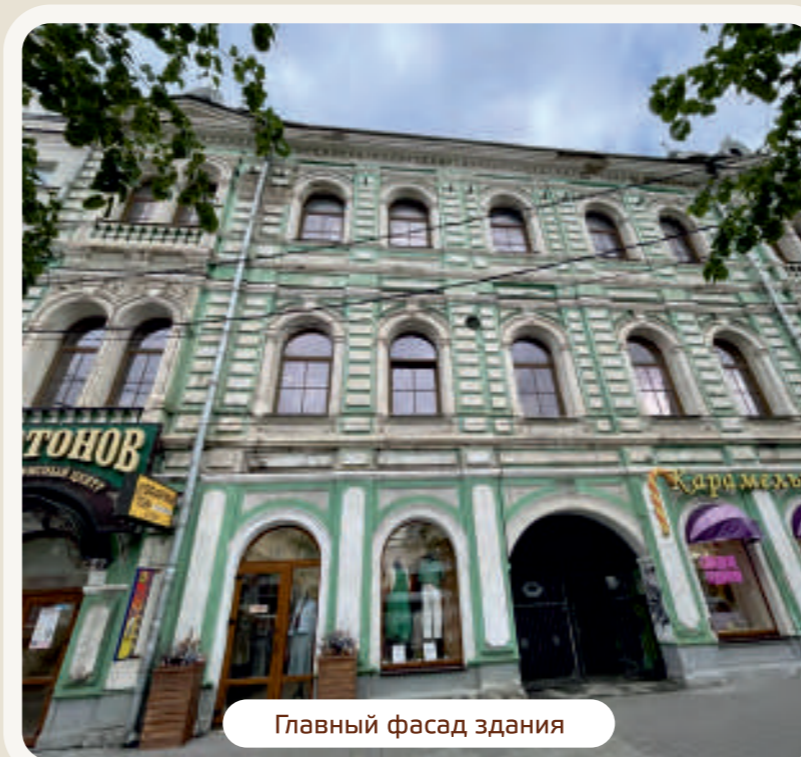
Переулоч получил название в честь семьи Бухоновых, история рода которой берет начало еще с 17 века.

+

- Находится на главной пешеходной улице города.
- Объект культурного наследия регионального значения.
- Мемориальные здания, связанные с историей известного в городе купца Платонова, который разводил лошадей и имел успешный рыбный бизнес.
- Комплексность ансамбля, сохранившегося целиком.

-

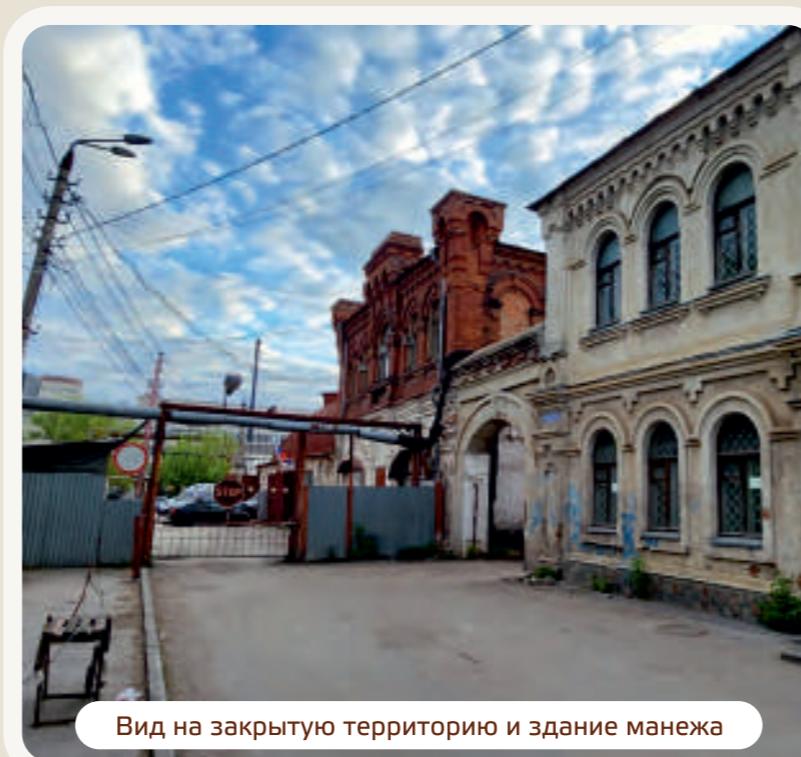
- К манежу и прилегающей территории нет доступа. Сейчас территория перекрыта, а здание используется под хранение автомобилей администрации города.
- Из-за заброшенности территории присутствует маргинальная активность.



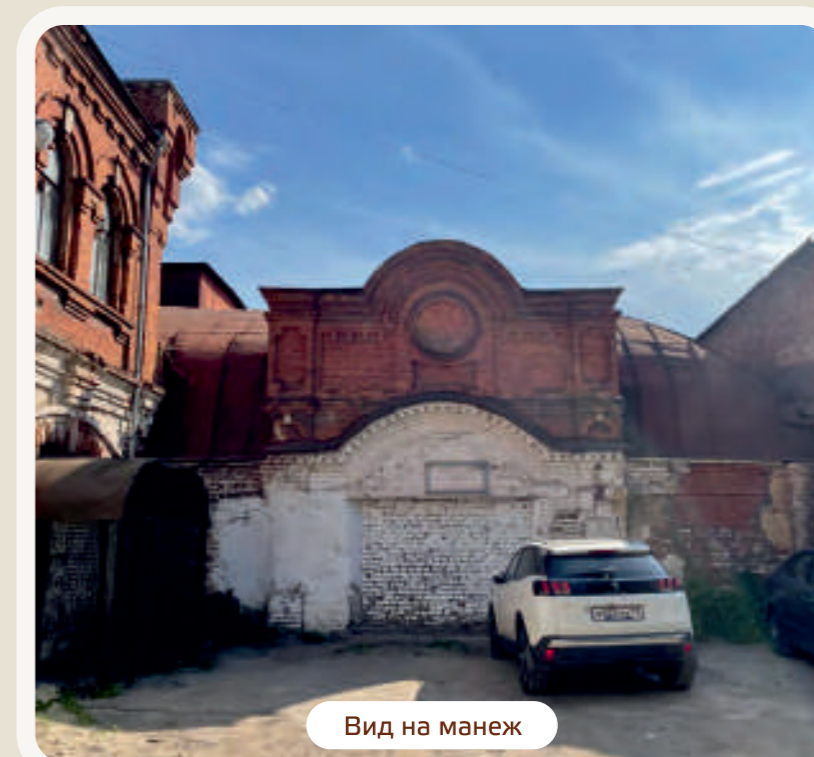
Главный фасад здания



Вид на здание со стороны двора



Вид на закрытую территорию и здание манежа



Вид на манеж

ВЫБРАННЫЕ ОБЪЕКТЫ

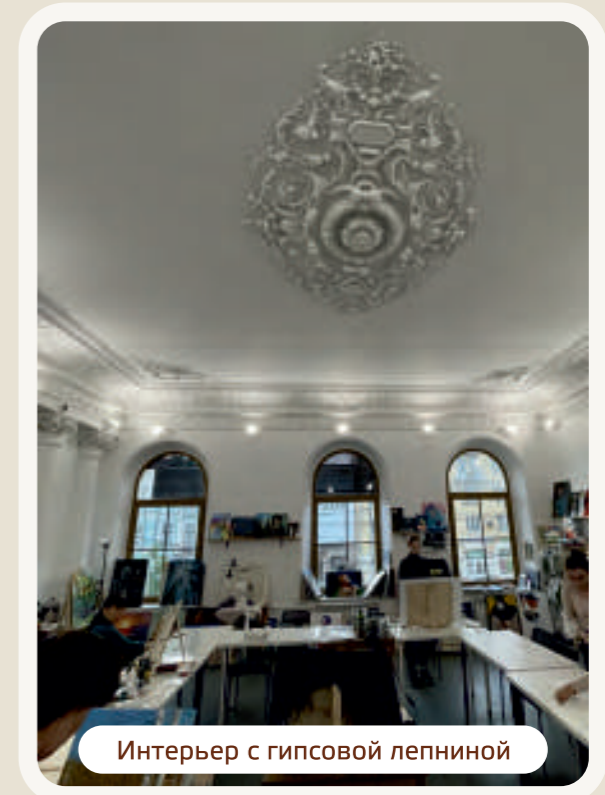
Часть интерьеров сохранилась, в частности, в здании много гипсовой лепнины. На некоторых этажах здания аутентичные интерьеры были обшиты в пластиковыми и МДФ-панелями.



Арка с воротами. Главный фасад.



Элемент над воротами



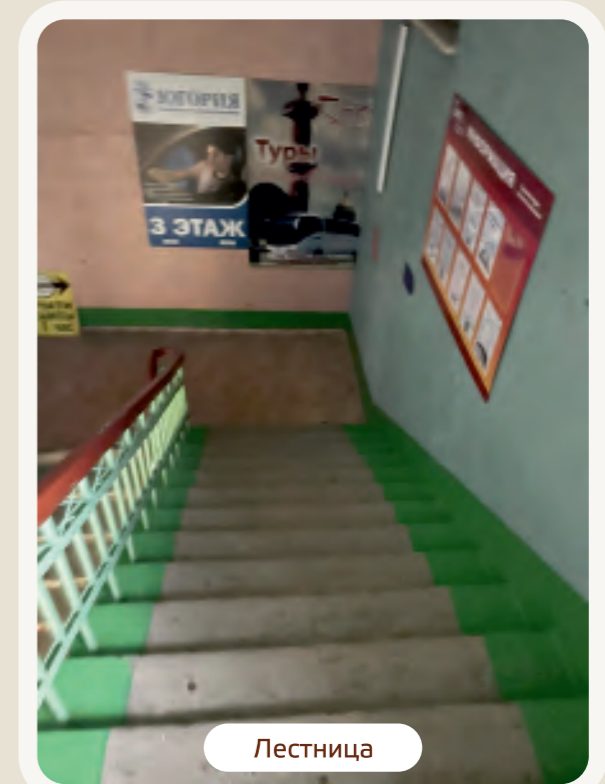
Интерьер с гипсовой лепниной



Существующий интерьер части здания



Коридор

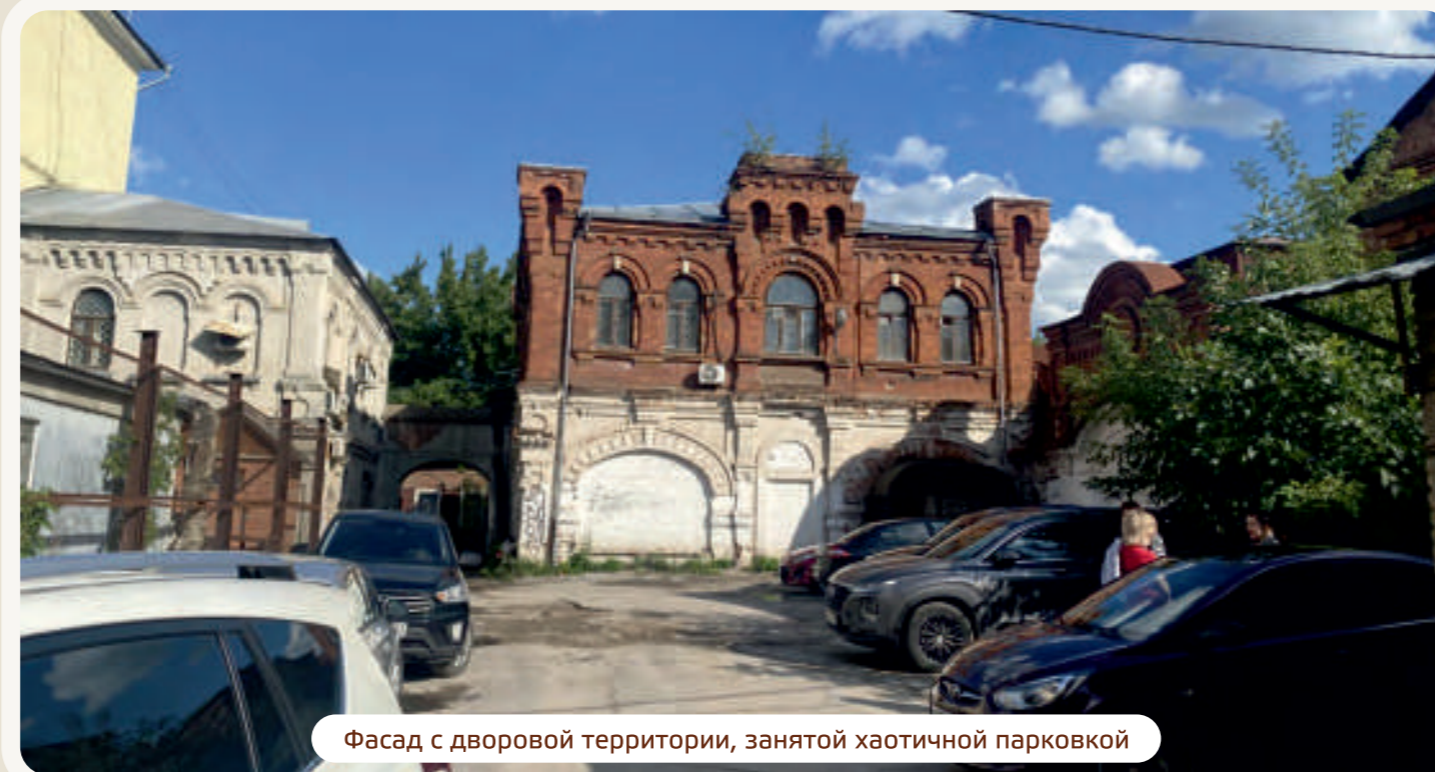


Лестница

ВЫБРАННЫЕ ОБЪЕКТЫ



Фасад со сторон переулка



Фасад с дворовой территории, занятой хаотичной парковкой



Фасад с дворовой территории



Вид на объект с Бухоновского переулка



Фрагмент окна



Фрагмент здания со стороны дворового пространства

К

улица арла Маркса



ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ДОСТОИНСТВА

- Улица является транзитной для проезда транспортных средств, имеет большой трафик.
- Служит «соединением» центральной части с селитебной спальной территорией.
- Сохранилась структура заречной территории, в том числе и сама застройка, после пожара на территории Кремля.
- Преимущественно деревянная застройка.
- На территории установлена зона охраны комплексного исторического ядра (ОЗ_КИЯ).

НЕДОСТАТКИ

- Отсутствует пешеходный трафик и комфортная пешеходная зона.
- Изменение внешнего вида существующих зданий (убраны наличники, пояски, сайдинг, надстройки и пр.).
- «Депрессивный» облик улицы, заброшенное состояние зданий.
- Отсутствуют точки притяжения.
- Некоторые дома (ближе к ж/д дороге) приспособлены под шиномонтаж, автомастерские, что нарушает требования СанПин.
- Присутствует прокладка инженерных сетей наружным способом.

1,4 КМ

Протяженность
улицы

7 ОКН

Объектов культурного
наследия



К

улица арла Маркса

ВЫБРАННЫЕ ОБЪЕКТЫ

КОМПЛЕКС ИСТОРИЧЕСКИХ ДОМОВ

Принадлежавших генералу Сенопальникову

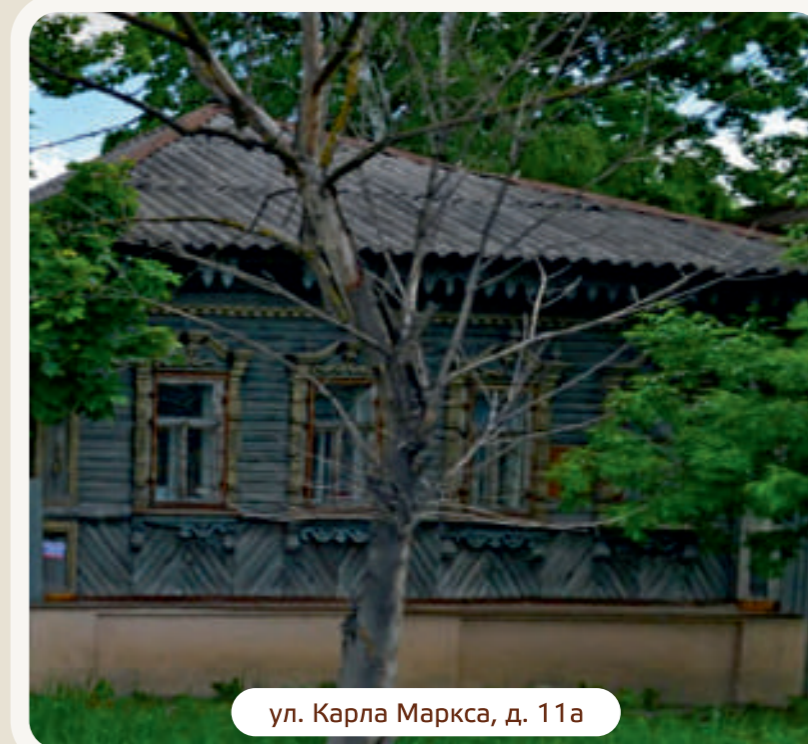
- Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой». Улица Карла Маркса, д. 11.
 - Объект культурного наследия. Улица Карла Маркса, д. 11 а.
- +**
- Комплекс домов (главное здание по ул. К. Маркса д. 11 и флигель по ул. К. Маркса д. 11 а).
 - Время постройки – 4 квартал XIX века.
 - Исторические границы домовладений полностью сохранены.
 - Двухэтажное здание площадью 234 кв.м. и одноэтажное здание площадью 125 кв.м.
 - Единство стилистики с соседними объектами.
 - Возможно применение комплексного подхода, который можно распространить на другие дома по этой улице.
 - Минимальное изменение визуального облика здания, хорошая сохранность богатого внешнего декора и важнейших формообразующих элементов и конструкций (пилястры, деревянные окна и наличники, входные двери двойные филенчатые и др.).
 - Напротив размещается Рождественская церковь (ОКН регионального значения).
-
- Возможен большой износ несущих конструкций заброшенное состояние зданий.
 - Установлено сплошное глухое ограждение.
 - Земельный участок и здание не стоят на гос.кадастровом учёте.
 - Рядом находится территория производственной базы.
 - Узкая зона тротуара и зеленой зоны, вопрос размещения парковок в соответствии с НГП.



ул. Карла Маркса, д. 11



ул. Карла Маркса, д. 11а



ул. Карла Маркса, д. 11а

ВЫБРАННЫЕ ОБЪЕКТЫ

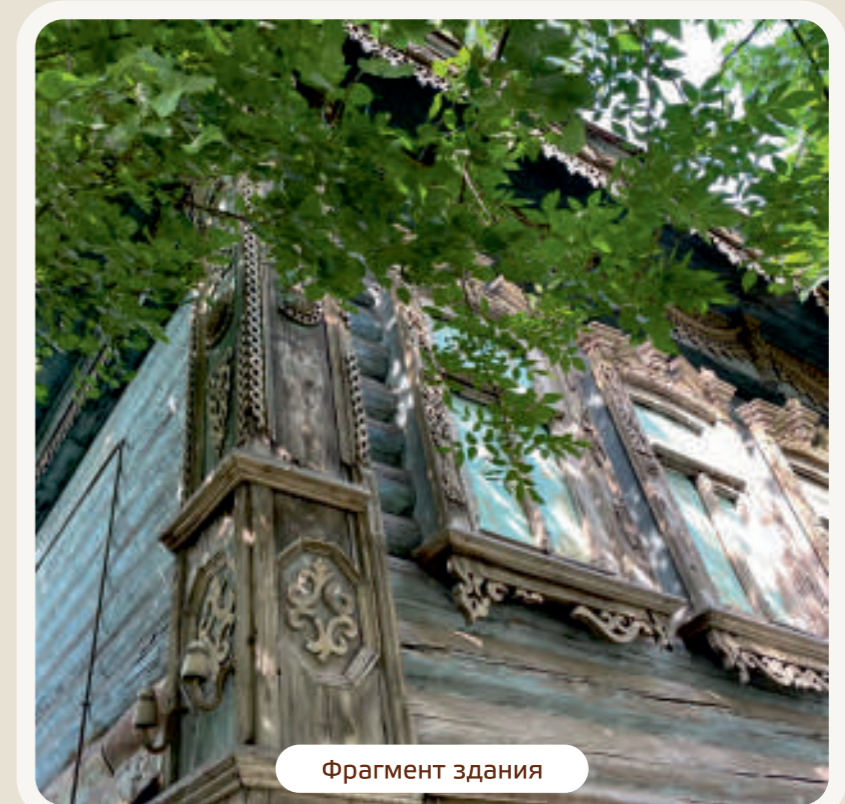
УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 11

ПРИМЕНИМЫЕ МЕТОДЫ И РЕШЕНИЯ

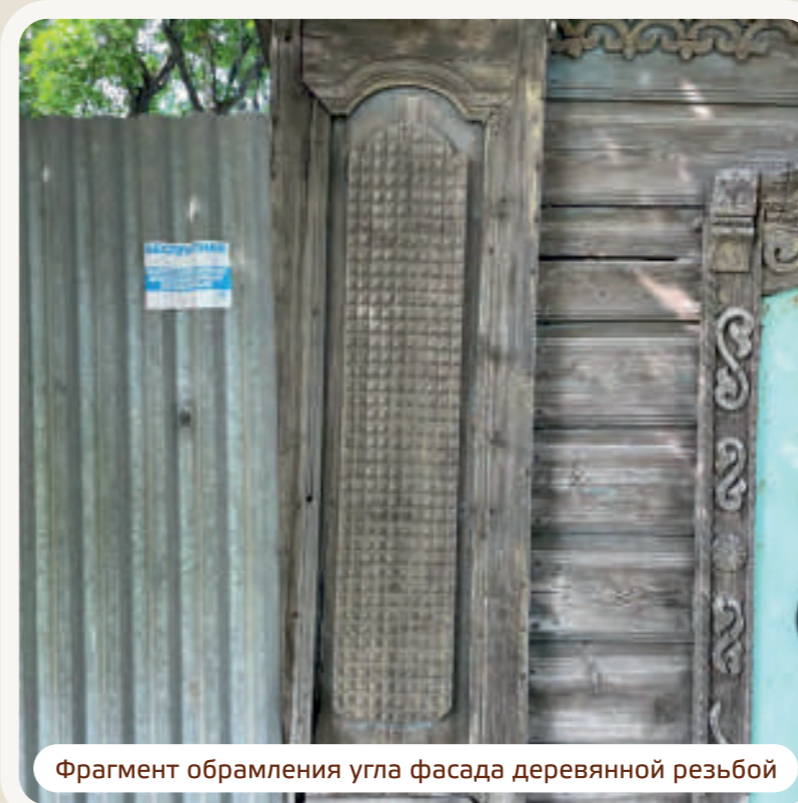
- Применение КРТ на всей территории с условием сохранения планировочной структуры улиц, с созданием малоэтажной высокоплотной застройки, сохранение дизайн-кода улиц согласно сохранившимся фасадам зданий.
- Превращение территории в элитное жилье с созданием пешеходных прогулочных тротуаров.
- Создание точек роста в объекте, достаточном для того, чтобы люди останавливались и хотели туда приехать/прийти.



Главный фасад здания



Фрагмент здания



Фрагмент оформления угла фасада деревянной резьбой



Деталь с элементом деревянной резьбы

n

ПРОГНОЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПО ВЫБРАННЫМ УЛИЦАМ

1. Проспект Ленина (главная городская улица)
2. Улица Октябрьская (центральная районная улица)
3. Улица Пирогова (потенциально туристическая улица)
4. Улица Карла Маркса (транзитная улица)

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ КЛИЕНТЫ

275000

человек

Планируемый охват населения г. Тулы (от общего количества населения по данным на 2020 г. - 467 500 чел.)

СИЛЬНЫЕ СТОРОНЫ

- Хороший, устойчивый уровень развития малого и среднего предпринимательства в Туле – большое количество самобытных магазинчиков, небольшие производства и продажа местных продуктов и изделий.
- Большой недооцененный потенциал экономического роста территории при формировании и развитии правильного подхода.
- Успешные кейсы в других российских городах.

ВЫЯВЛЕННАЯ ПРОБЛЕМАТИКА

- Большую конкуренцию памятникам культурного наследия составляют находящиеся рядом объекты современных построек, с которыми не требуется проведение дополнительной работы ввиду ограничений из-за статуса объекта.
- Потенциальные представители малого и среднего предпринимательства в настоящий момент не понимают преимуществ ОКН как фундамента, на котором они могут выстроить успешный и процветающий бизнес.
- Отсутствуют понятные открытые регламенты работы с ОКН.
- Отсутствует комплексное понимание того, каким образом нужно работать с историческими объектами.
- Девелоперы в настоящий момент не видят ценности в наследии и проектируют на соседних территориях здания, не учитывающие исторический контекст.
- Все участники процесса не синхронизируются, находятся в разрозненном состоянии, отсутствует слаженная работа.



n

прогноз экономической эффективности по выбранным улицам

<p>Прогноз экономической эффективности работы с внутренними субъектами МСП и крупного бизнеса на основе анализа стоимости аренды ОКН, с целью развития коммерческой, иной социально-экономической деятельности на территории ОКН в г. Туле</p>	<p>ПР. ЛЕНИНА главная городская улица</p> 	<p>УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ центральная районная улица</p> 	<p>УЛ. ПИРОГОВА потенциально туристическая улица</p> 	<p>УЛ. КАРЛА МАРКСА улица жилой застройки</p> 	
	Единица ОКН	1 ед.	1 ед.	1 ед.	1 ед.
	Стоимость аренды за 1 кв.м.	1 000 руб.	700 руб.	800 руб.	500 руб. и менее
	Средняя арендуемая площадь	150 кв.м	80 кв.м	150 кв.м	50 кв.м
	Стоимость ремонтных работ на 1 кв.м помещения	80 000 руб.	80 000 руб.	80 000 руб.	100 000 руб.
	Прогноз оборота/ выручки* (самый скромный сценарий) за год	12 000 000 руб.	7 000 000 руб.	5 000 000 руб.	трудно оценить
	Окупаемость (условный прогноз)	4 – 5 года	6 – 7 лет	6 – 7 лет	трудно оценить

n

ПРОГНОЗ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

при работе с внешними туристическими потоками из Москвы и центральной части России

1. Синхронизация эффективной работы ОКН с объектами современных построек на территории г. Тула требует системной проработки вопроса.
2. Необходимость регламентации работы с ОКН и создания понятной и открытой системы взаимодействия заинтересованных субъектов.
3. Необходимость разработки, формирования и развития понятной системы работы с ОКН.
4. Необходимо проведение системной работы с девелоперами, инвесторами, кругом заинтересованных лиц.
5. При создании и развитии общественных территорий и пространств важно принимать в работу и учитывать смыслы, послы и идеи, которые формируют и/или закрепляют большой социально-экономический эффект развития выбранной территории.

СРЕДНЕЕ КОЛИЧЕСТВО ТУРИСТОВ

350 000 человек в год

ПРИМЕРНЫЙ ОБОРОТ

2 625 млн руб. в год

СРЕДНИЙ ЧЕК

7 500 руб.

ПРОГНОЗ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ

500 млн руб. в год



ГЛАВА 2

Стратегия по работе с историческими объектами



Введение

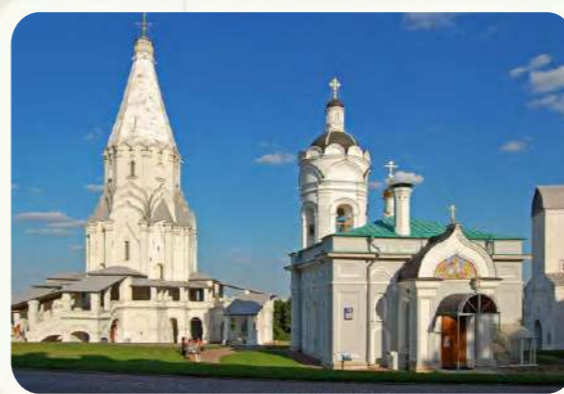
Объекты культурного и исторического наследия, возведенные несколько столетий назад, стали свидетелями ключевых исторических событий. В свое время они возводились для выполнения определенных функций: усадебные дома были родовыми поместьями, храмы были не только местом "соединения с Богом", но и центром коммуникаций, общественные здания выполняли социо-культурную роль. Храмы и общественные здания строились, в том числе, за счет меценатов. После революции большинство исторических зданий стали общедоступными, содержать и управлять ими стало государство, зачастую не с целью сохранения исторически и/или культурно значимых объектов, а для удобства и комфорта жителей.

Люди, жившие в объектах культурного наследия как в жилых домах и пользовавшиеся этими объектами как общественными зданиями, часто не чувствовали ценности уникальных архитектурных решений и, как следствие, отсутствовало бережное к ним отношение.

Объекты культурного и исторического наследия в частности и города в целом начали терять свою архитектурную уникальность.

Но во все времена были активисты, понимающие ценность архитектурных объектов, а в настоящее время их стало больше и большая часть жителей осознала остроту проблемы потери собственной идентичности и необходимость сохранения ценностей и смыслов прошлого (в том числе дореволюционного) для дальнейшего культурного развития поколений.

Наши рекомендации направлены на укрепление уважения к исторической идентичности и культурного развития посредством реализации обучающих программ (в разных формах и форматах) для всех возрастов, включения в активную городскую жизнь объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии.



В. В. ПУТИН

«Историческим объектам нужно уделять должное внимание».

РАМОН ГОМЕС ДЕ ЛА СЕРНА

«Фараоны рекламировали себя при помощи пирамид».

А. ФРАНС

«Если бы архитекторы ограничивались тем, что укрепляли старинные памятники, а не переделывали бы их, они заслужили бы благодарность всех, кому дорого наше прошлое и наши исторические памятники».

60-70%

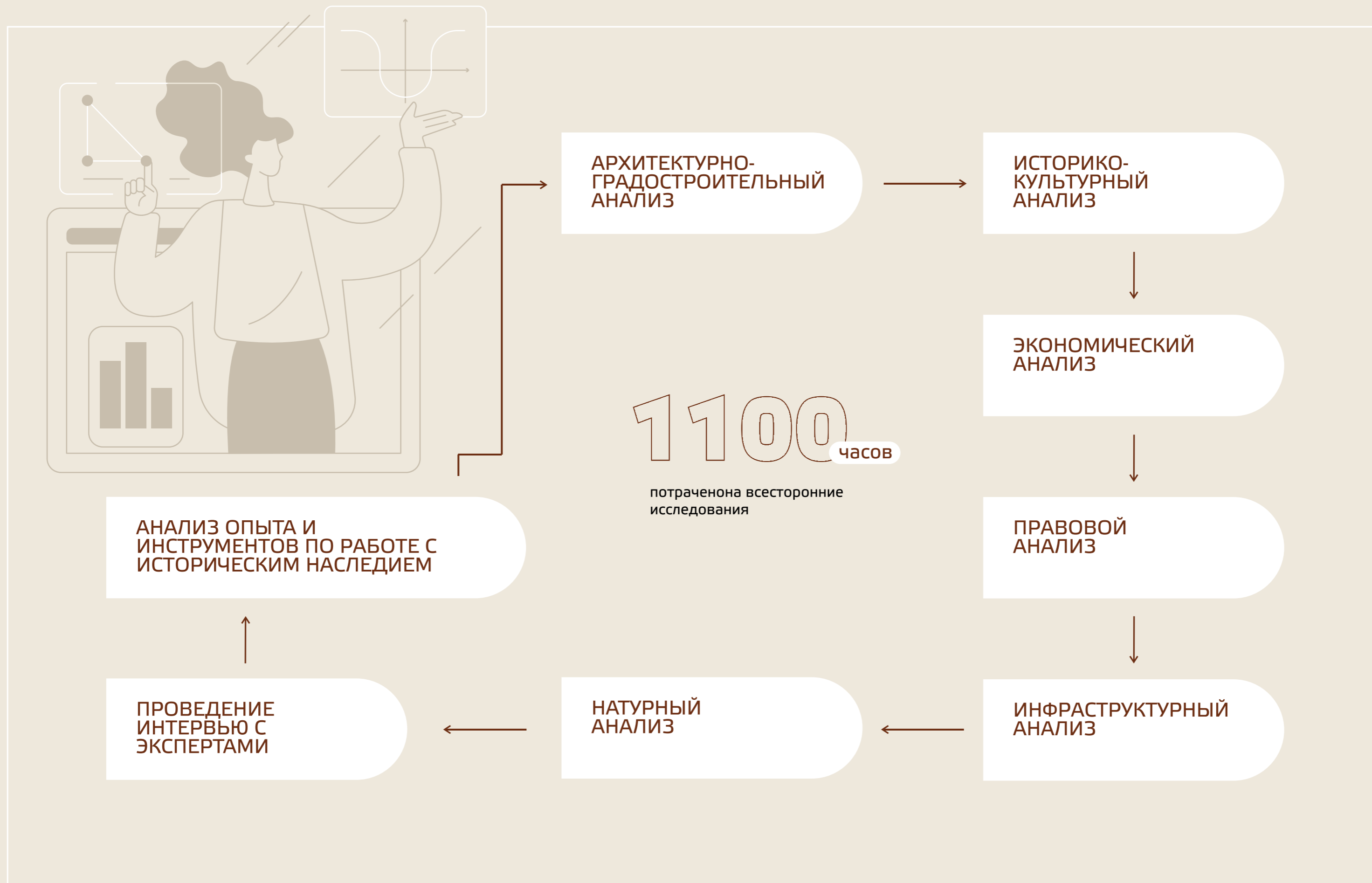
Всех туристических маршрутов в России предполагают посещение культурных объектов

100 МЛН

Поездок в год (данные за 2022 год)

ИСТОРИЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ МОГУТ И ДОЛЖНЫ СТАТЬ ТОЧКАМИ РОСТА ГОРОДА

Как исследуем?



Исследования: вывод

НА ИССЛЕДУЕМЫХ
УЛИЦАХ

35%

ИСТОРИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ:

- ВКЛЮЧЕНЫ В АКТИВНУЮ ГОРОДСКУЮ ЖИЗНЬ
- НАХОДЯТСЯ В НОРМАТИВНОМ СОСТОЯНИИ
- СОХРАНИЛИ СВОЮ ИСТОРИЧЕСКУЮ ИДЕНТИЧНОСТЬ



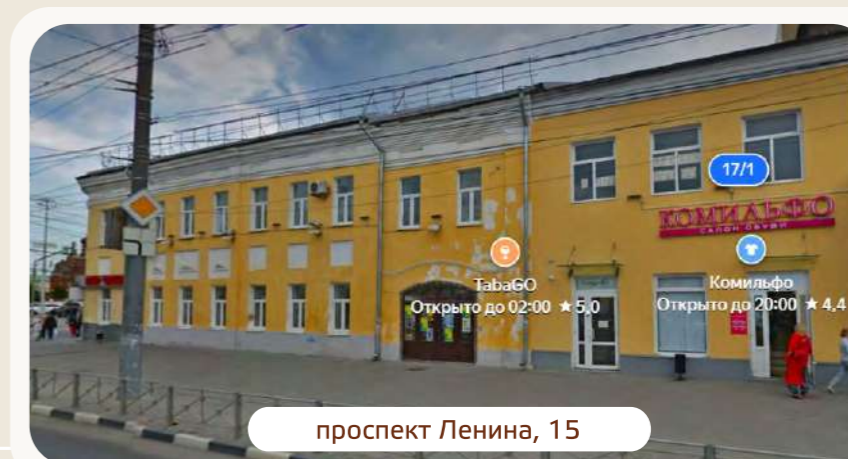
улица Пирогова, 15



улица Карла Маркса, 121



Октябрьская улица, 115



проспект Ленина, 15

Стратегия по работе с историческими объектами

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

ЦЕЛЬ БРИФА

- постепенное мягкое преобразование облика Тулы

НАПРАВЛЕНИЕ БРИФА

- исторические объекты - драйверы развития территорий

ЗАДАЧА БРИФА

- инструмент (пошаговая инструкция) для определения по отношению к историческим объектам:
 - ценности,
 - экономической привлекательности
 - выгодных вариантов использования
- популяризация исторических объектов

ОБЪЕКТЫ

- одно здание на каждой из улиц
 - пр-т Ленина
 - ул. Октябрьская
 - ул. Пирогова
 - ул. Карла Маркса

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

- собственники зданий, арендаторы
- Администрация города Тулы
- потенциальные инвесторы
- городские активисты

СТРАТЕГИЯ ПО РАБОТЕ С ИСТОРИЧЕСКИМИ ОБЪЕКТАМИ

Физическая работа с объектами культурного наследия

Популяризация объектов культурного наследия

Сформировать перечень исторических объектов

Сформировать перечень исторических объектов

Инвест привлекательные

Не инвест привлекательные

Подготовить инвест паспорта для объектов, которые можно передавать для эксплуатации (в т.ч., для реконструкции) через механизмы аренды или выкупа в собственность

Разделить на объекты, инвест привлекательность которых можно повысить путем вложения средств, и на те, которые не будут привлекательными ввиду текущего и возможного использования

Мероприятия для всех категорий субъектов (конференции, субботники, экскурсии и т.д.)

Мероприятия с целью просвещения (учебные программы, дошкольники и взрослые)

Мероприятия с целью повышения инвестпривлекательности (форумы, экскурсии и т.д.)

После повышения инвестпривлекательности

При невозможности привлечения инвест инструментов - содержание и восстановление объектов за счет разных уровней бюджетов, меценатов, спонсоров, механизмов КРТ и иное

ЗАДАЧИ

- Создание условий для передачи бизнесу в эксплуатацию максимальное количество исторических объектов
- Управление и содержание исторических объектов, не переданных бизнесу, за счет бюджета
- Популяризация исторических объектов и работы с ними

ИНСТРУМЕНТЫ

- Алгоритм определения ценности исторических объектов
- Механизм определения инвест привлекательности исторических объектов (экономический, пространственный)
- Механизм передачи исторических объектов бизнесу
- Инструкция по популяризации работы с историческими объектами

РЕЗУЛЬТАТЫ К 2035 ГОДУ

- Увеличение количества исторических объектов, включенных в активную городскую жизнь
- Минимальное значение - 70%

Стратегия: цель, задачи, результат

ЦЕЛЬ

- совершенствование облика Тулы посредством включения в активную жизнь города исторических объектов

ЗАДАЧИ

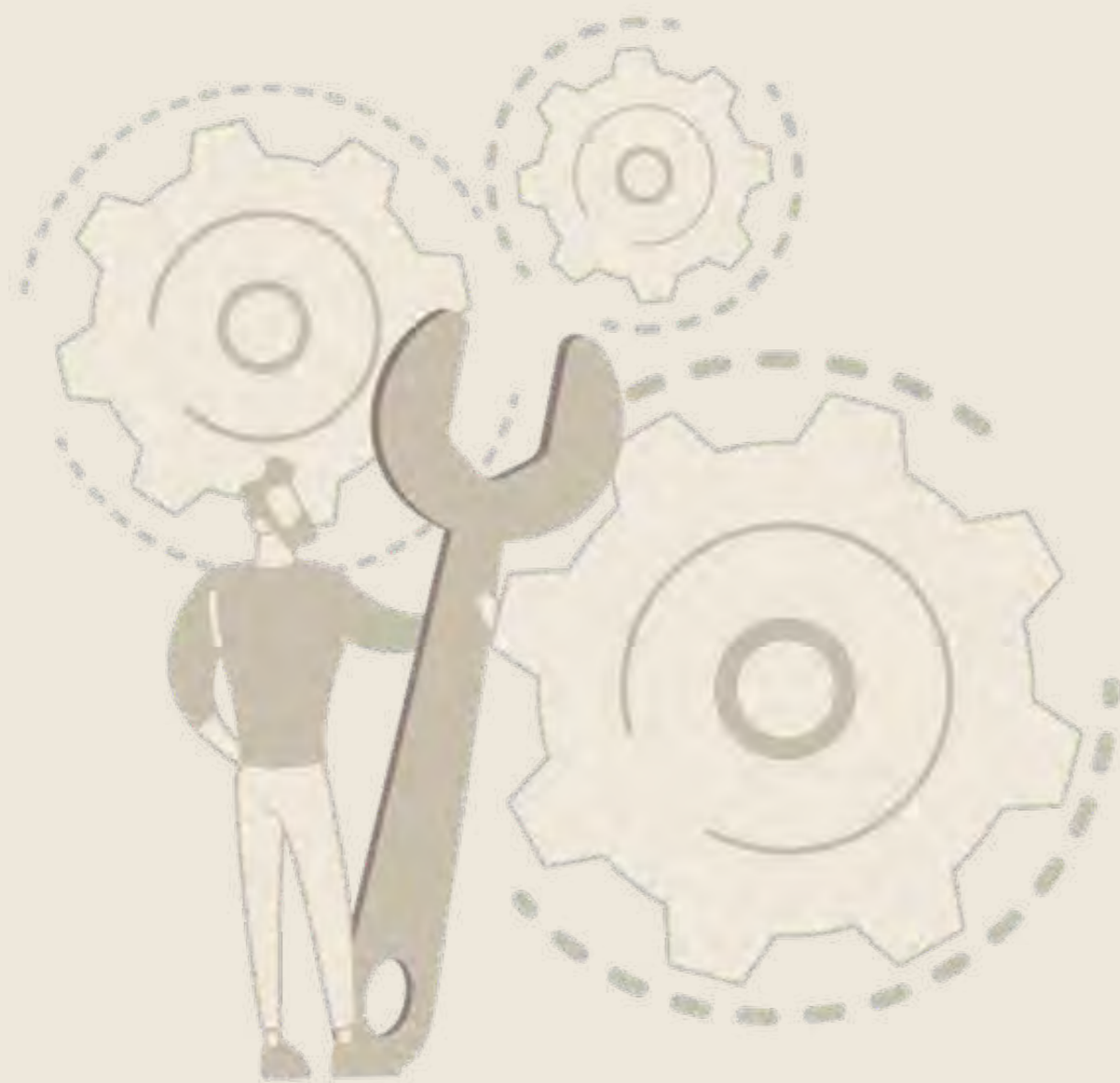
- создание условий для передачи бизнесу в эксплуатацию максимальное количество исторических объектов
- управление и содержание исторических объектов, не переданных бизнесу, за счет бюджета
- популяризация исторических объектов и работы с ними

РЕЗУЛЬТАТ

- минимальное значение к 2035 году количества исторических объектов, включенных в активную городскую жизнь – 70%



Стратегия: инструменты



ИНСТРУМЕНТЫ

- алгоритм определения исторических объектов
- механизм повышения инвестиционной привлекательности исторических объектов (экономический, пространственный)
- механизм передачи исторических объектов бизнесу
- алгоритм работы с историческими объектами
- инструкция по популяризации работы с историческими объектами

а лгоритм работы с историческими объектами



ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

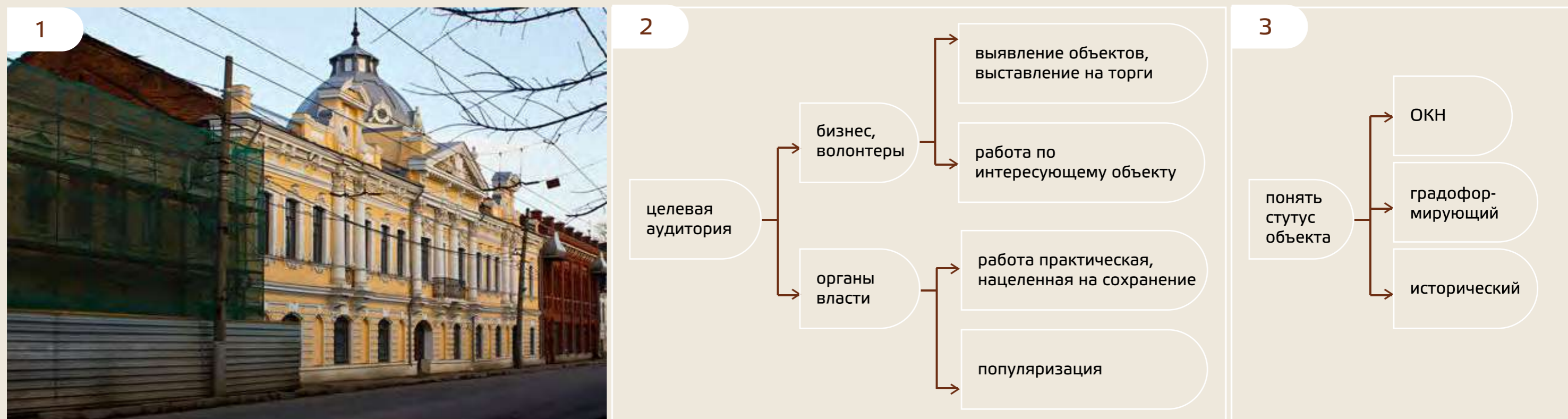
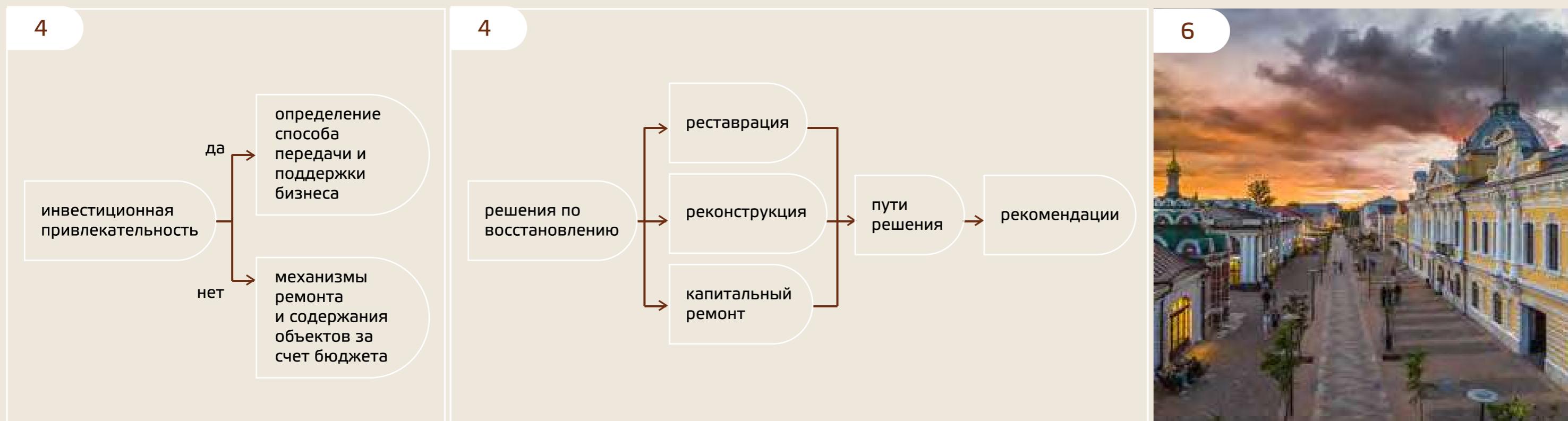
ОРГАНЫ ВЛАСТИ

- алгоритм по работе с историческими объектами
- инструкция по популяризации работы с историческими объектами

БИЗНЕС

- публичный инвестиционный паспорт на исторические объекты

а лгоритм работы с историческими объектами: пример



а лгоритм работы с историческими объектами: инвестпаспорт

ЗАЧЕМ?

- для каждого из выбранных объектов создаётся инвестиционный паспорт, где собрана информация о статусе здания, его технических характеристиках и любая иная информация, определяющая его привлекательность и ценность для потенциального инвестора

+

- повысит интерес к зданиям на торгах
- увеличит привлекательность объектов при продаже
- даст исчерпывающую информацию о предстоящих финансовых вложениях и существующих проблемах объекта, связанных с его подключением к инфраструктурным сетям

ИНВЕСТПАСПОРТ СПОСОБЕН РЕШИТЬ ПРОБЛЕМУ СЛАБОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО СПРОСА, КОГДА ОБЪЕКТЫ НЕ ПРОДАЮТСЯ ИЗ-ЗА СКУДНОЙ ИЛИ НЕПОЛНОЙ ИНФОРМАЦИИ

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ПУНКТЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПАСПОРТА

- историческая справка
- фотоматериалы
- правообладатель
- характеристика недвижимости объекта
- местоположение в структуре поселения
- градостроительное окружение
- функциональное окружение
- транспортная инфраструктура
- текущее состояние и статус здания (подтверждающее НПА если является ОКН или признано аварийным)
- охранные зоны и обязательства по сохранению объекта и объекты охраны (при наличии)
- информация о расселении
- поэтажные планы

Наши объекты

47 ОКН

УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ

Центральная районная улица

- ул. Октябрьская, 58



18 ОКН

УЛ. ПИРОГОВА

Потенциально туристическая улица

- ул. Пирогова, 20



28 ОКН

ПР-КТ ЛЕНИНА

Главная городская улица

- Пр. Ленина, 21 Бухоновский пер., 10, 10а

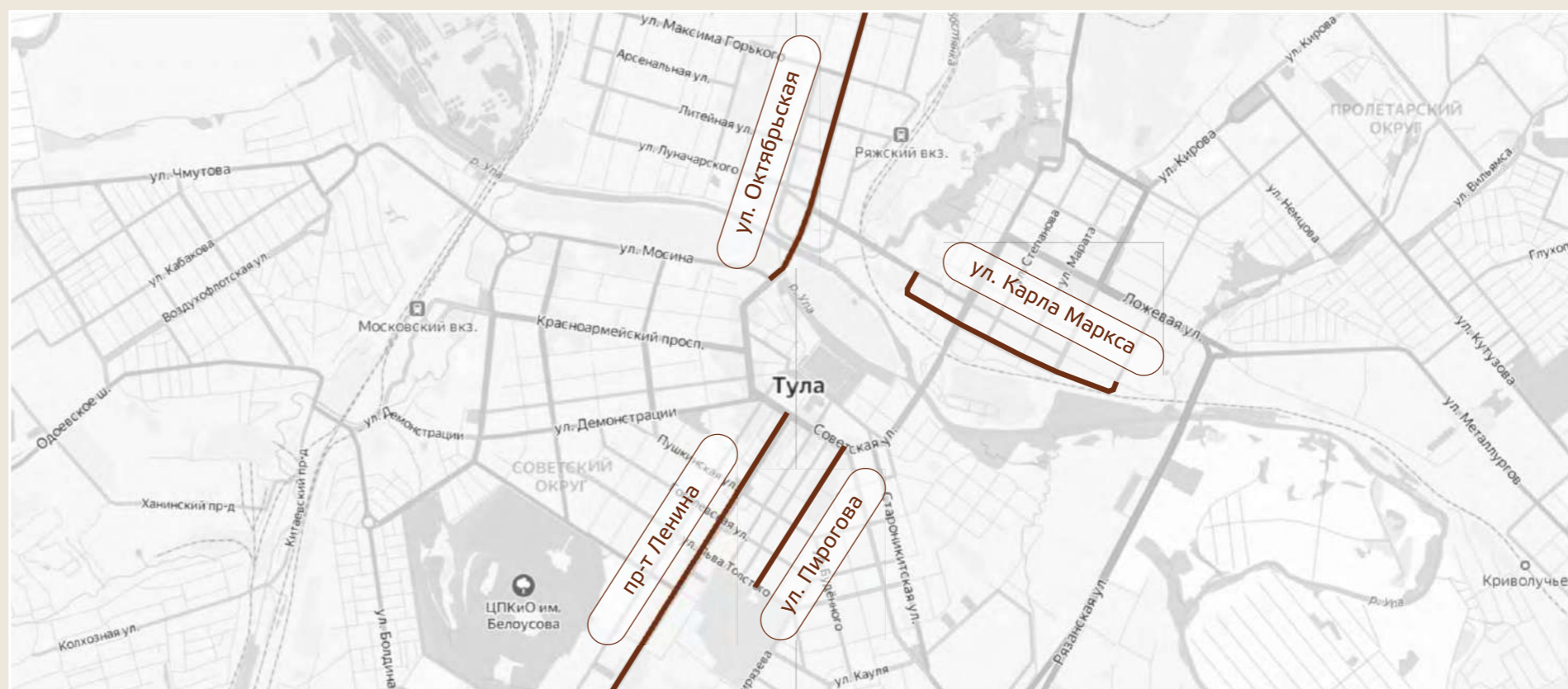


7 ОКН

УЛ. КАРЛА МАРКСА

Улица жилой застройки

- ул. Карла Маркса, 11, 11А



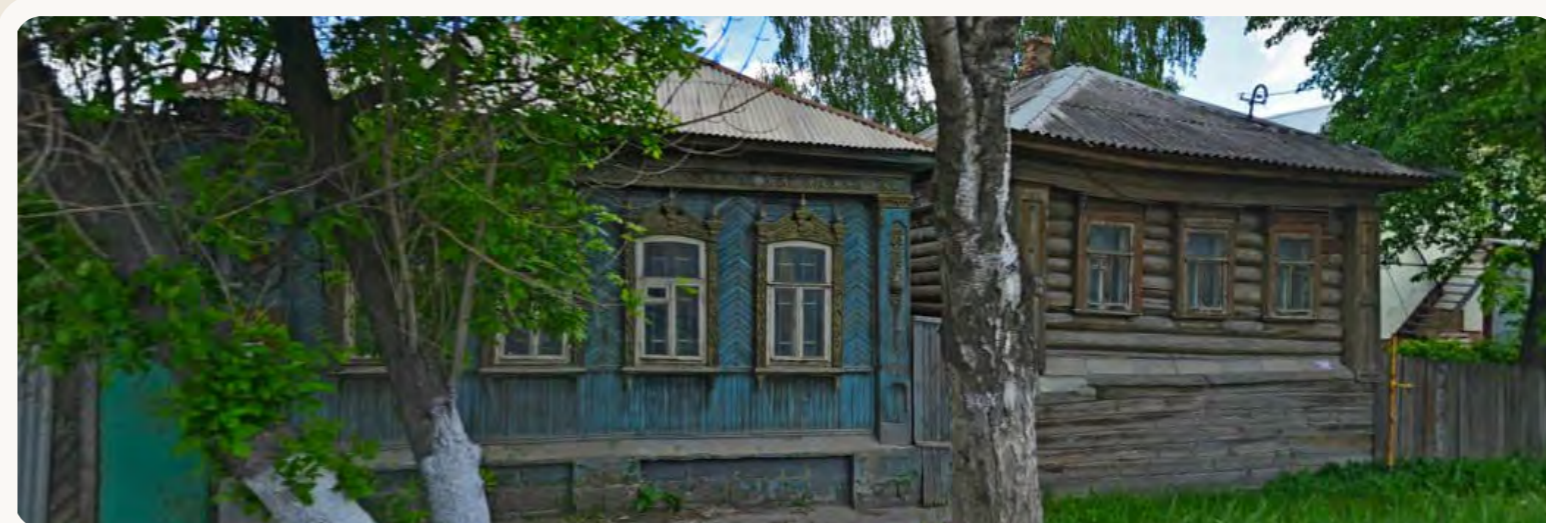
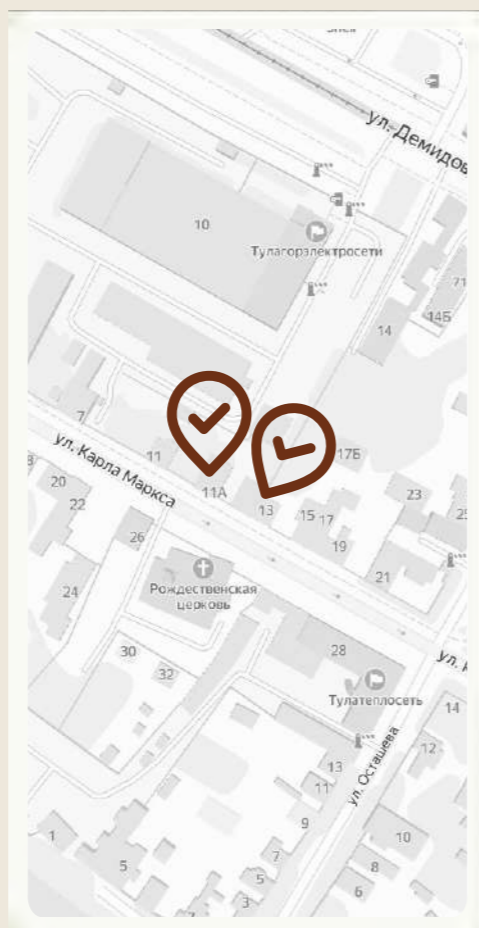
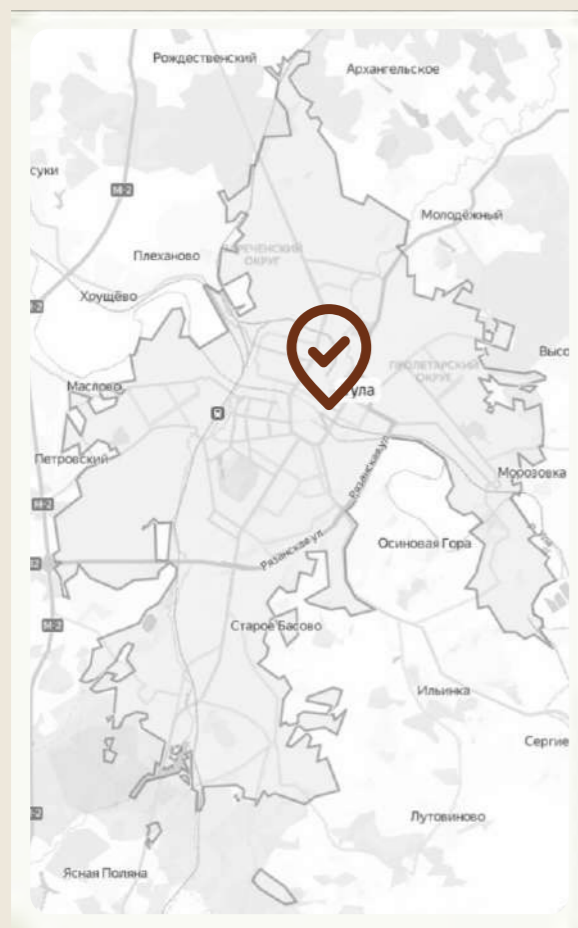
Н аши объекты

УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 11, 11А

1

- Выявленные объекты культурного наследия регионального значения
- Комплекс исторических домов, принадлежавших генералу Сенопальникову: главное здание по ул. К. Маркса д. 11 и флигель по ул. К. Маркса д. 11А

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



Н аши объекты

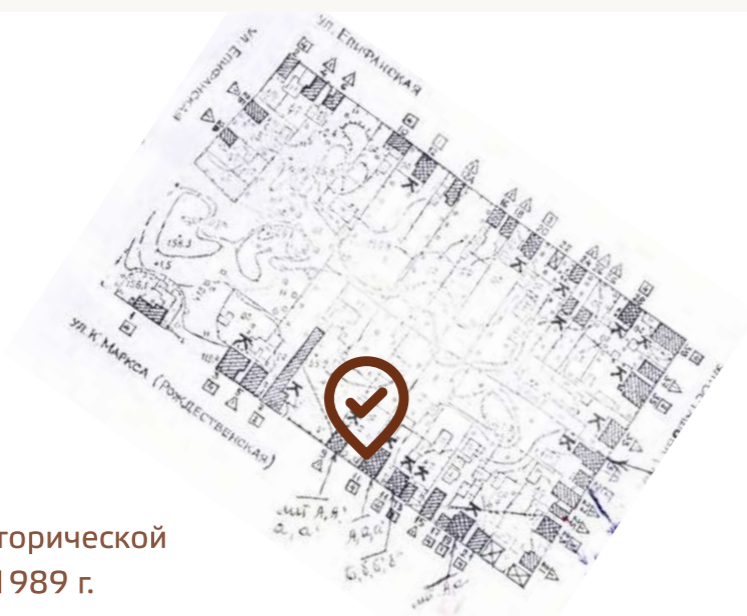
УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 11

1

В 1989 году дом располагался в квартале исторической застройки.

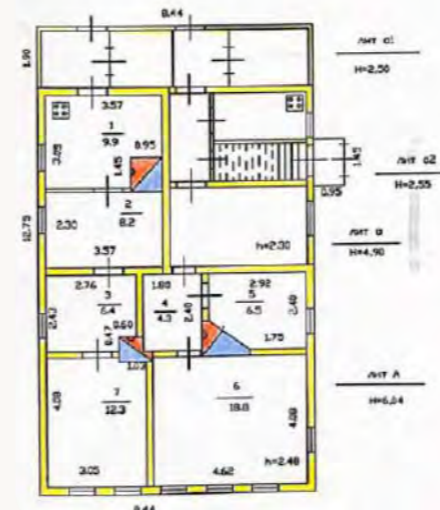
В соответствии с учетной картой-паспортом (1989 г.):

- выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», был собственностью генерала Сенопальникова
- историческое использование – жилой дом
- современное использование – жилой дом
- оказывает положительное влияние на историческую застройку
- время постройки – 4 квартал XIX века
- роль в структуре домовладения – главное здание
- исторические границы домовладения полностью сохранены
- архитектурные стили: эклектика, псевдорусский
- два этажа
- важнейшие формообразующие элементы и конструкции: пилястры, развитый карниз, лучковые оконные проемы, деревянные окна и наличники, входные двери двойные филенчатые, цоколь деревянный, стены деревянные (бревно), обшивка деревянная, перекрытия деревянные, крыша вальмовая, кровля стальная

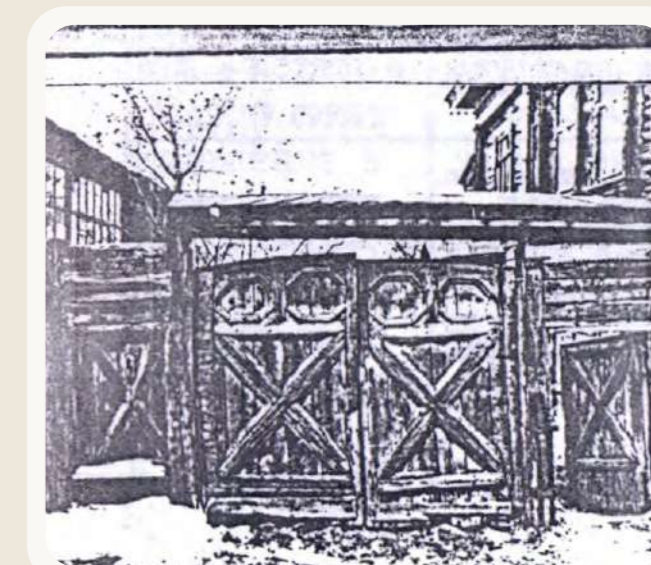
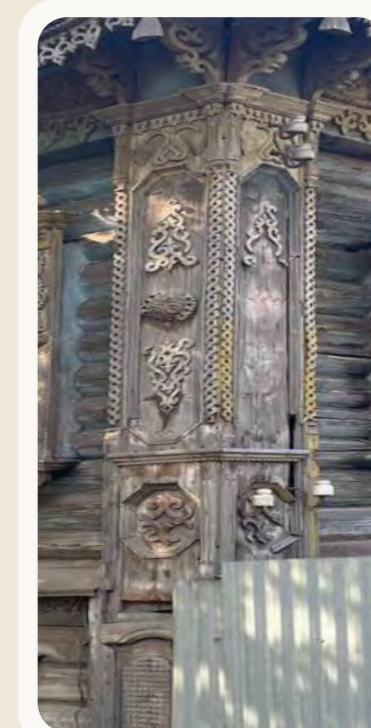
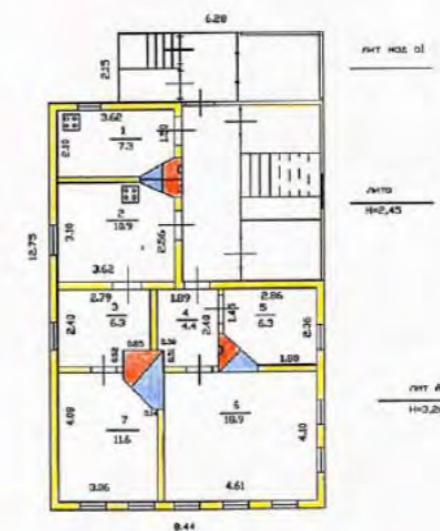


Квартал исторической застройки 1989 г.

План с/б. лит. А-1 э/п



План с/б. лит. А-2 э/п



Н аши объекты

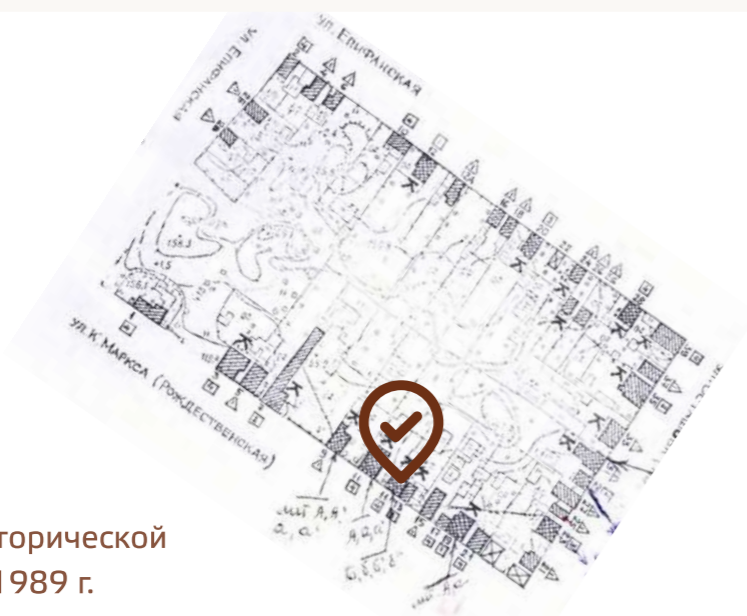
УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 11А

1

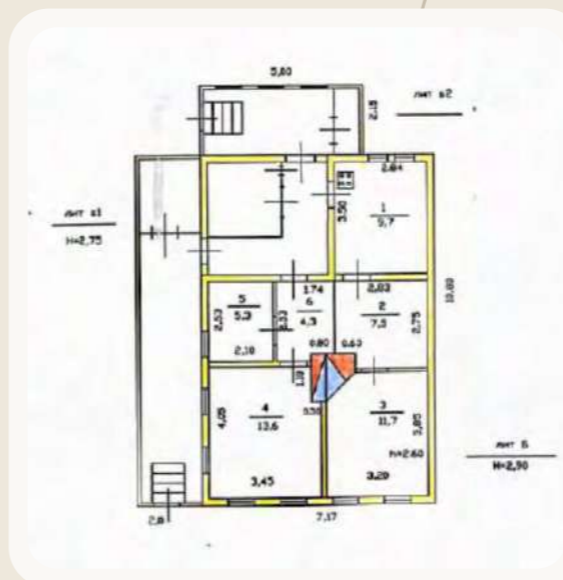
В 1989 году дом располагался в квартале исторической застройки.

В соответствии с учетной картой-паспортом (1989 г.):

- выявленный объект культурного наследия регионального значения, был собственностью генерала Сенопальникова
- историческое использование – флигель
- современное использование – жилой дом
- оказывает положительное влияние на историческую застройку
- время постройки – 4 квартал XIX века
- роль в структуре домовладения – главное здание
- исторические границы домовладения полностью сохранены
- архитектурные стили: эклектика
- один этаж
- важнейшие формообразующие элементы и конструкции: пилястры, лучковые оконные проемы, деревянные окна и наличники рамочные, сложные, оконные переплеты простые, входные двери двойные филенчатые, цоколь белокаменный, стены деревянные (бревно), обшивка деревянная, перекрытия деревянные, крыша полувальмовая; кровля стальная

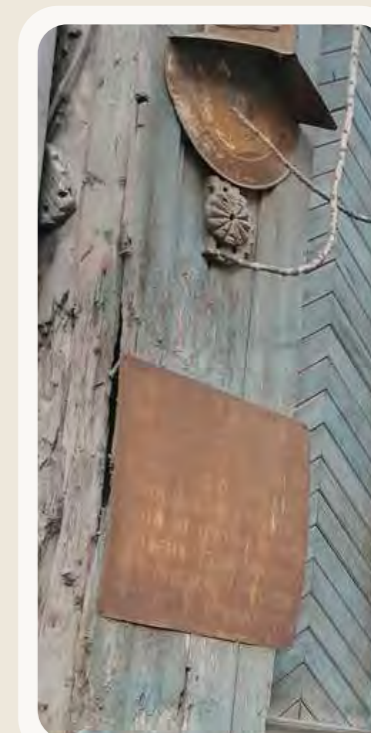


Квартал исторической застройки 1989 г.



«ОХРАНЯЕТСЯ КАК ПАМЯТНИК ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ XIX ВЕКА. СНОСУ НЕ ПОДЛЕЖИТ. ПРОСЬБА НЕ ЛОМАТЬ ЛИЦА, ВИНОВНЫЕ В РАЗРУШЕНИИ ЗДАНИЯ ПРИВЛЕКАЮТСЯ К УГОЛОВНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ»

ФОТО 2007



Н аши объекты

УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 11, 11А

1



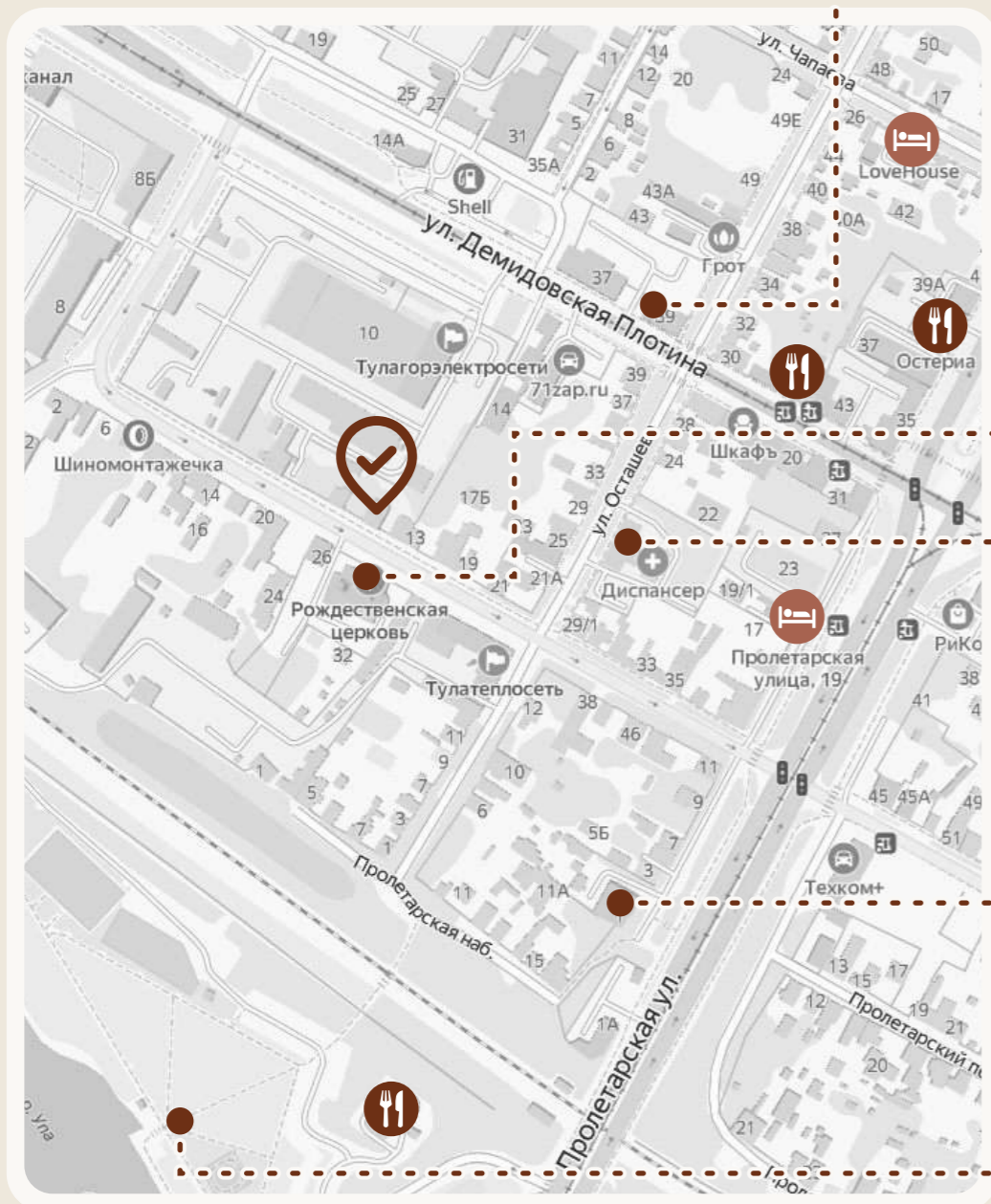
ЦЕННОСТЬ	КАТЕГОРИЯ	ОЦЕНКА
Историческая ценность	• Причастность здания к историческому событию	-
	• Место с архитектурным сооружением, связанное с историческими событиями	-
	• Место и среда, вошедшие в историю общества	-
Градостроительная ценность	• Историческая ценная планировочная схема	
	• Сомасштабные пропорциональные архитектурно-пространственные композиции в системе исторического города	+
	• Значение древнего сооружения в сохранении исторически сложившейся среды (архитектурная композиция, художественный колорит)	+
	• Силуэт панорамы города, масштабные сочетания разностилевых и разновременных строений	+
Архитектурно-эстетическая ценность	• Период строительства	4 квартал XIX в.
	• Принадлежность к стиливой архитектурной эпохе (определенному архитектурному стилю)	+
	• Место и значимость в мировой и отечественной архитектуре	-
	• Особые архитектурно-художественные элементы	
Художественно-эстетическая ценность	• Эмоциональное воздействие объекта древней архитектуры на человека	
	• Декоративное решение объекта	+
Функциональная ценность	• Первоначально заданные функции зданий	флигель
	• Возможность выполнения зданием современных функций	
	• Целесообразность функционального действия	
	• Памятник как объекта назначения под различные функциональные цели	

Наши объекты

УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 11, 11А

1

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

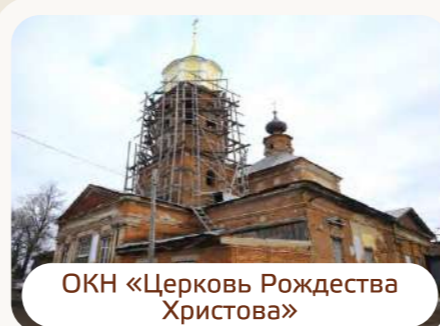


Условные обозначения:

- кафе
- гостиница



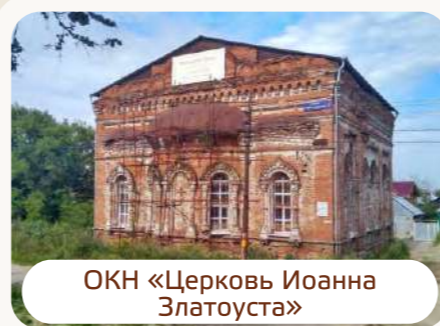
ОКН «Церковно-приходская школа»



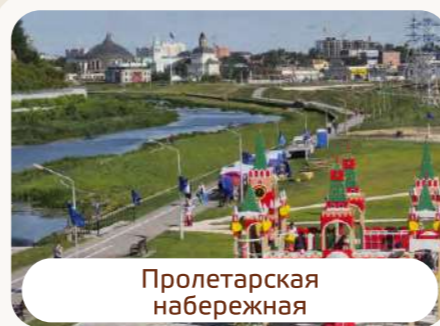
ОКН «Церковь Рождества Христова»



Психиатрическая больница №1 им. Н.П. Каменева

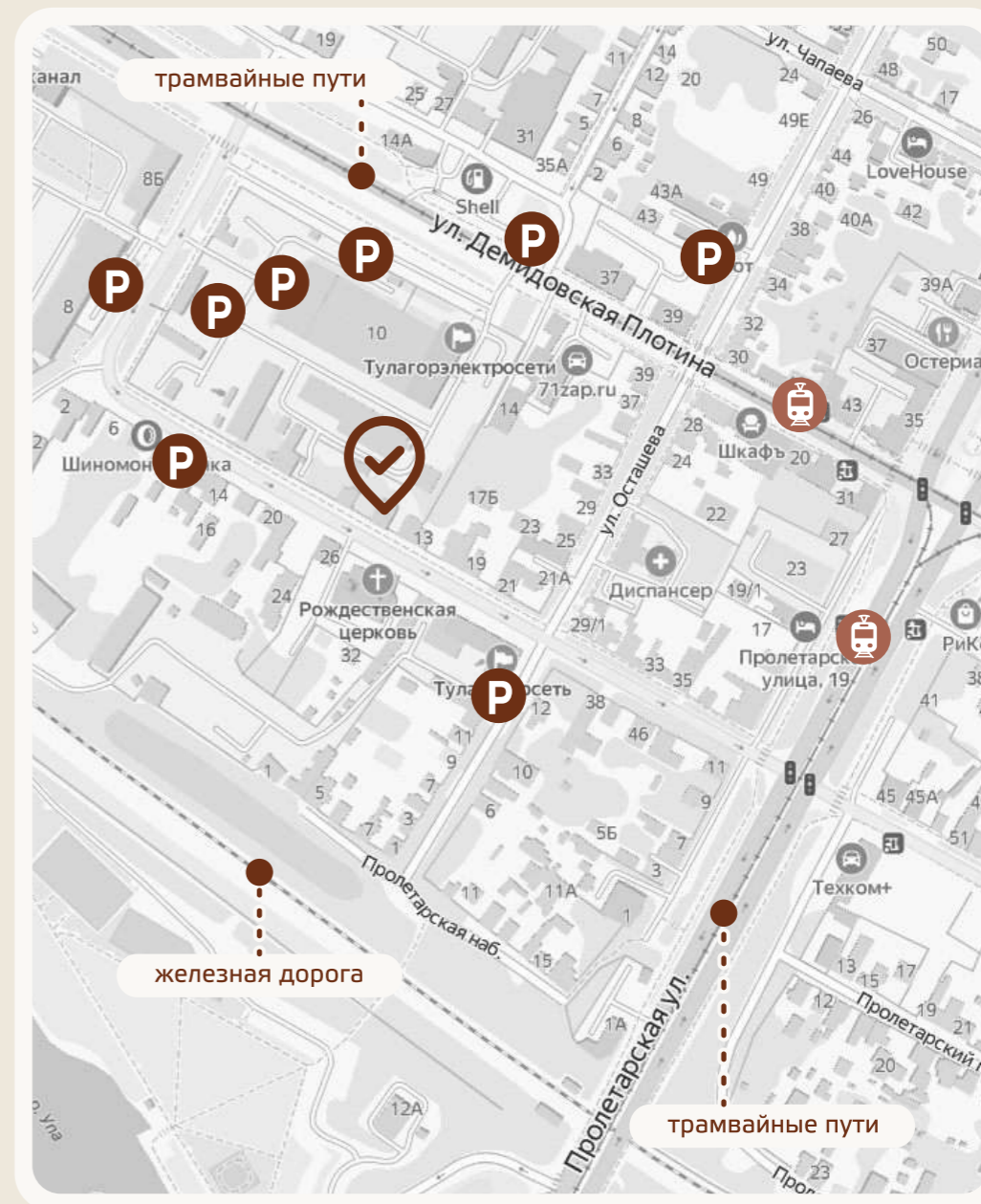


ОКН «Церковь Иоанна Златоуста»



Пролетарская набережная

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Условные обозначения:

- парковка
- остановка общественного транспорта

Варианты приспособления

УЛ. КАРЛА МАРКСА, Д. 11, 11А

ВАРИАНТЫ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ

Определить территорию под КРТ:

- поставить условие потенциальным застройщикам о необходимости разработки и реализации мастер-плана территории ценного исторического квартала.

В итоге реализации программы КРТ в квартале исторической застройки должны быть отреставрированы все объекты культурного наследия и ценные градостроительные объекты, а утраченные объекты - воспроизведены.

Сценарий предлагаемого мастер-плана должен включить все объекты квартала в активную городскую жизнь.

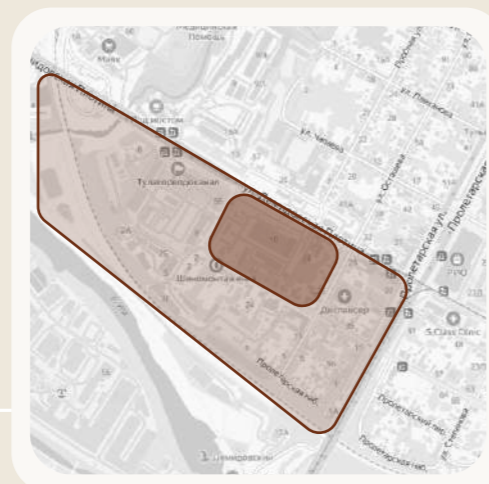
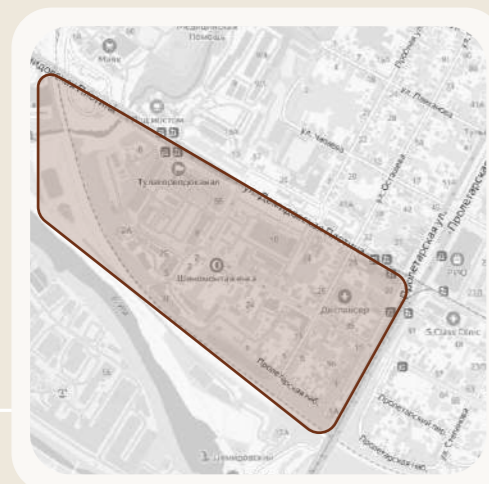
Элементами сценария могут быть:

- образовательные локации
- ремесленные мастерские
- пространства для проведения массовых мероприятий, воркшопов
- тематические коворкинги

Инфраструктурные объекты:

- точки общепита
- места для проживания (не более 40% от всех объектов)

ЗДАНИЯ 11 И 11А ПО УЛ. К. МАРКСА МОГУТ СТАТЬ ЦЕНТРАМИ ДЕРЕВЯННОГО ЗОДЧЕСТВА С РЕМЕСЛЕННЫМИ МАСТЕРСКИМИ



Условные обозначения:

- территория под КРТ
- территория ценного исторического квартала



ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ

для территории в районе улиц Пролетарская - Демидовская Плотина г. Тула общей площадью 34,5 га

АДРЕС МКД	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР	ПЛОЩАДЬ КВ.М
Аварийные многоквартирные дома, признанные после 01.01.2017		
• Карла Маркса, 24 , кн 71:30:030101:184 (Распоряжение Администрации города Тулы от 25.12.2017 №4519) • кв. 3, 6 - муниципальные	4	124,4
• Карла Маркса, 24 , кн 71:30:030101:178 (Постановление Администрации города Тулы от 25.12.2017 №4506)	2	44,8
• Осташева, 35 , кн 71:30:030101:143 (Постановление администрации города Тулы № 1/4757-р от 30.08.2022) • кв. 1, 3, 5, 7, 9 - муниципальные	6	172,6
ВСЕГО 3 АВАРИЙНЫХ МКД	12 КВАРТИР	341,8
Аварийные многоквартирные дома, признанные после 01.01.2017		
• ул. Демидовская плотина	4	124,4
• дом № 6 (1 этажный, 1917 г) • кв. 1 - муниципальная	2	79,7
• дом № 18 (1 этажный, 1917 г) • кв. 1,2- муниципальные	2	37,1
ВСЕГО 2 НЕАВАРИЙНЫХ МКД	4 КВАРТИРЫ	116,8

АДРЕС ИЖС	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР
• ул. Демидовская Плотина, 2 (кн 71:30:030101:995, 71:30:030101:996, 71:30:030101:997), 4, 14, 146, 16, 20 (кн 71:30:030101:127, 71:30:030101:820)	9
• ул. Карла Маркса 2, 4, 6, 8, 10, 12 (кн 71:30:030101:186, 71:30:030101:175), 13 (кн 71:30:030101:241, 71:30:030101:272), 15, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 20-22, 22 (кн 71:30:030101:981, 71:30:030101:993), 27, 28 (кн 71:30:030101:242), 29, 30, 31, 32, 33, 35, 38, 38а, 40, 40а, 42, 44, 46 (71:30:030101:1044, 71:30:030103:781)	35
• ул. Карла Маркса/Осташева 36/12	1
• ул. Карла Маркса/Пролетарская 48/11	1
• ул. Осташева 3, 5, 6, 7, 8 (кн 71:30:030101:170, 71:30:030101:173), 9, 10, 11 (кн 71:30:030101:230, 71:30:030101:915), 13, 23, 24, 25, 26, 27, 26а, 28, 31 (кн 71:30:030101:896, 71:30:030101:139, 71:30:030101:145), 33 (кн 71:30:030101:970, 71:30:030101:1055), 37, 39 (кн 71:30:030101:894, 71:30:030106:472)	26
• ул. Осташева/Карла Маркса 14/36 (кн 71:30:030101:231, 71:30:030106:768)	2
• ул. Осташева/Пролетарская набережная 1/8	1
• ул. Пролетарская 1а, 3 (кн 71:30:030101:201, 71:30:030101:203), 3а, 36, 5, 7, 9 (кн 71:30:030101:1056, 71:30:030101:193), 15, 17, 19 (кн 71:30:030101:194, 71:30:030101:899), 25, 27, 29 (кн 71:30:030101:195, 71:30:030101:202)	17
• ул. Пролетарская набережная 7, 10 (кн 71:30:030101:345, 71:30:030101:346), 12, 13, 14 (кн 71:30:030101:1051, 71:30:030101:1052, 71:30:030103:1465, 71:30:030107:5416, 71:30:030107:5419), 15 (71:30:030101:1224), 15а (71:30:030101:1223), 16	13
• ул. Пролетарская/Карла Маркса 13/37 (кн 71:30:030101:369, 71:30:030101:372, 71:30:030101:903)	3
ВСЕГО ИЖС	108

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ

для территории в районе улиц Пролетарская - Демидовская Плотина г. Тула общей площадью 34,5 га

№ п.п.	НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА	ПЛОЩАДЬ ОКС, КВ.М	№ п.п.	НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА	ПЛОЩАДЬ ОКС, КВ.М
1	• Демидовская плотина, 8 (кн 71:30:030101:137)	Административное здание: 2610,2	23	• Карла Маркса, За,5,5а (кн 71:30:030103:1440)	Контора: 24,6
2	• Демидовская плотина, 8 (кн 71:30:030101:131)	Бытовые помещения: 743,2	24	• Карла Маркса, За,5,5а (кн 71:30:030101:966)	Механическая мастерская: 837
3	• Демидовская плотина, 8 (кн 71:30:030101:135)	АЗС: 7,6	25	• Карла Маркса, За,5,5а (кн 71:30:030101:912)	Склад: 101,9
4	• Демидовская плотина, 8 (кн 71:30:030101:133)	Нежилое здание (деревянообрабатывающая мастерская): 428,5	26	• Карла Маркса, За (кн 71:30:030101:890)	Нежилое здание (гараж): 56,7
5	• Демидовская плотина, 8 (кн 71:30:030101:136)	Нежилое здание (котельная): 701,5	27	• Карла Маркса, За (кн 71:30:030101:891)	Нежилое здание (гараж): 141,7
6	• Демидовская плотина, 8 (кн 71:30:030101:147)	Нежилое здание (механическая мастерская): 1258,6	28	• Карла Маркса, За (кн 71:30:030101:973)	Нежилое здание: 764,7
7	• Демидовская плотина, 8 (кн 71:30:030101:130)	Проходная: 15,1	29	• Карла Маркса, За (кн 71:30:030101:911)	Нежилое здание (склад): 106,9
8	• Демидовская плотина, 8 (кн 71:30:030101:134)	Нежилое здание (склад): 1244,1	30	• Демидовская плотина, 8 (кн 71:30:030101:134)	Гараж: 30,2
9	• Демидовская плотина, 8 (кн 71:30:030101:132)	Склад: 33,6	31	• Карла Маркса, 36 (кн 71:30:030101:357)	Гараж: 423,3
10	• Демидовская плотина, 146	Административно торговое здание: 789,2	32	• Карла Маркса, 36 (кн 71:30:030101:358)	Административное здание: 110,6
11	• Демидовская плотина, 18 (кн 71:30:030101:351)	Магазин: 50,4	33	• Карла Маркса, 36 (кн 71:30:030101:356)	Склад: 90,1
12	• Демидовская плотина, 18 (кн 71:30:030101:350)	ООО "Продтовары": 460,9	34	• Карла Маркса, 36 (кн 71:30:030101:360)	Склад: 44,9
13	• Карла Маркса (кн 71:30:030101:990)	Хозяйственная постройка (гараж): 39,6	35	• Осташева, 18	Корпус диспансера: 901,4
14	• Карла Маркса (кн 71:30:030101:992)	Здание административного назначения со встроенным гаражом: 137,9	36	• Карла Маркса, 29	Мастерская по ремонту бытовой техники: 69,5
15	• Карла Маркса (кн 71:30:030101:1212)	Компрессорная: 65,7	37	• Осташева, 35	Гараж: 4,1
16	• Карла Маркса, За,36,5,5а (кн 71:30:030103:1103)	Административное здание: 1937	38	• Пролетарская	Комплектная трансформаторная подстанция: 28,6
17	• Карла Маркса, За,36,5,5а (кн 71:30:030101:898)	Нежилое здание (контора): 24,6	39	• Пролетарская, 16 (кн 71:30:030107:5432)	Моечная: 117
18	• Карла Маркса, За,35,5,5а (кн 71:30:030101:1049)	Нежилое здание: 95,5	40	• Пролетарская, 16 (кн 71:30:030107:5438)	АЗС: 38,5
19	• Карла Маркса, За,36,5,5а (кн 71:30:030101:893)	Нежилое здание: 3990,4	41	• Пролетарская, 29, вл II (кн 71:30:030101:196)	Магазин: 26
20	• Карла Маркса, За,35,5,5а (кн 71:30:030101:1047)	Нежилое здание: 32,3	42	• Пролетарская, 31	Нежилое здание: 320,2
21	• Карла Маркса, За,36,5,5а (кн 71:30:030101:895)	Нежилое здание (склад): 32,3	43	• Пролетарская набережная, 12а	Канализационная насосная станция №3а: 392,8
22	• Карла Маркса, За,5,5а (кн 71:30:030103:1662)	Гараж: 249,3	44	• Пролетарская набережная, 2	Нежилое здание административного назначения: 702
				ВСЕГО: 44 НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЯ	20 446,2

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РАСЧЕТ

объекты культурного наследия, подлежащие сохранению и реконструкции

№ п.п.	АДРЕС ОБЪЕКТА	НАЗНАЧЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ ОКС	СТОИМОСТЬ РЕКОНСТРУКЦИИ (ИЗ РАСЧЕТА 340 000 РУБ, ЗА М2)
1	• Карла Маркса, 7	Нежилое здание (административное)	336,2 кв.м	114 308 000 руб
2	• Карла Маркса, 9	Нежилое здание (административное)	49,5 кв.м	16 830 000 руб
3	• Карла Маркса, 11, кн 71:30:030101:289 1917, г.п., 2 этажа	Нежилое здание (мастерская)	132,1 кв.м	44 914 000 руб
4	• Карла Маркса, 11 (фактически 11а), кн 71:30:030101:256 1917, 1 этаж	Нежилое здание (мастерская)	52,1 кв.м	17 714 000 руб
5	• Карла Маркса, 26 окс кн 71:30:030101:179, окс кн 71:30:030101:180, зу кн 71:30:030101:102, зу кн 71:30:030101:10, зу кн 71:30:030101:117)	Церковь Рождества Христова XVI11в	566, 7 кв.м + 124,1 кв.м 690,8 кв.м	234 872 000 руб
6	• Пролетарская, 1 (окс кн 71:30:030101:200, зу кн 71:30:030101:95)	Храм Иоанна Златоуста	608,6 кв.м	206 924 000 руб
ВСЕГО 6 НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ (ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО ЗНАЧЕНИЯ)			ИТОГО	635 562 000 РУБ

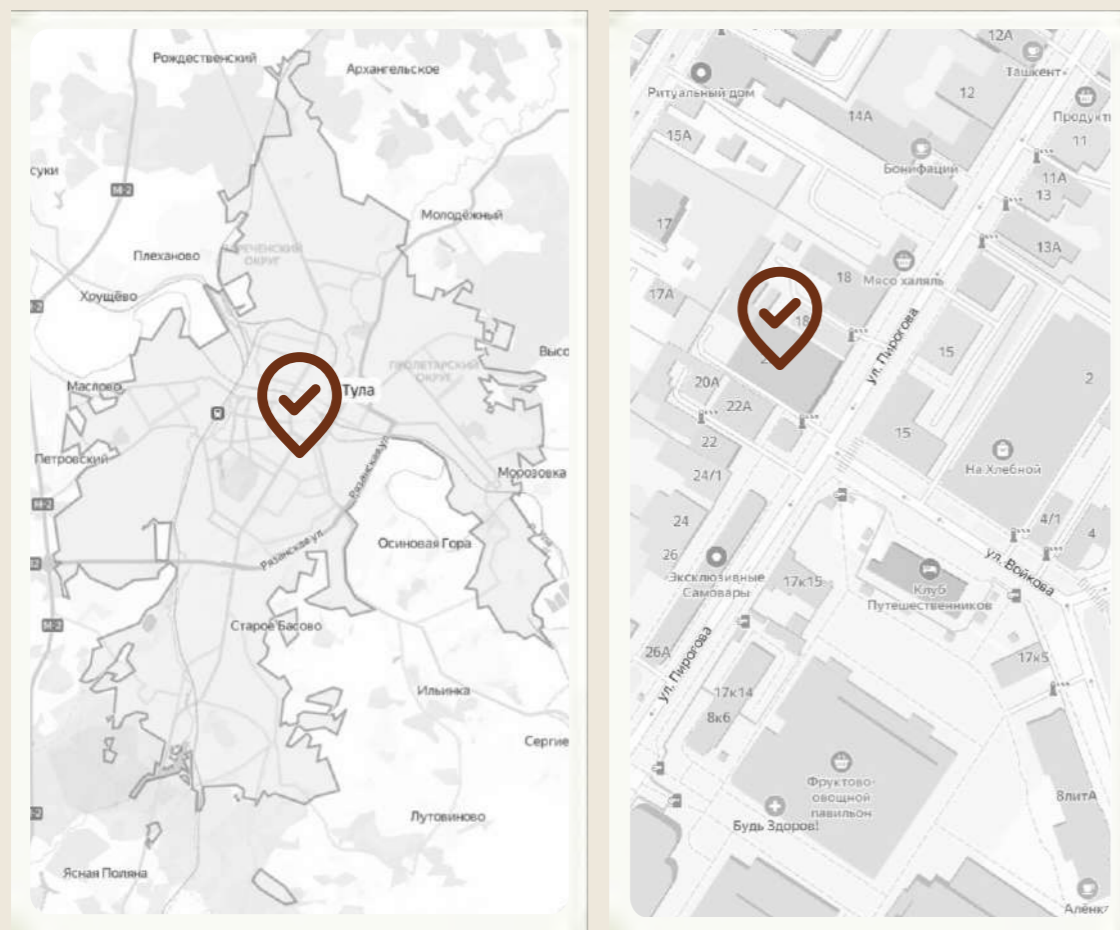
Н аши объекты

УЛ. ПИРОГОВА, Д. 20

2

- Выявленный объект культурного наследия «Гимназия женская, кон. XIX - нач. XX в.»
- Текущее использование: ГПОУ ТО «Тульский педагогический колледж»

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



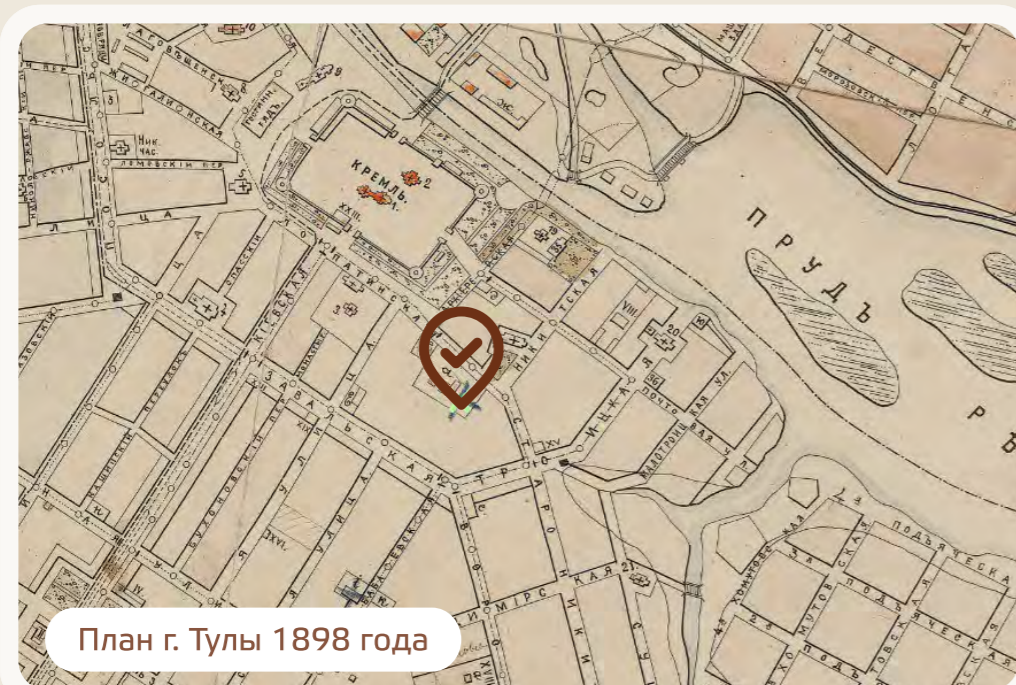
Н аши объекты

УЛ. ПИРОГОВА, Д. 20

2

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ

- год постройки - до 1896 г.
- три этажа, площадь - 1725,2 кв.м
- прямоугольное в плане, под одной крышей, с главным восточным фасадом, выходящим на красную линию улицы
- кирпичная четырехэтажная пристройка в западном фасаду была сделана в начале XX века, в ней расположена трехмаршевая лестница и запасной выход
- общее состояние - удовлетворительное, фундаменты не вскрылись, цоколи и отмостка в удовлетворительном состоянии, стены - из красного глиняного кирпича без штукатурки, окрашены, крыша - в удовлетворительном состоянии
- внешнее декоративное убранство - облицовка, окраска, карнизы, пилястры, лепнина, скульптура, живопись



План г. Тулы 1898 года

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

До начала XX в губернском городе Туле известны две женские гимназии: 1 Женская гимназия, начальницей которой была Мясново Елизавета Аристионовна. В 1899 г. Тульская женская прогимназия по ходатайству ее попечительского совета была преобразована во 2-ю Тульскую женскую гимназию (ул. Пирогова, 20). Начальница - Дружинина Софья Ивановна.

Постепенно число воспитанниц росло, и корпус, расположенный на тогдашней улице Бабаевской (ныне Пирогова), оказался тесным. Начальница учебного заведения Софья Дружинина решила приобрести участок земли на пересечении улиц Площадной (сейчас – Каминского) и Жуковского, с тем чтобы строить новую, просторную школу.

Учебные заведения проработали до осени 1917 года.

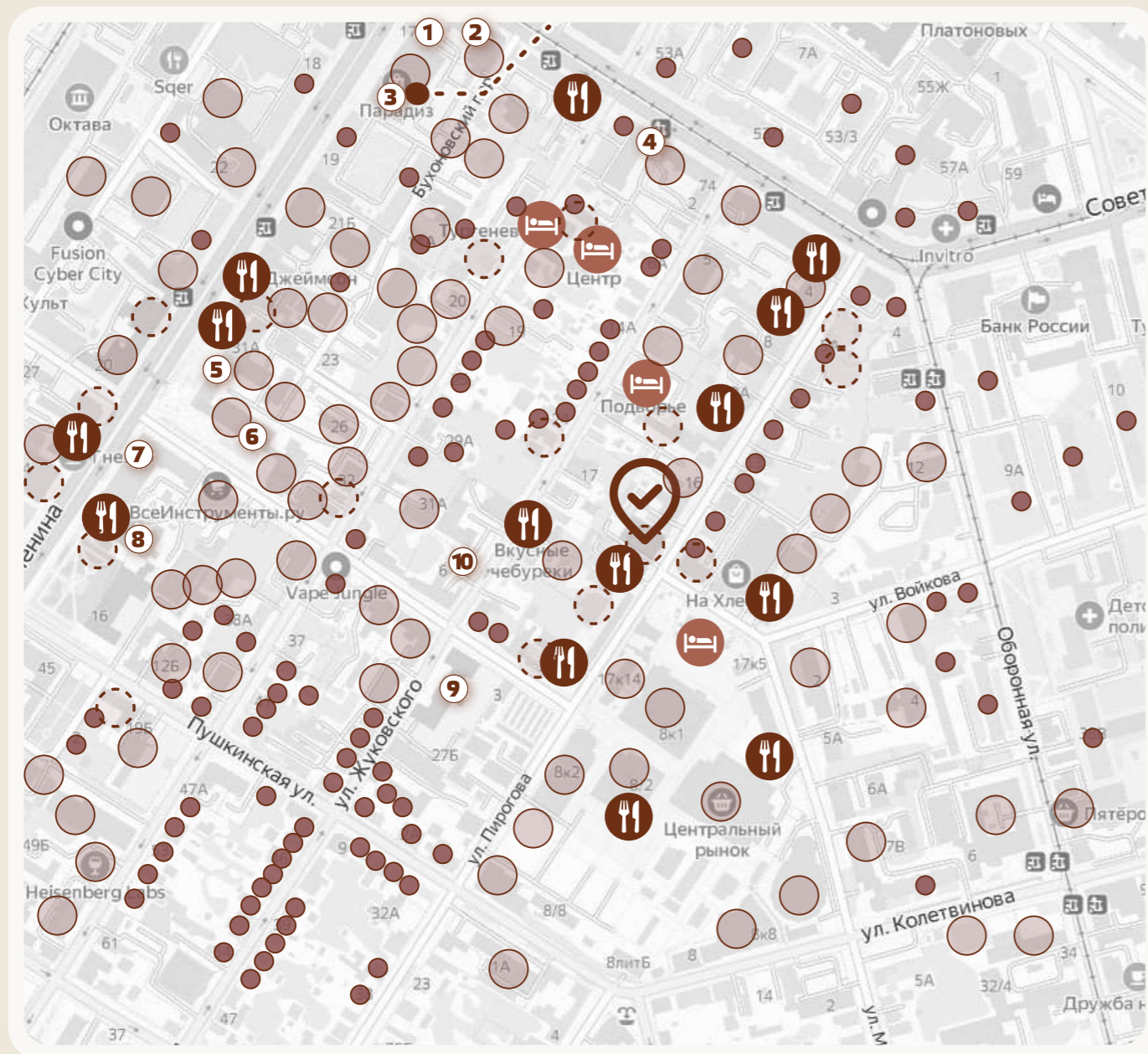


Н аши объекты

УЛ. ПИРОГОВА, Д. 20

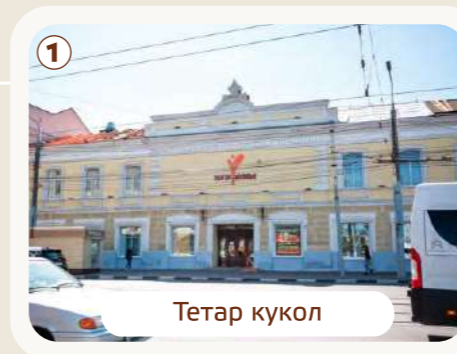
2

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОКРУЖЕНИЕ



Условные обозначения:

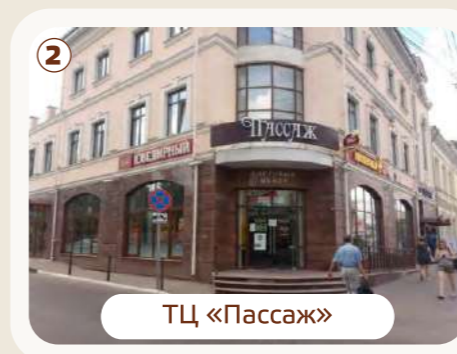
- кафе
- гостиница
- ОКН
- бизнес
- жилье



Тетар кукол



Ростелеком



ТЦ «Пассаж»



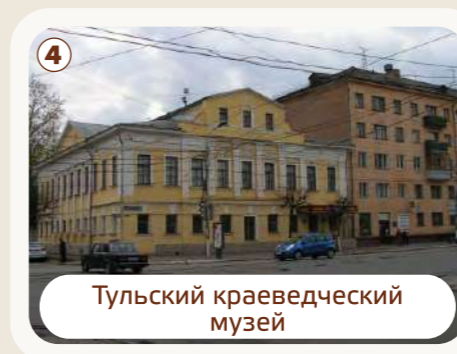
Бизнес-центр



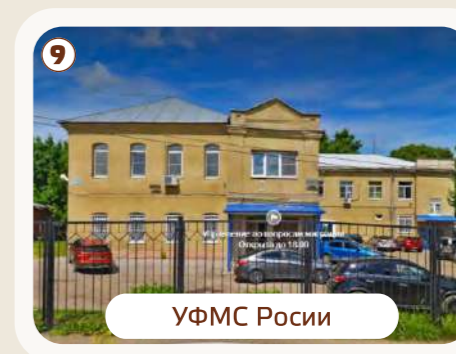
ТЦ «Парадиз»



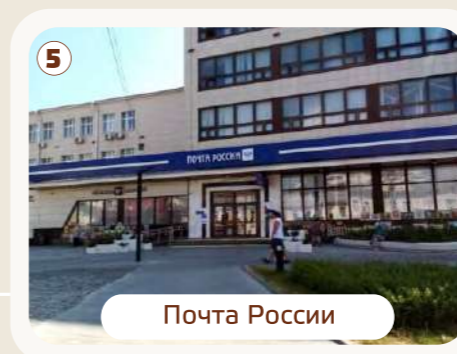
Коммунально-строительный техникум



Тульский краеведческий музей



УФМС России



Почта России



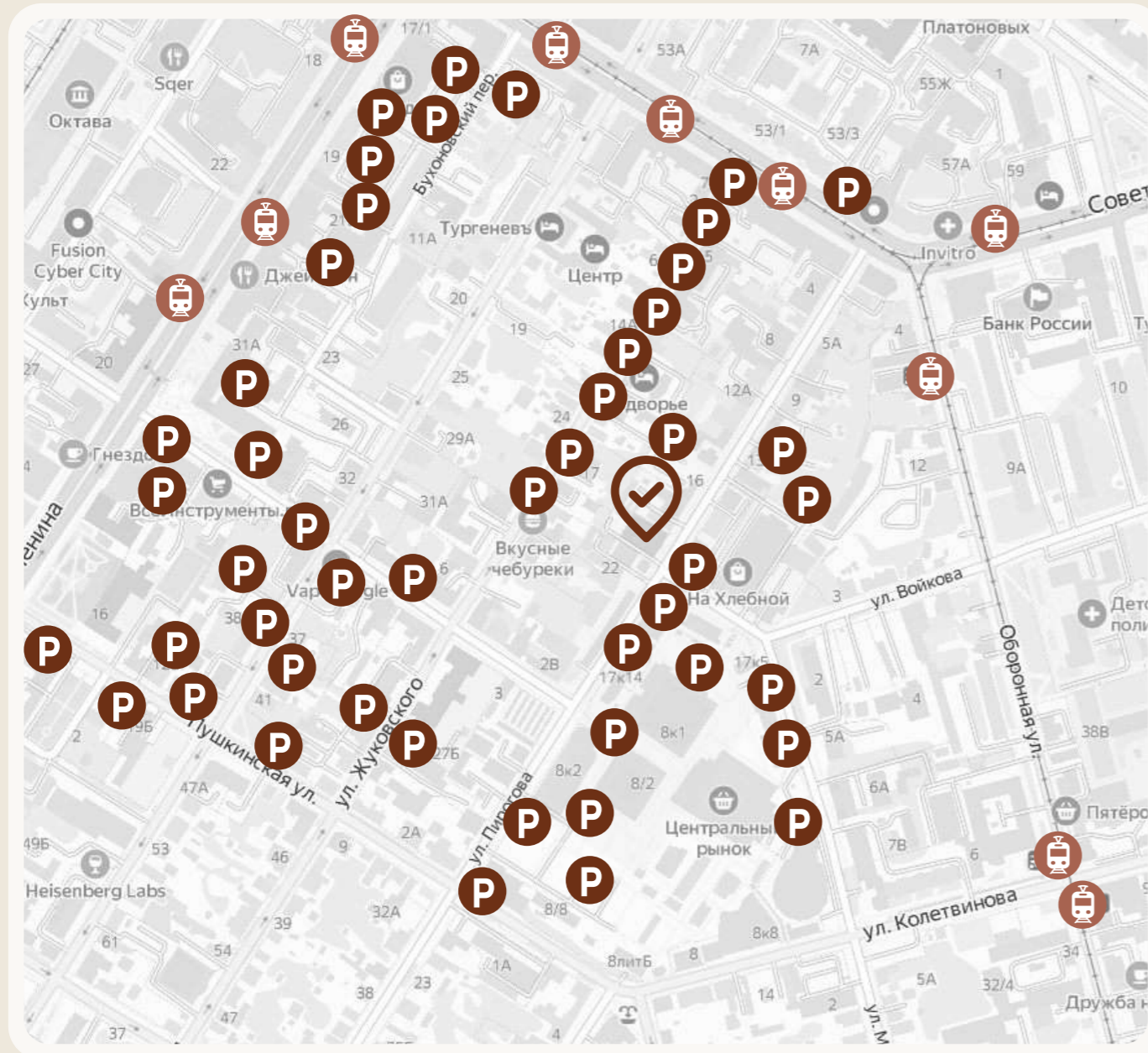
Гимназия №11 им. Александра и Олега Троянских

Н аши объекты


УЛ. ПИРОГОВА, Д. 20

2

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

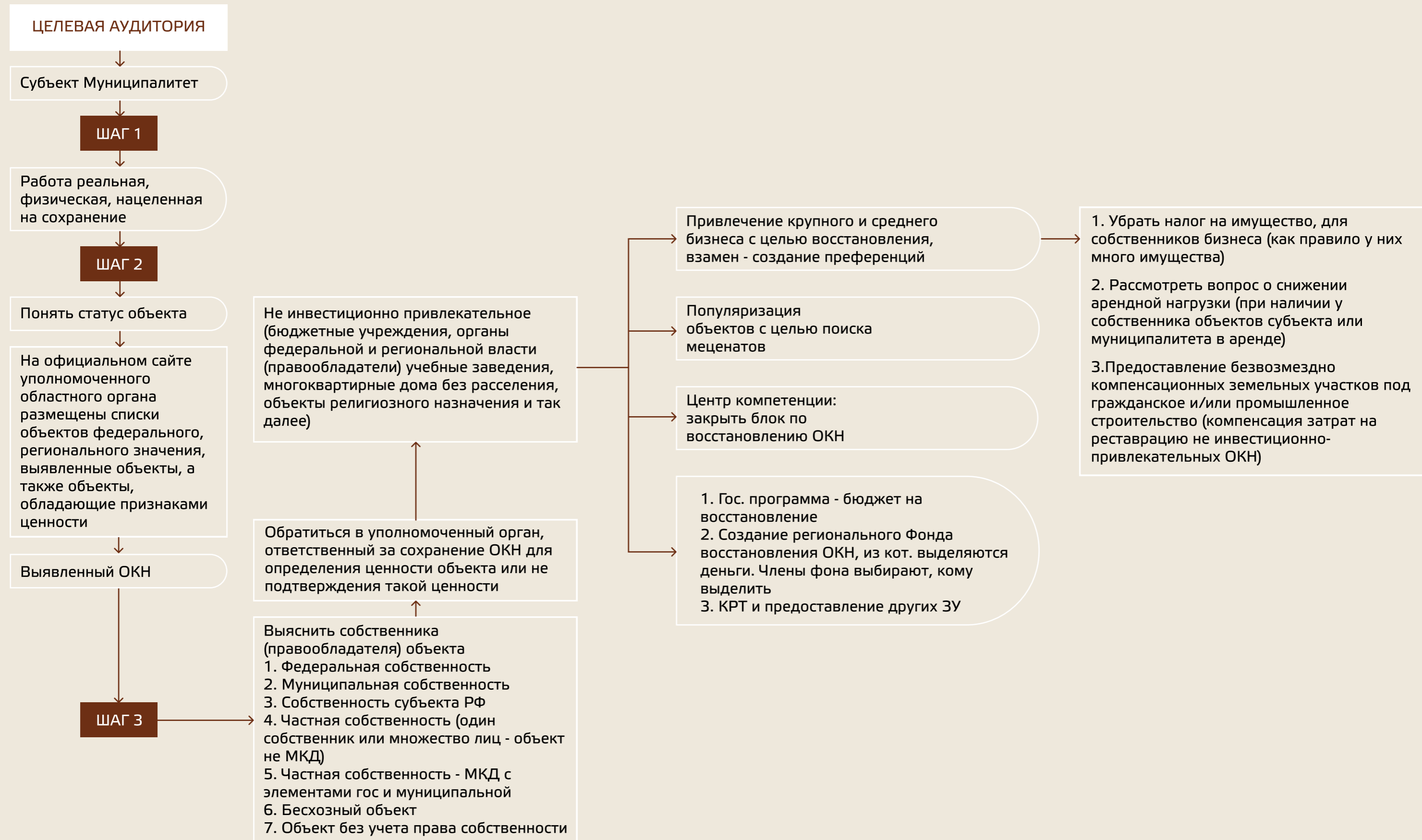


Условные обозначения:

- P** парковка
-  остановка общественного транспорта



n применение алгоритма



Варианты приспособления

УЛ. ПИРОГОВА, Д. 20

ВАРИАНТЫ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ

Характеристика улицы:

- протяженность 1,1 км
- соединяет территорию, прилегающую к Кремлю с Всехсвятским кафедральным собором
- насыщена бизнесом
- есть жилые дома, досуговые места, кафе и гостиницы

Предложение:

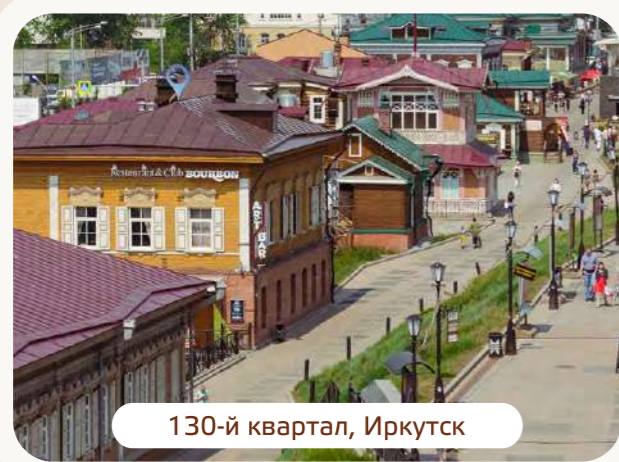
- функцию здания (образовательная) и улицы (административно-жилая) сохранять и развивать

Инструмент развития территории:

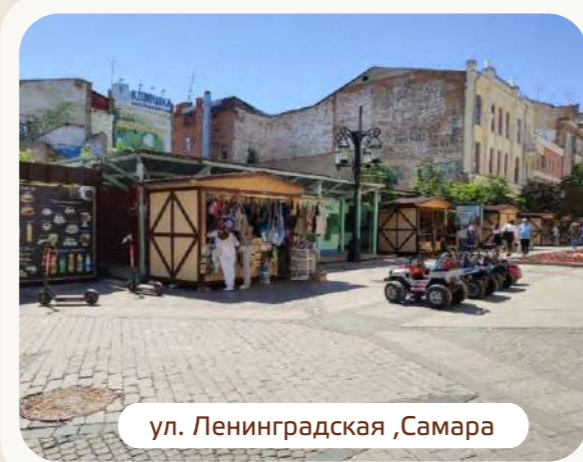
- комплексное благоустройство территории (оставить улицу транспортно-пешеходной с узкой проезжей частью и широкими тротуарами с преференциями для пешеходов), основанное на современных градостроительных решениях, учитывающее интересы всех стейкхолдеров

Эффект:

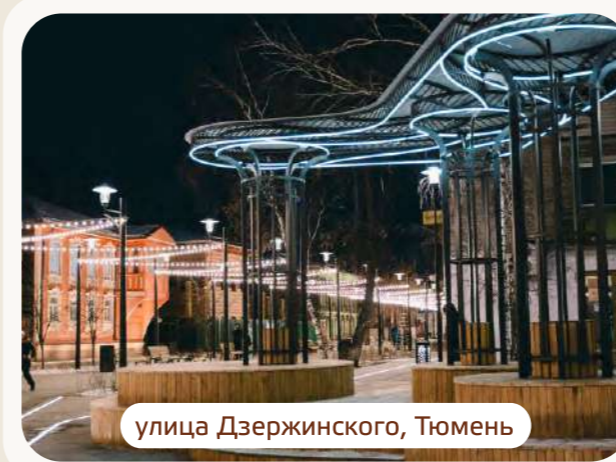
- увеличение посещаемости улицы



130-й квартал, Иркутск



ул. Ленинградская, Самара



улица Дзержинского, Тюмень



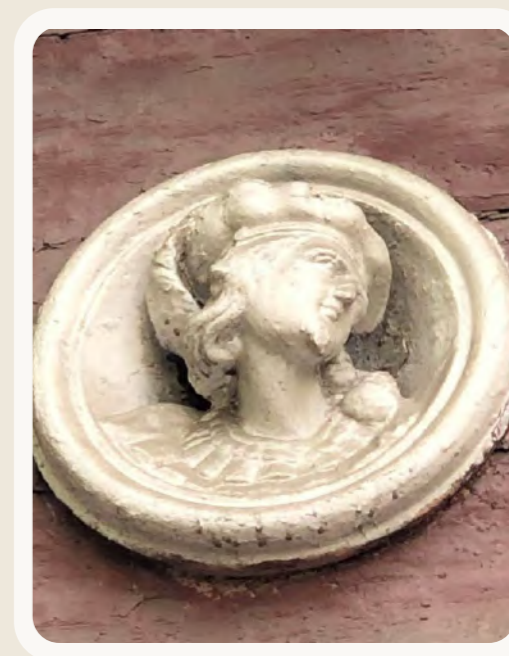
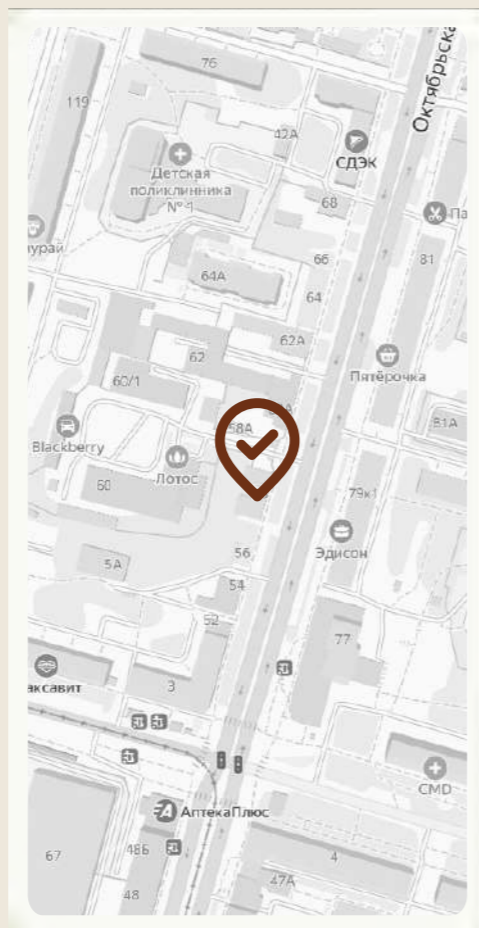
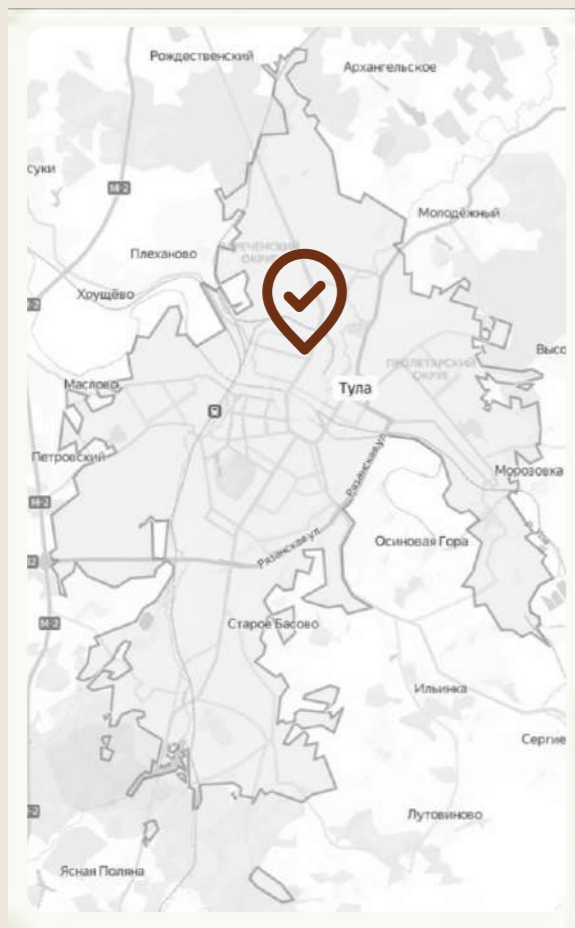
Н аши объекты

УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ, Д. 58, ЛИТ. А, Б

3

- Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом с лавкой» 1917 г.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



Н

аши объекты

УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ, Д. 58, ЛИТ. А, Б

З

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

- малоэтажный жилой дом – аварийный
- год постройки - 1917
- материал стен - кирпичные, бревенчатые
- перекрытия деревянные
- водоснабжение, канализация - отсутствуют
- газоснабжение - центральное
- 3 этажа, площадь - Литер А - 346.40 кв.м,
- 2 этажа, Литер Б - 169,90 кв.м

На улице Октябрьской (бывшая Миллионная) дом 58 сохранилась старая городская усадьба, состоящая из двухэтажного деревянного на кирпичной подклети дома с мезонином с двухэтажным кирпичным флигелем поздней постройки. Деревянный особняк украшен уникальным для города образцом объёмной резьбы – горельефом в круглом медальоне, изображающим бородатого мужчину в берете и чешуйчатом панцире. Для придания гармоничности на фасаде флигеля выполнены два медальона с лепными женскими головками. Дом построен во второй половине XIX века, когда был приобретен купцом Виктором Петровичем Даниловым. Он и построил двухэтажный флигель с мастерской в 1910 году. Прочие усадебные постройки, в том числе кирпичные фабрика и кузницы не сохранились. В 2019 году случился пожар.

В советское время здание было приспособлено под жилье. К настоящему времени доведено до аварийного состояния, несмотря на статус объекта культурного наследия.

Является объектом культурного наследия регионального значения, состоящим на государственной охране на основании постановления главы администрации Тульской области от 11.12.1991 № 71 «О дополнении к решению облисполкома от 7 июня 1991 года № 8-222 «Об утверждении охранных зон г. Тулы».

Постановлением администрации города Тулы от 28.04.2020 № 1412 вышеуказанный дом признан аварийным и подлежащим реконструкции.

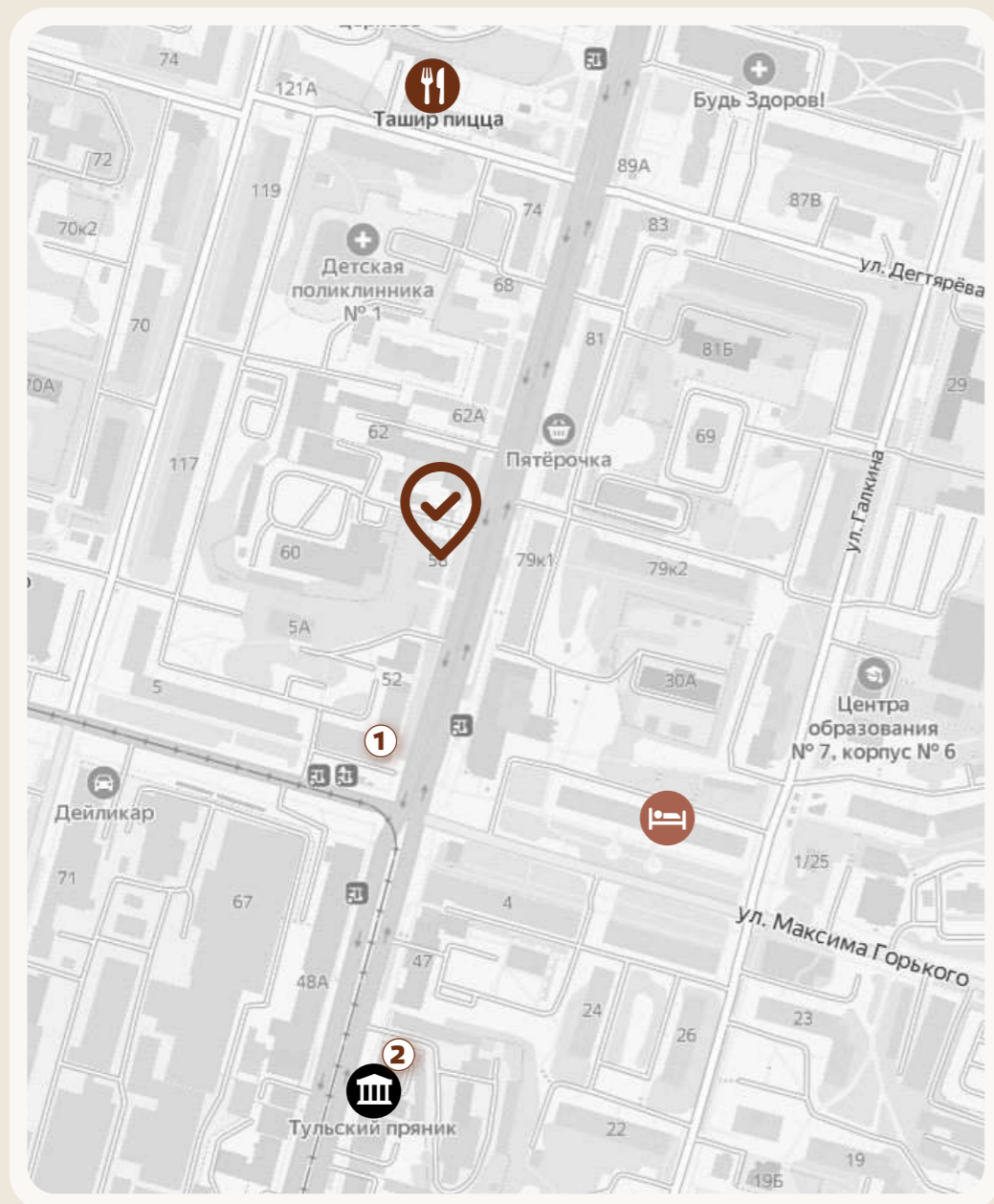
ЦЕННОСТЬ	КАТЕГОРИЯ	ОЦЕНКА
Историческая ценность	• Причастность здания к историческому событию	-
	• Место с архитектурным сооружением, связанное с историческими событиями	-
	• Историческая значимость архитектурных элементов	+
Градостроительная ценность	• Историческая ценная планировочная схема	+
	• Сомасштабные пропорциональные архитектурно-пространственные композиции в системе исторического города	+
	• Значение древнего сооружения в сохранении исторически сложившейся среды (архитектурная композиция, художественный колорит)	-
	• Силуэт панорамы города, масштабные сочетания разностилевых и разновременных строений	+
Архитектурно-эстетическая ценность	• Период строительства	2-ая половина XIX в.
	• Принадлежность к стилевой архитектурной эпохе (определенному архитектурному стилю)	+
	• Место и значимость в мировой и отечественной архитектуре	+
	• Особые архитектурно-художественные элементы	+
Художественно-эстетическая ценность	• Эмоциональное воздействие объекта древней архитектуры на человека	+
	• Декоративное решение объекта	+
Функциональная ценность	• Первоначально заданные функции зданий	Дом жилой с лавкой
	• Возможность выполнения зданием современных функций	+
	• Целесообразность функционального действия	+
	• Памятник как объекта назначения под различные функциональные цели	+

Н аши объекты

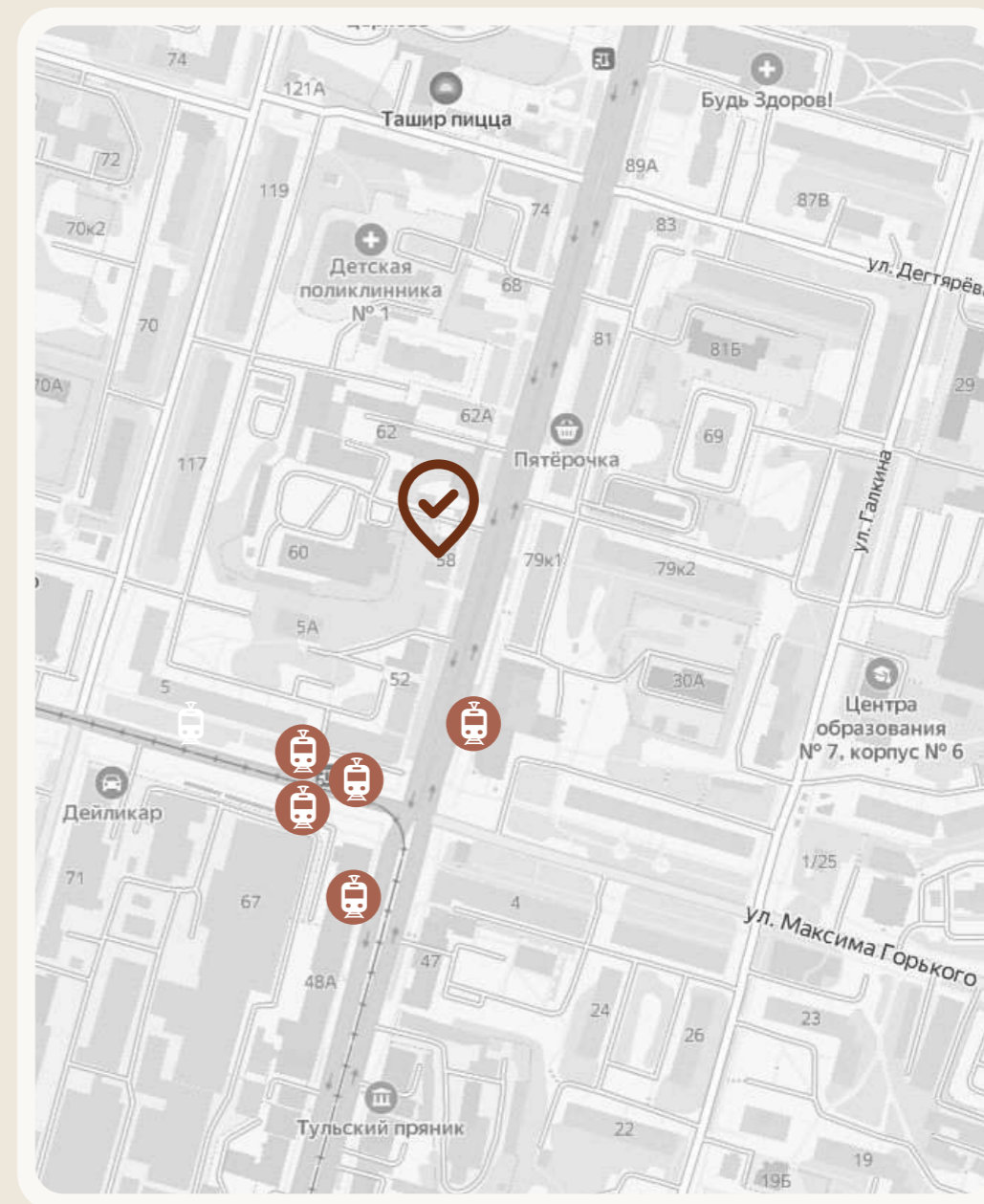
УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ, Д. 58, ЛИТ. А, Б

З

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ОКРУЖЕНИЕ





ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



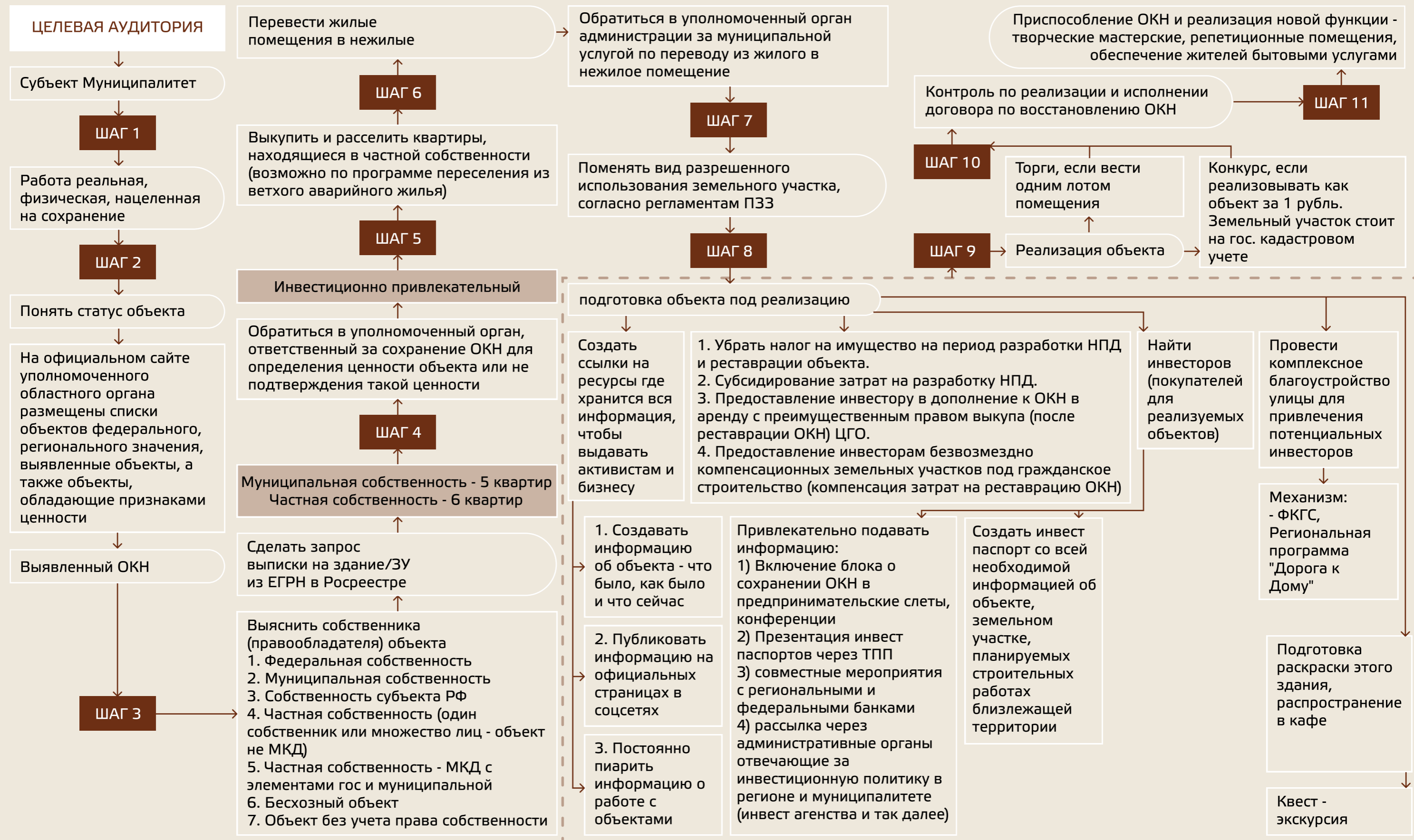
Условные обозначения:

-  кафе
-  гостиница
-  музей

Условные обозначения:

-  парковка
-  остановка общественного транспорта

n применение алгоритма



n применение алгоритма

ПРЕДЛАГАЕМОЕ РЕШЕНИЕ

Сохранение исторического объекта предполагает выкуп всех квартир со стороны администрации города, с последующим переводом помещений в нежилые. Затем следует разработать документацию для торгов, показать объект со стороны инвестиционной привлекательности, и провести благоустройство данной улицы / квартала в непосредственной близости от здания. Таким образом, в ходе торгов необходимо продать объект с последующим приспособлением, а также следить за дальнейшим ходом реализации работ.



Варианты приспособления

УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ, Д. 58, ЛИТ. А, Б

ВАРИАНТЫ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ



○ Мастер-классы



● Мастер-классы



Варианты приспособления

УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ, Д. 58, ЛИТ. А, Б

ВАРИАНТЫ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ



Цветочный магазин + Мастер-классы



Благоустройство (реновация) улицы



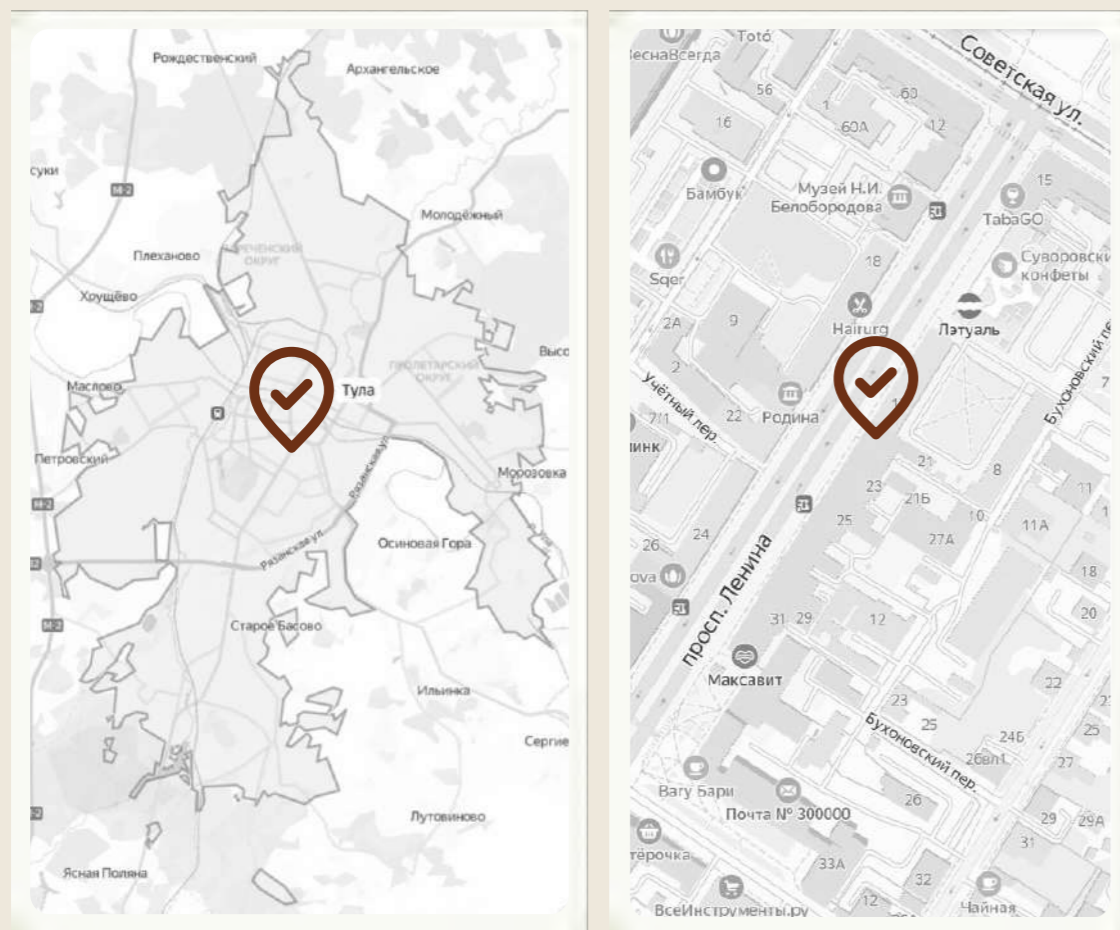
Н аши объекты

ПР-Т. ЛЕНИНА, Д. 21

4

- Выявленный объект культурного наследия «Усадьба купца Платонова»: пр-кт Ленина, д. 21, Бухоновский пер., д.10, д. 10а

РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА В СТРУКТУРЕ ГОРОДА



Наши объекты

ПР-Т. ЛЕНИНА, Д. 21

4

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Комплекс домов по пр. Ленина 21 и Бухановскому переулку (10, 10А) связаны с именем тульского купца Игнатия Козьмича Платонова (1827-1901), епифанского купца, рыботорговца.

Дом 1902 года постройки. В этом здании сыновья знаменитого тульского купца Константин и Владимир открыли торговый дом.

Ансамбль включает в себя:

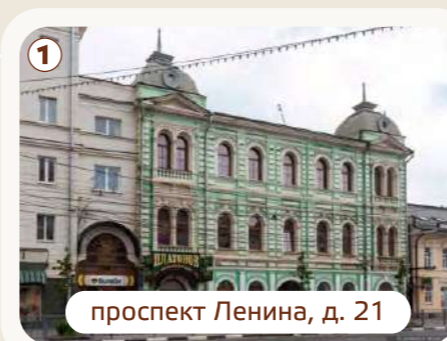
- городскую усадьбу тульского купца Игнатия Козьмича Платонова, который был большим любителем лошадей
- постройки во дворе по Бухановскому переулку – 10А - конный манеж, ныне гараж для автомобилей, 10 - дом для работников манежа и конюшни. На фасаде здания 10а - пара арочных ворот, такие же ворота размещены на боковом фасаде со стороны двора

Градостроительная значимость состоит в комплексности ансамбля, сохранившегося целиком, в относительной сохранности, претерпев минимальные вмешательства и искажения архитектурного облика.

Ансамбль начал формироваться в эпоху эклектики, а завершён в конце XIX века в неорусском «кирпичном» стиле. Фасадные плоскости богато украшены кирпичными архитектурными деталями.

Облик ансамбля формирует историческую застройку центральной части города.

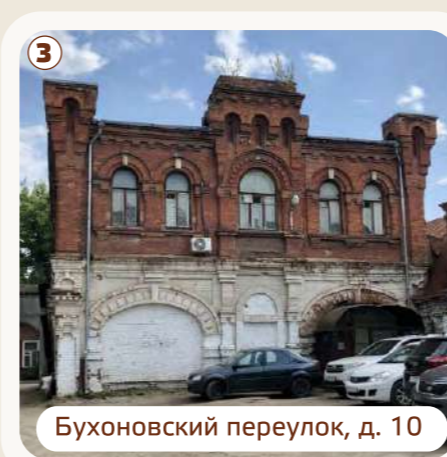
- общее состояние - удовлетворительное
- фундаменты - не вскрывались
- цоколи и отмостки, крыша - в удовлетворительном состоянии
- фасады украшены кирпичными архитектурными деталями



проспект Ленина, д. 21



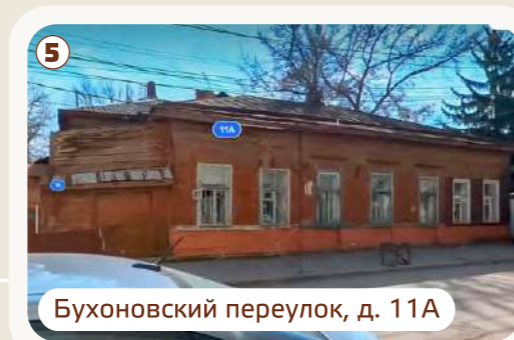
Бухановский переулок, д. 10А



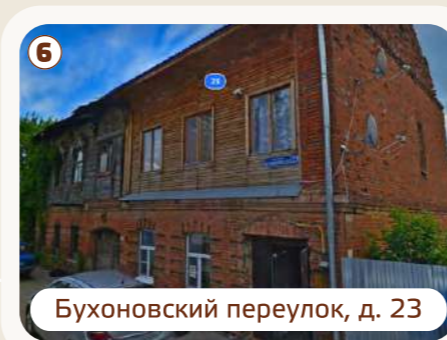
Бухановский переулок, д. 10



Бухановский переулок, д. 3

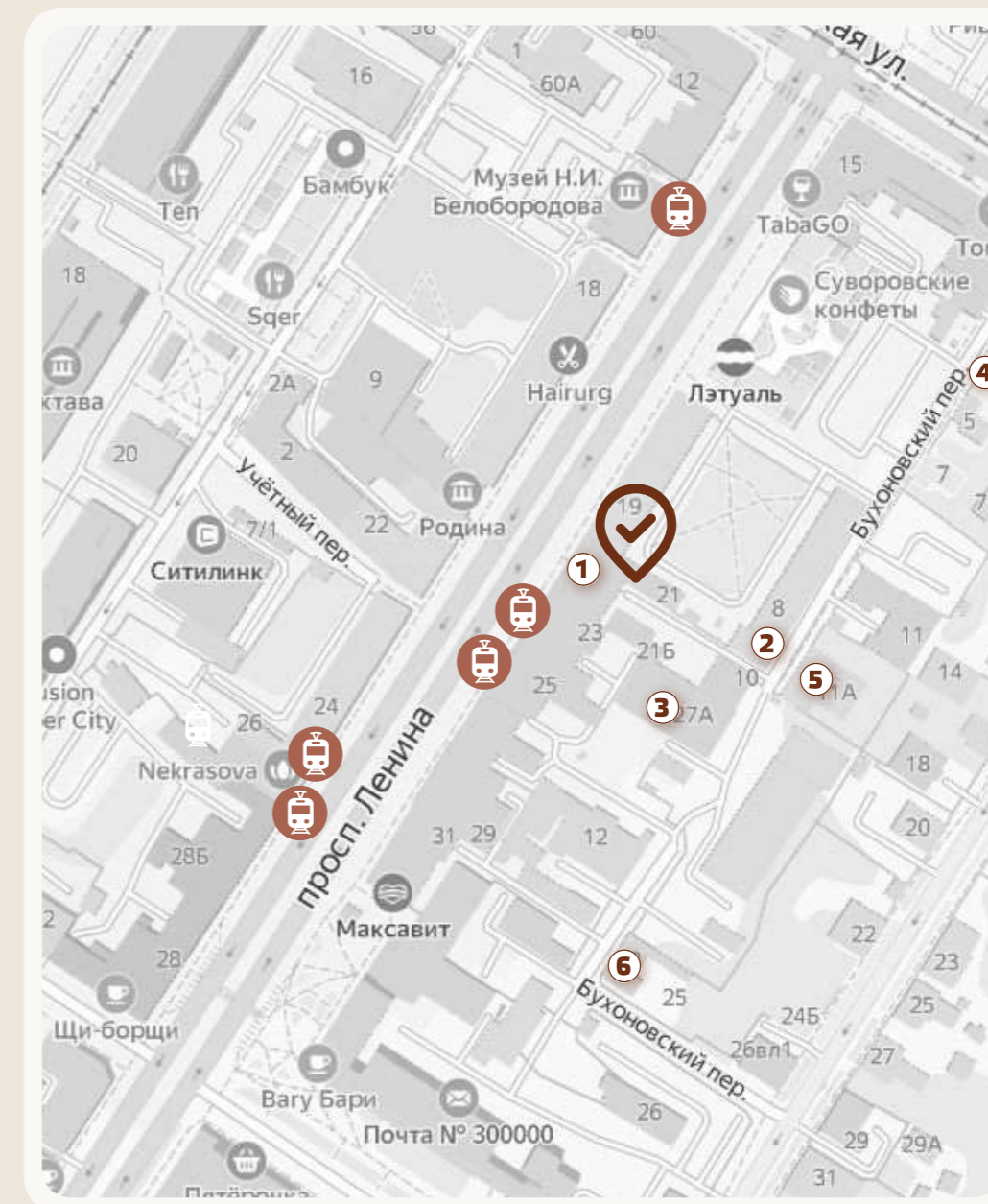


Бухановский переулок, д. 11А



Бухановский переулок, д. 23

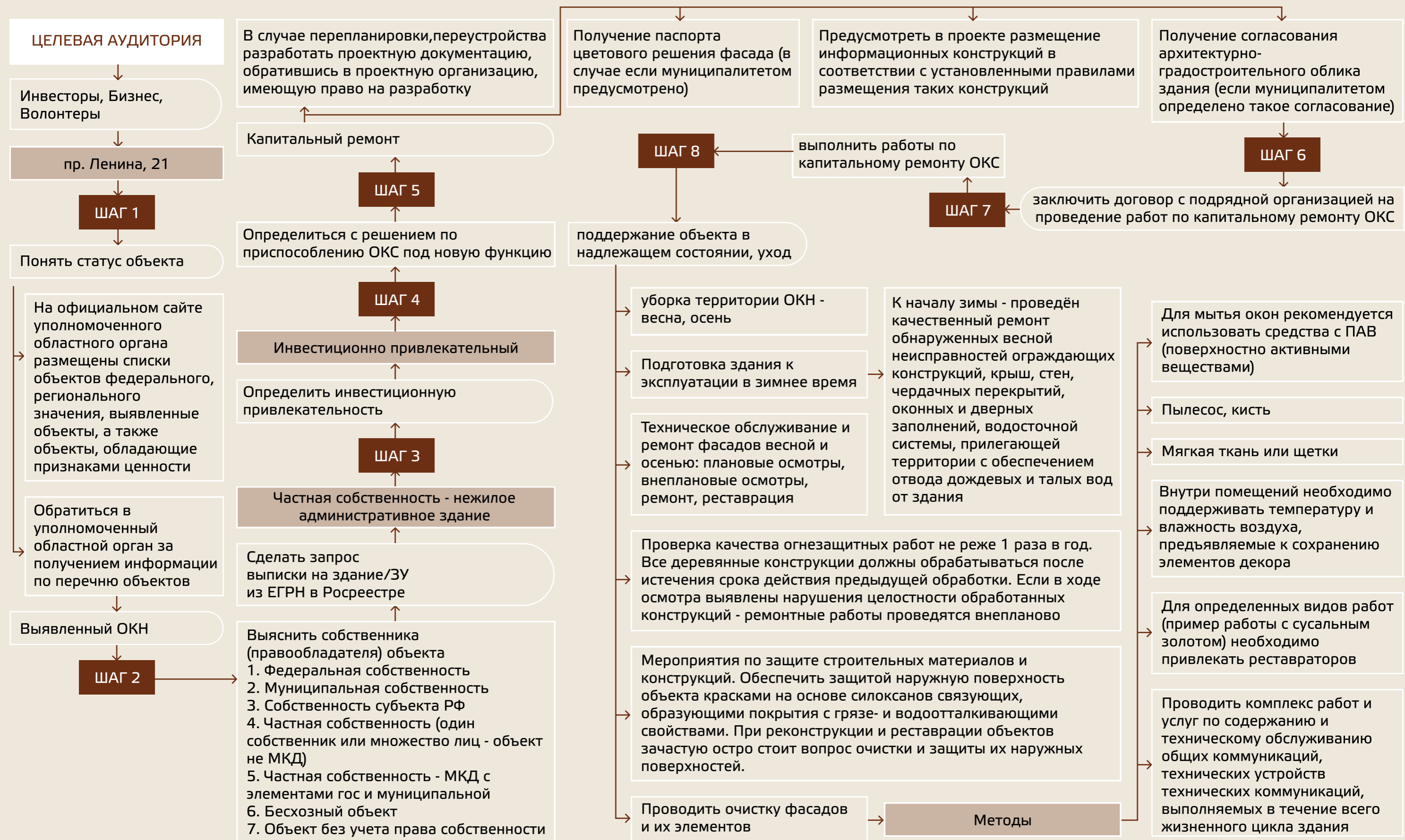
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Условные обозначения:

- P** парковка
- остановка общественного транспорта

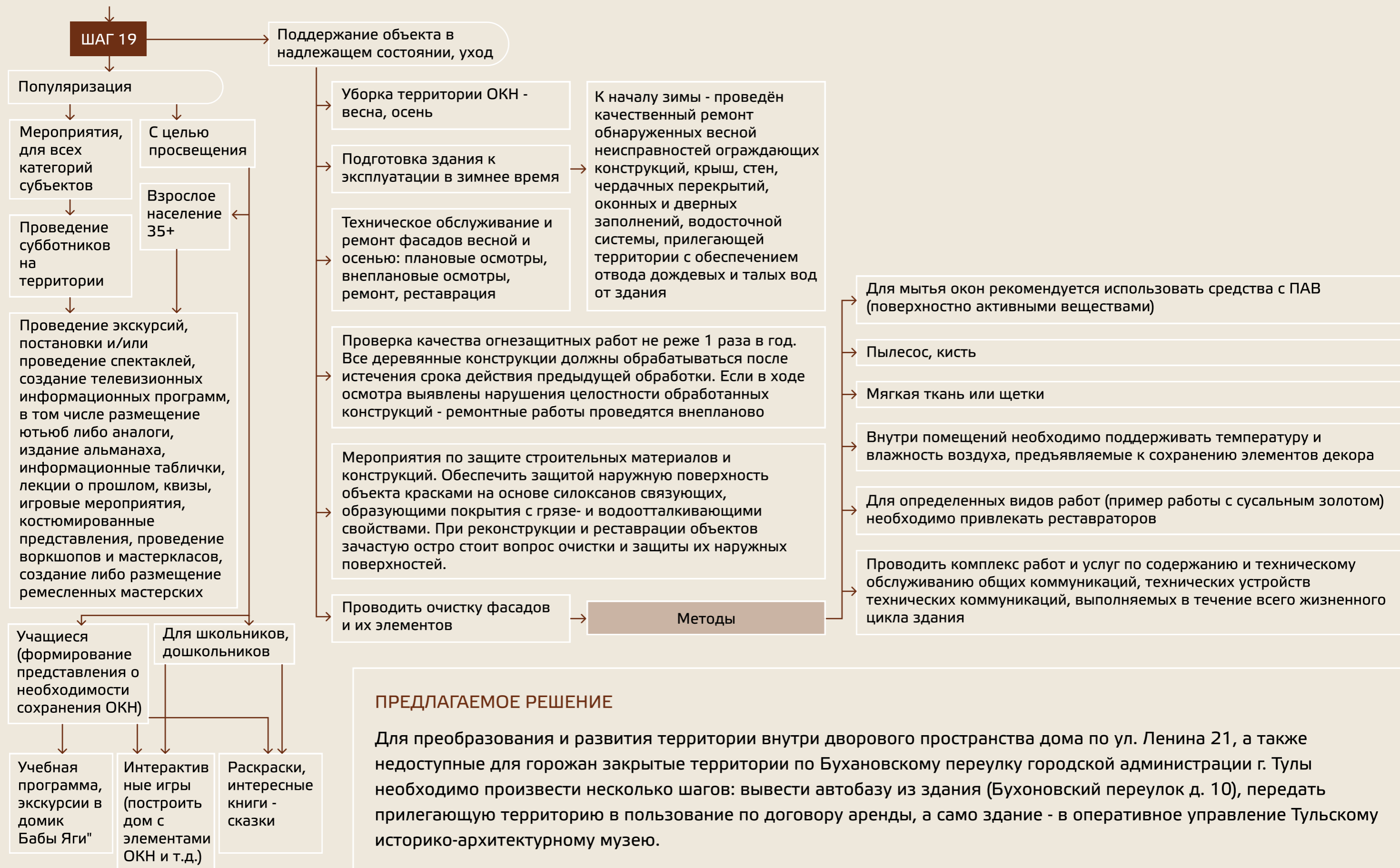
n применение алгоритма



n применение алгоритма



n применение алгоритма



Варианты приспособления

ПР-Т. ЛЕНИНА, Д. 21

ВАРИАНТЫ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ

Предложение:

- благоустроенное дворовое пространство внутри комплекса домов купца Платнова по пр. Ленина 21 и Бухоновскому переулку (10, 10а) объединит две центральных улицы и создаст новую точку притяжения в городе
- благодаря большому потоку и множеству точек притяжения на проспекте Ленина, здесь возможна активность бизнеса, в том числе, креативных институций

Инструмент развития территории:

- комплексное благоустройство территории, основанное на современных градостроительных решениях, через федеральную программу ФКГС
- инициация региональной программы благоустройства (по примеру Тамбовской региональной программы "Дорога к дому").



Содержание фасадов исторических объектов

РАБОТЫ ПО РЕМОНТУ ФАСАДОВ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Для объектов культурного наследия работы по ремонту фасадов, кровли и пр. необходимо проводить в соответствии с Письмом Министерства культуры РФ от 22 февраля 2017 г. N 45-01.1-39-НМ О Методических рекомендациях по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выдача разрешения на ремонтные работы производится на основании Приказа Министерства культуры РФ от 21 октября 2015 г. N 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия»

РАБОТЫ ПО РЕМОНТУ ФАСАДОВ ИСТОРИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

- Ремонт фасадов, кровли пр. зданий должен проводиться собственником(ами) либо его (их) уполномоченным представителем по итогам проведения ежегодного общего осмотра фасадов в весенний период
- При весеннем осмотре следует проверять фасады на наличие дефектов внешнего вида, устанавливать объемы по ремонту фасадов с последующим включением их в план ежегодного текущего ремонта
- Результаты осмотров следует фиксировать в документах по учету технического состояния фасадов зданий, строений, сооружений (журнал учета технического состояния, специальные карточки и др.)
- Работы по текущему ремонту необходимо проводить ежегодно в летний, осенний периоды

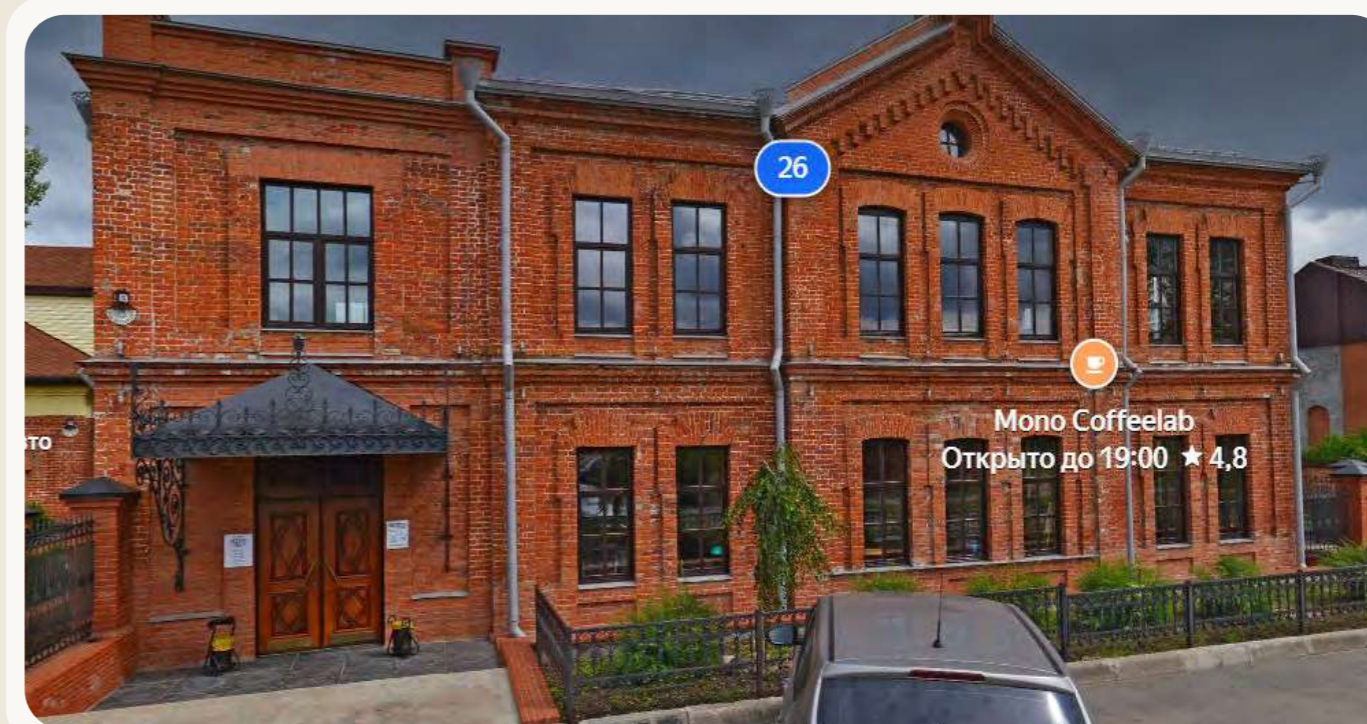
К ДЕФЕКТАМ ВНЕШНЕГО ВИДА ФАСАДОВ, НАРУШАЮЩИМ АРХИТЕКТУРНЫЙ ОБЛИК ЗАСТРОЙКИ, ОТНОСЯТСЯ:

- наличие любого повреждения отделочного слоя фасадов и элементов фасадов
- трещины, отслоения, сколы облицовки, обшивки, окраски
- наличие видимых деформаций несущих и ненесущих конструкций фасадов и элементов фасадов, повреждение бетонного слоя, кирпичной кладки, деревянных конструкций, металлических конструкций и элементов, наличие трещин, царапин, ржавчины, загрязнение фасадов
- наличие повреждений отмосток зданий
- изменение цветового решения, фактуры отделочного слоя, наличие несанкционированных надписей на фасадах
- наличие повреждений любого характера на декоративных элементах фасадов (карнизов, пилястр, портиков, декоративных поясов, панно и т.п.)

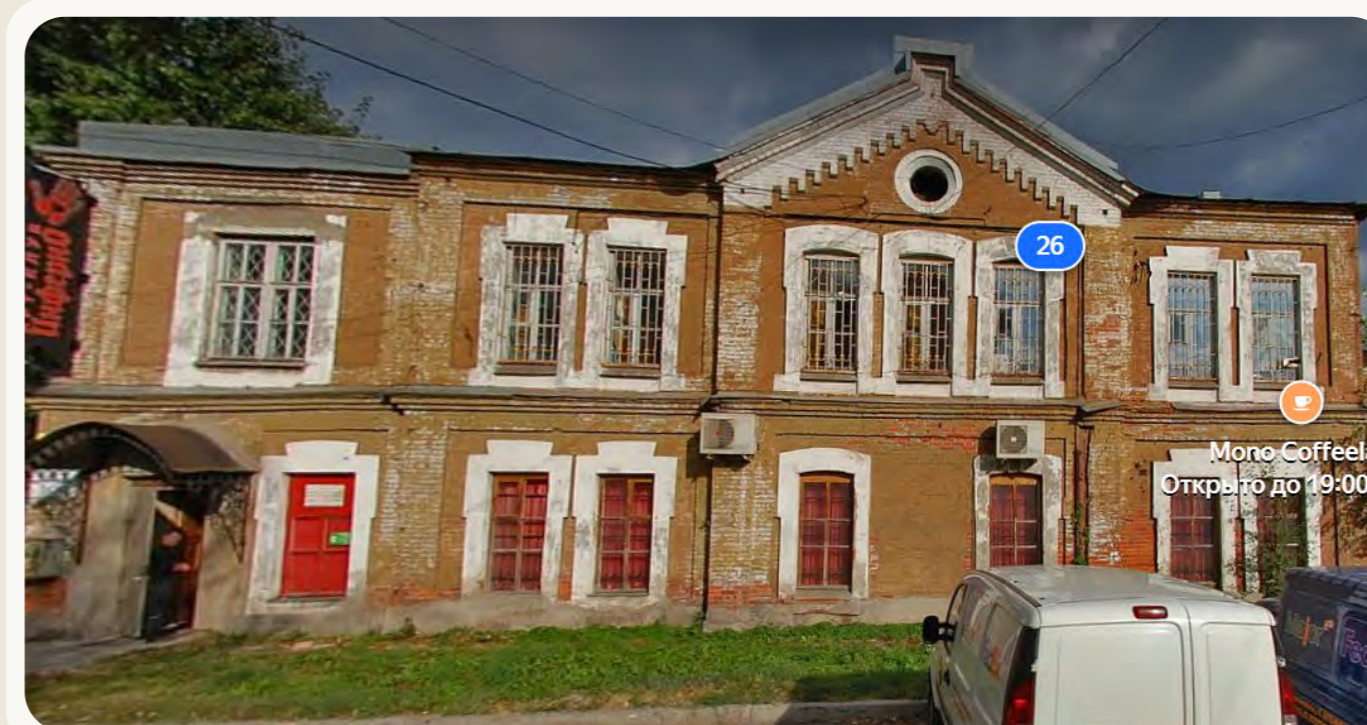
Содержание фасадов исторических объектов

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩИХ РЕМОНТОВ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ ОБЛИЦОВАННЫХ КРАСНЫМ КИРПИЧОМ:

1. Подготовительные работы
2. Работы по ремонту фасаду
 - Расчистка фасада:
 - воздушно-абразивная очистка
 - механическая очистка кладки
 - химическая очистка
 - Удаление солей
 - Биоцидная обработка
 - Химическое укрепление материалов кладки
 - Усиление кладки методом инъектирования
 - Вычинка кирпичной кладки
 - Восполнение утрат поверхности кирпича
 - Восстановление кладочных швов
3. Восстановление декоративных элементов фасада, пояски, наличники, пилястры и пр.
4. Окраска оконных переплетов (кроме пластиковых), дверей, ограждений балконов и лоджий, водосточных труб, цоколя, замена остекления
5. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш
6. Восстановление домовых знаков и указателей наименования улиц
7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец, козырьков входных групп (заделка выбоин, трещин ступеней и площадок, замена отдельных ступеней, проступей, подступенков)



Ремонт фасадов: г. Череповец, ул. Труда, 26



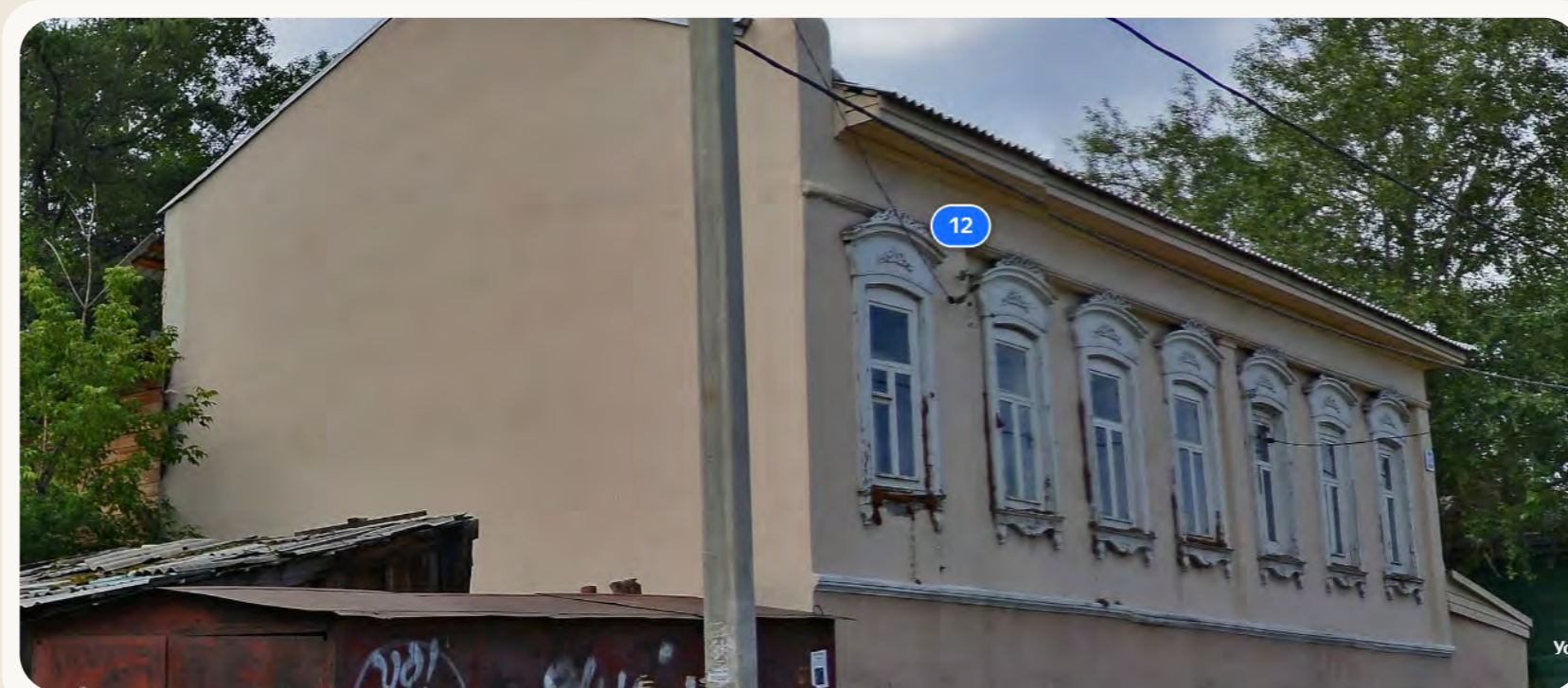
Содержание фасадов исторических объектов

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩИХ РЕМОНТОВ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ С ОБЛИЦОВКОЙ ФАСАДА ШТУКАТУРКОЙ:

1. Подготовительные работы
2. Работы по ремонту фасаду
 - Расчистка поверхности штукатурного слоя: механическая очистка
 - химическая очистка от красочных наслоений
 - биоцидная обработка
 - Химическое укрепление штукатурного слоя
 - Укрепление штукатурного слоя инъектированием
 - Подготовка поверхности и нанесение штукатурного раствора
 - Нанесение штукатурного слоя
3. Восстановление декоративных элементов фасада, пояски, наличники, пилястры и пр.
4. Окраска оконных переплетов (кроме пластиковых), дверей, ограждений балконов и лоджий, водосточных труб, цоколя, замена остекления
5. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш
6. Восстановление домовых знаков и указателей наименования улиц
7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец, козырьков входных групп (заделка выбоин, трещин ступеней и площадок, замена отдельных ступеней, проступей, подступенков)



Проект «Фасадник»: г. Иркутск, ул. Подгорная, 12



Содержание фасадов исторических объектов

ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕКУЩИХ РЕМОНТОВ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ ОБЛИЦОВАННЫХ ДЕРЕВЯННЫМ ПОКРЫТИЕМ:

1. Подготовительные работы
2. Работы по ремонту фасаду
 - Расчистка фасада:
 - механическая очистка кладки
 - химическая очистка
 - Нанесение грунтовки
 - Окраска
3. Восстановление декоративных элементов фасада, пояски, наличники, пилястры и пр.
4. Окраска оконных переплетов (кроме пластиковых), дверей, ограждений балконов и лоджий, водосточных труб, цоколя, замена остекления
5. Укрепление, замена парпетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений крыш
6. Восстановление домовых знаков и указателей наименования улиц
7. Восстановление или замена отдельных элементов крылец, козырьков входных групп (заделка выбоин, трещин ступеней и площадок, замена отдельных ступеней, проступей, подступенков)



Проект «Фасадник»: г. Иркутск, ул. Бабушкина, 11А



НО

Давайте поговорим про любовь и уважение к объектам архитектурного наследия...



Ф

Формирование уважительного отношения к историческим объектам



ОТ 35

ОСОБЕННОСТИ:

1

осознанный подход к пониманию ценности объектов культурного наследия, важности сохранения и передачи традиций

2

сформированы социальные группы (семейные, дружеские, коллективные и пр.)

ПРОДУКТ №5

ИММЕРСИВНЫЙ ТЕАТР (СПЕКТАКЛИ)

Новые технологии в социально-культурной деятельности создают эффект полного погружения и способствуют привлечению новых аудиторий. Иммерсивные спектакли реализуются в старинных особняках, музеях и других пространствах. Сюжеты подобных постановок варьируются от исторических, основанных на реальных фактах, до легенд и мистических пьес разных авторов. С точки зрения популяризации архитектурного наследия и просвещения, за основу сюжета можно брать истории реальных людей (семей), проживавших когда-то в здании ОКН, в случае если они имеют историческую, социокультурную и общественную значимость для города.



ВАРИАНТЫ РЕАЛИЗАЦИИ

проведение **экскурсий, постановки** и/или проведение **спектаклей, костюмированных представлений**

создание **блогов** и **телевизионных программ**, издание альманахов или периодических изданий

проведение исторических **лекций**, игровых мероприятий, **воркшопов** и **мастер-классов**, ремесленных мастерских и др.



Ф

Формирование уважительного отношения к историческим объектам



18-35 ЛЕТ

ОСОБЕННОСТИ:

1

“этап человеческой близости”: период наибольших способностей к творчеству, работоспособностей и открытости

2

студенческая пора: приходится выдерживать большие нагрузки - физические, умственные, нравственные, волевые

ПРОДУКТ №4

Основной целью преподавания дисциплины «Основы российской государственности» является формирование у обучающихся системы знаний, навыков и компетенций, а также ценностей, правил и норм поведения, связанных с осознанием принадлежности к российскому обществу, развитием чувства патриотизма и гражданственности, формированием духовно-нравственного и культурного фундамента развитой и цельной личности, осознающей особенности исторического пути российского государства, самобытность его политической организации и сопряжение индивидуального достоинства и успеха с общественным прогрессом и политической стабильностью своей родины.

Министерство науки и высшего образования РФ рекомендует вузам включить региональный компонент, что позволит изучить ценности региона.

В рамках данного продукта предлагаем изучить архитектурное наследия г. Тулы в рамках 3-х семинаров (Раздел 2, Раздел 3, Раздел 5)

ВАРИАНТЫ РЕАЛИЗАЦИИ

Внедрение программы семинара во все высшие учебные заведения страны вне зависимости от направления подготовки, но в рамках приоритетных направлений (архитектура, реставрация, градостроительство и пр.)

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ИДЕИ

Семинарский план для 1 курсов ВУЗов в рамках дисциплины «Основы российской государственности»



Семинарский план для 1 курсов ВУЗов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ДИСЦИПЛИНЕ «ОСНОВЫ РОССИЙСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННОСТИ» (РЕГИОНАЛЬНЫЙ КОМПОНЕНТ)

По поручению президента РФ с 1 сентября 2023 года в учебные планы основных образовательных программ вузов РФ включена дисциплина «Основы российской государственности» (1 курс 1 семестр). Курс содержит 5 разделов (лекции, семинары).

Министерство науки и высшего образования РФ рекомендует вузам включить региональный компонент, что позволит изучить ценности региона. Предлагаем изучить архитектурное наследия г. Тула в рамках 3-х семинаров (Раздел 1, Раздел 3, Раздел 5).

РАЗДЕЛ 1

СЕМИНАР 1. «МНОГООБРАЗИЕ РОССИЙСКИХ РЕГИОНОВ»

В рамках семинара предлагаем изучить историю г. Тула (архитектурный след города). Предлагаем провести семинар используя интерактивные формы работы.

- **ВИКТОРИНА «ЗДРАВСТВУЙ, ТУЛА!»**
на знание ключевых фактов о г. Тула и Тульской области
Во время Викторины студенты продемонстрируют фоновые знания о городе и области, а также познакомятся с основными вехами развития.
Викторина состоит из 3х разделов (люди, события, факты).
- **КРУГЛЫЙ СТОЛ «КУЛЬТУРНОЕ НАСЛЕДИЕ ТУЛЫ» С УЧАСТИЕМ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ МУЗЕЙНОГО СООБЩЕСТВА**
Приглашение представителя музейного или архитектурного сообщества предполагает знакомство студентов с архитектурными и градостроительными особенностями города.

РАЗДЕЛ 3

СЕМИНАР 4. «ЦЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ЦИВИЛИЗАЦИИ»

В рамках семинара предлагаем изучить и представить на занятии архитектурное наследие города в ретроспективе.

- **ПРОЕКТНАЯ РАБОТА (ПО ГРУППАМ)**
Каждая группа готовит и представляет проект на указанную тему. Предполагается самостоятельная работа студентов с материалами музейных архивов и госоргана по охране памятников.
 - Проект 1. Архитектурное наследие г. Тула до 18 века.
 - Проект 2. Архитектурное наследие г. Тула 18 века.
 - Проект 3. Архитектурное наследие г. Тула 19 века.
 - Проект 4. Архитектурное наследие г. Тула 20 века.

РАЗДЕЛ 5

СЕМИНАР 2 «ВНУТРЕННИЕ ВЫЗОВЫ ОБЩЕСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ»

В рамках семинара предлагаем проанализировать развитие градостроительной и архитектурной деятельности в настоящее время, а также рассмотреть предпосылки ее развития в будущем.

- **БРЕЙН-РИНГ «ТУЛА - ГОРОД МАСТЕРОВ»**
В рамках брейн-ринга студенты продемонстрируют фоновые знания об основных отраслях промышленности города и области, познакомятся с основными объектами промышленной архитектуры. Брейн-ринг предполагает соревнование 4х студенческих команд.
- **ДИСКУССИОННАЯ ПЛОЩАДКА «ТУЛА АРХИТЕКТУРНАЯ. ВЧЕРА. СЕГОДНЯ. ЗАВТРА»**
презентация и обсуждение объектов культурного наследия посредством включения их в активную городскую жизнь
Вопросы:
 1. Проблема ценности архитектурного наследия
 2. Ревитализация промышленных сооружений
 3. Сохранение и приспособление к современным условиям объектов культурного наследия
 4. Работа с памятниками архитектуры с учетом различных градостроительных аспектов города.
 В рамках работы планируется анализ современных мировых архитектурных практик.

Ф

Формирование уважительного отношения к историческим объектам



12-18 ЛЕТ

ОСОБЕННОСТИ:

1

развитие логической памяти и процессов, которые обеспечивают контакт с помощью наглядных образов

2

важно общаться со сверстниками, поэтому подросткам важно, чтобы их принимали в компанию

ПРОДУКТ №3

КВЕСТ-ЭКСКУРСИЯ ДЛЯ ДЕТЕЙ

В процессе проведения квест-экскурсии рассказываются интересные истории о городе, зданиях, людях, которые там жили, и событиях, которые происходили в прошлом.

Подростки познакомятся с понятием «культурный слой» и т.д.

Во время экскурсии задаются вопросы, задачи, на которые надо дать ответы или найти решение, связанное с историей и архитектурой города.

Таким образом, ребята будут узнавать свой город, это привлечет их внимание к ценностям города

МНЕНИЕ ДМИТРИЯ - ШКОЛЬНИКА. 9 КЛАСС

1. Что ты знаешь об исторических зданиях?

«Здания, которые построены давно, они охраняются администрацией города. Ими могут быть все, что угодно от школы до театра»

2. Как ты относишься к зданиям, которым уже много лет?

«Нейтрально, как и к другим зданиям. У них есть своя история, у них есть своё назначение»

3. Как по-Вашему они выглядят?

«Нормально они выглядят, вроде как»

4. Хотели бы Вы в них жить?

«Да, в некоторых. В кинотеатре Родина, он большой и красивый. Его отремонтировали. В старых и ветхих - не хотелось бы»

5. Как Вы думаете, нужно ли сохранять такие здания?

«Надо сохранять. Потому что это же всё-таки история города. Без прошлого не построить будущее»

6. Как думаешь, нужно о таких зданиях рассказывать в школе?

«Не обязательно вводить новый предмет, но можно вскользь рассказывать. Это интересно: ещё больше узнать о своём городе, об архитектуре. Надо делать в игровой форме. Не напрямую рассказывать, так как это скучно из-за большого количества терминов. А на понятном языке, чтобы было интересно. Может, в рамках игры по истории. Можно сделать мультсериал, в котором будут рассказывать о таких местах во время самого сюжета»

7. Что о них лучше рассказать?

«Наверное, не о всех зданиях, а о конкретных. Рассказывать про их историю, интересные факты о жизни людей. Например, я был в Питере, у Исаакиевского собора рассказали, что во время войны рядом упал и разорвался снаряд. Его осколки попали в гранитную колонну и до сих пор эта отметина там так и осталась»

8. Как думаете, нужно ли прививать к ним любовь?

«Нужно прививать уважение. Любить люди как-то не обязаны, а скорее уважать. Хотя бы не рисовать на таких объектах»

9. Каждый сможет понять исторические объекты?

«Адекватные люди, конечно, поймут»

Ф

Формирование уважительного отношения к историческим объектам



12-18 ЛЕТ



ВАРИАНТЫ РЕАЛИЗАЦИИ

Квест-экскурсии можно применять в рамках обучающей общеобразовательной школьной программы с привлечением узких специалистов (реставраторов, экскурсоводов, историков и пр.)

Квест-экскурсии могут дополнить программу популяризации культурных мероприятий среди молодежи **в рамках “Пушкинской карты”**. Это позволит привлечь большее количество молодежи и даст возможность разрабатывать квест-экскурсии по различным культурным территориям и площадкам, музеям и частным институциям

Ф

Формирование уважительного отношения к историческим объектам



7-11 ЛЕТ

ОСОБЕННОСТИ:

1 понимают и выделяют задачу, происходит процесс формирования методов и приемов запоминания

2 проще запоминать на основе наглядности: конкретные названия и факты откладываются в памяти лучше, чем абстрактные

ПРОДУКТ №2 КНИЖКА-РАСКЛАДУШКА

Можно выполнить в формате А6 или А3. Имеет 4 разворота, каждый из которых раскрывает отдельную тему, посвященную историческому объекту, времени, эпохе или направлению архитектуры. В развороте можно разместить фото процесса, сделать рисунки, текст. Получится компактная книжка-малышка.

Оформление книжки - как захочет ребенок: любой цвет и исполнение. Книжка разворачивается - получается форма кубика в 4-х разворотах.

Это позволит развивать образное и пространственное мышление у школьников 7-11 лет, направит мысли на осознание мира и позволит выбирать отношение к объектам.

Разработано основателем архитектурной студии для детей "Арт-кубики" Ириной Волковой.

МНЕНИЕ АЛЕКСЕЯ - ШКОЛЬНИКА, 4 КЛАСС

1. Что ты знаешь об исторических зданиях?

«Это память. Здания, которые были в прошлом, которые напоминают, где и как жили наши предки»

2. Как ты относишься к зданиям, которым уже много лет?

«Вполне нормально»

3. Как по-Вашему они выглядят?

«Очень пыльно и дряхло, там очень прям развалено все»

4. Хотели бы Вы в них жить?

«Не хотелось бы. Слишком много мороки с ним будет. Как-то все делать, у него же все разваливается внутри»

5. Как Вы думаете, нужно ли сохранять такие здания?

«Некоторые сохранять, которые приносят прям память. О войне, или те, которые напоминают об истории. Иначе люди будут привыкать к другому и забывать про старое. Здания нужны, чтобы не забывать историю»

6. Как думаешь, нужно о таких зданиях рассказывать в школе?

«Да, нужно, на классном часе. С книгами и картинками веселее. Заинтересовать, чтобы было интересно. Задать вопрос, чтобы не смогли ответить и предложить узнать ответ на него»

7. Что о них лучше рассказать?

«Об их истории»

8. Как думаете, нужно ли прививать к ним любовь?

«Нужно прививать, потому что это память о наших предках»

9. Каждый сможет понять исторические объекты?

«Если захотеть, то можно, конечно, понять»

МНЕНИЕ ИВАНА - ШКОЛЬНИКА, 4 КЛАСС

1. Что ты знаешь об исторических зданиях?

«Не очень много. Это здания построены в 80-90-х годах или раньше»

2. Как ты относишься к зданиям, которым уже много лет?

«Нормально, это история, это воспоминания о чём-то»

3. Как по-Вашему они выглядят?

«Разрушенные немного, все покрытые чем-то, например, растениями»

4. Хотели бы Вы в них жить?

«Не очень, потому что там нет электричества, всё в растениях»

5. Как Вы думаете, нужно ли сохранять такие здания?

«Нужно их оставлять. Это история и наше богатство»

6. Как думаешь, нужно о таких зданиях рассказывать в школе?

«Да, о некоторых возможно, очень хотелось. Надо говорить и сравнивать старые и новые здания, обсуждать плюсы и минусы»

7. Что о них лучше рассказать?

«Говорить о том, почему их надо сохранять, и что это такое»

8. Как думаете, нужно ли прививать к ним любовь?

«Да. Потому что это наша история. Об этом надо знать»

9. Каждый сможет понять исторические объекты?

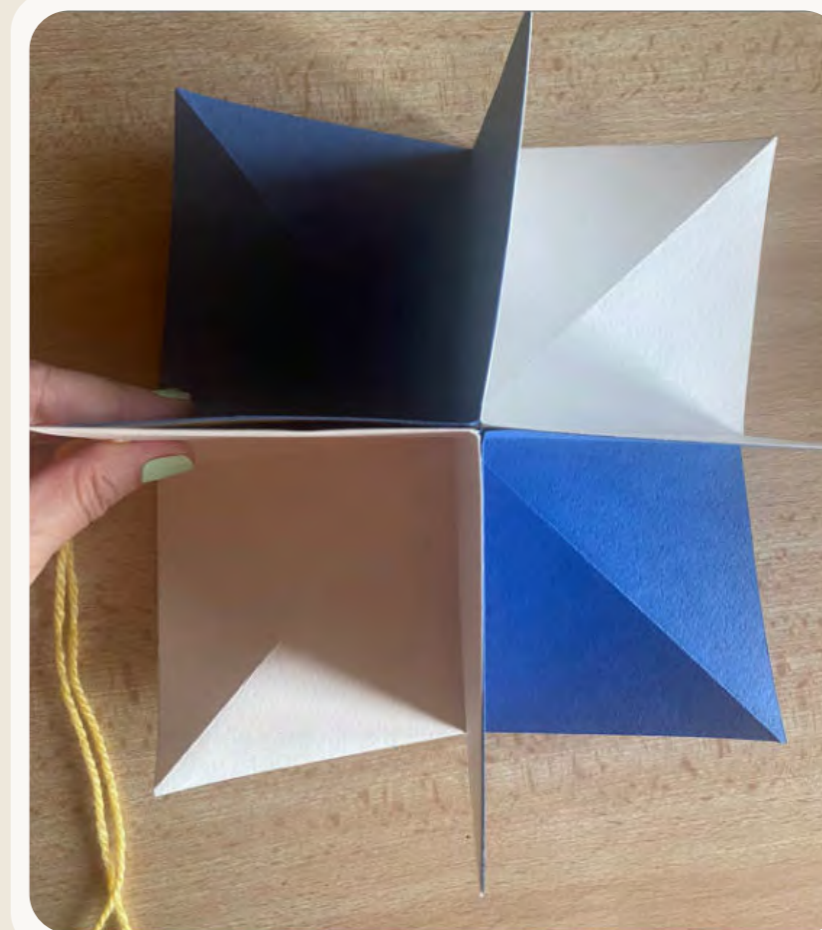
«Некоторые поймут, а некоторые - не очень. Им трудно будет объяснить. Но детям надо рассказывать. Пусть они сами делают вывод потом, любить или нет такие здания»

Ф

Формирование уважительного отношения к историческим объектам



7-11 ЛЕТ



ВАРИАНТЫ РЕАЛИЗАЦИИ

Внедрить в программу предмета по изобразительному искусству в средних общеобразовательных школах, а также в учреждениях дополнительного творческого образования

Согласовать **внедрение в школьную программу** с исполнительным органом субъекта в области образования.

Ф

Формирование уважительного отношения к историческим объектам



2-6 ЛЕТ

ВОСПРИНИМАЮТ
МИР ЧЕРЕЗ:

1

восприятие речи (объяснения и рассказы) взрослых людей – она становится движущей силой познания

2

тактильность: за счет развития крупной и мелкой моторики. Один из способов ее развития - рисование, игры с бумагой

ПРОДУКТ №1

КНИЖКА-РАСКРАСКА «ДОМИК, НЕ БОЛЕЙ!»

Раскраска - это упрощенная версия книги об архитектуре города для детей. Такую раскраску возможно выполнить для любого исторического здания города, где оно будет выступать в качестве современного героя. Прорисовывая и раскрашивая утраченные элементы и части здания, ребенок будет видеть, как оно восстанавливается и становится красивым. Он будет выполнять роль "доктора Айболита", который вылечит домик сам или с помощью своих родителей или воспитателя.

Дети с родителями смогут отыскать здание в городе, принять участие в конкурсе или помочь в восстановлении здания.

В рамках брифа выполнена раскраска для выбранных зданий на заданных улицах.

Такой продукт позволит детям с малых лет получать информацию об исторических объектах, воспитывая в них уважение к ним.

МНЕНИЕ ВОСПИТАТЕЛЯ ДЕТСКОГО САДА

1. Что Вы знаете об исторических зданиях?

«Это архитектурные строения»

2. Как Вы относитесь к зданиям, которым уже много лет?

«Положительно. Историю должны знать, изучать, рассказывать об этом детям, будущему поколению»

3. Как по-Вашему они выглядят?

«Выглядят не очень. Хотелось бы лучше, чтобы занимались их реконструкцией. Пока они не в очень хорошем состоянии»

4. Хотели бы Вы в них жить?

«Нет, не хотела бы. Не знаю почему»

5. Как Вы думаете, нужно ли сохранять такие здания?

«Нужно их сохранять. Ну опять же, в зависимости от того, в каком они состоянии. Фасады хотя бы, а внутри - смотря в каком они состоянии, ведь всё это портится»

6. Как думаете, нужно о таких зданиях рассказывать в детском саду? Или маленьким будет не интересно?

«Рассказывать нужно. У нас в садике проходят марафоны в течение года для подготовительных групп. Для маленьких это будет не очень интересно, а подготовишкам в 5-6 лет может быть интересно. Много экскурсий по городу проводим, презентаций, игр. Рассматриваем картины. Многим это интересно. Ну тут разные категории людей. Многим взрослым, которым ничего не интересно, сколько бы им не показывать и не рассказывать, так и детям»

7. Что о них лучше рассказать?

«Лучше рассказывать историю. Что там было, как там было. Кто жил в этих зданиях, чтобы сохранить их. Как о них необходимо заботиться. Все это нужно объяснять»

8. Как думаете, нужно ли прививать к ним любовь?

«Тут опять же все сводится к истории. Прививать любовь - это рассказывать историю, рассказывать о зданиях»

9. Каждый сможет понять исторические объекты?

«Если захочет - то да. И опять же, если правильно преподнести. Одну и ту же тему можно по разному показать»

Ф

Формирование уважительного отношения к историческим объектам



2-6 ЛЕТ



ВАРИАНТЫ РЕАЛИЗАЦИИ

Внедрить в кафе. Пока дети с родителями ожидают заказ, они смогут провести время за раскраской. И после смогут прогуляться и найти тот самый исторический объект в городе.

Для этого необходимо:


- распечатать раскраску
- получить согласие и поддержку собственников кафе для распространения

Использовать в детских садах для развития творческого потенциала.

Для этого необходимо:

- распечатать раскраску;
- получить поддержку управления дошкольного образования и воспитателей

Вывод и ожидаемый эффект

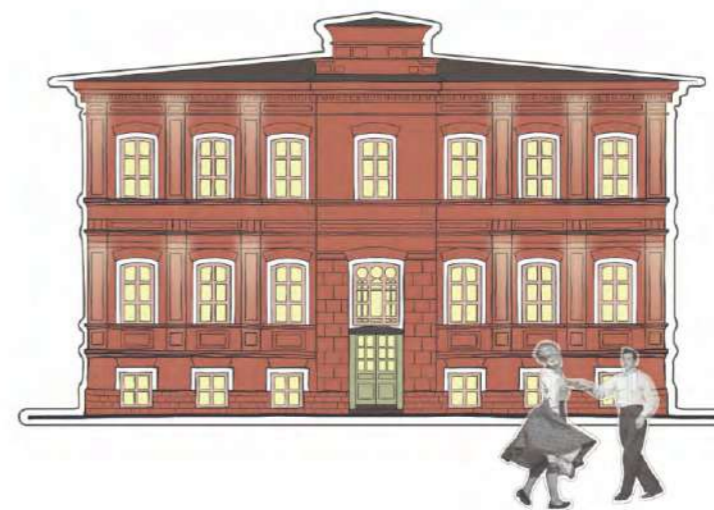
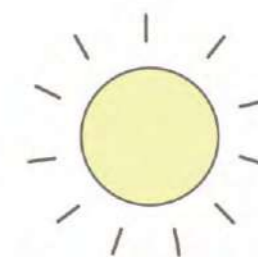
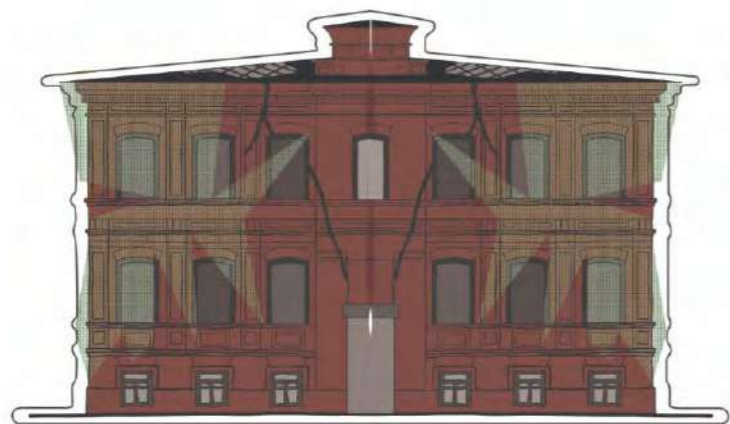


1 ИЗМЕНЕНИЕ ОТНОШЕНИЯ
ОБЩЕСТВА К ОБЪЕКТАМ
АРХИТЕКТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

2 ПОНИМАНИЕ ЦЕННОСТИ И
ВАЖНОСТИ РАБОТЫ С
ИСТОРИЧЕСКИМИ ОБЪЕКТАМИ

3 ФОРМИРОВАНИЕ
ДЕЙСТВЕННОЙ ЛЮБВИ
К ГОРОДУ

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2034	2035
1	Внедрение алгоритма и корректировка при необходимости в областной или муниципальный нормативный документ												
1.1	Внедрение альбома по популяризации												
1.2	Работа по алгоритму по историческим зданиям города, создание реестра исторических объектов (инвентаризация)												
2	Разработка плана по работе с историческими объектами												
3	Реализация плана по работе с историческими объектами												



n приложение 1

Инвестиционный паспорт



Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой»
Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Лермонтовская/ул. Советская, 13/72

Историческая справка

Дом, вероятно, принадлежал С.К. Талинскому, который сдавал его в аренду губернской землеустроительной комиссии. Главный фасад этого здания выдержан в строго симметричной композиции и имеет 12 осей. На первом этаже есть две двусторчатые двери арочной формы. Расположенные с угловых сторон оконные проемы выполнены в виде «тройного окна». На втором этаже центральные части этих окон заменены балконными дверями. Сами балконы имеют удлиненную форму и поддерживаются снизу коваными кронштейнами, выполненными в виде сплетенных стеблей и листьев. В 1918 году этот дом был национализирован и отдан под квартиры жильцам.

Здание признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Постановление администрации города Тамбова от 09.10.1975 г. № 1568.

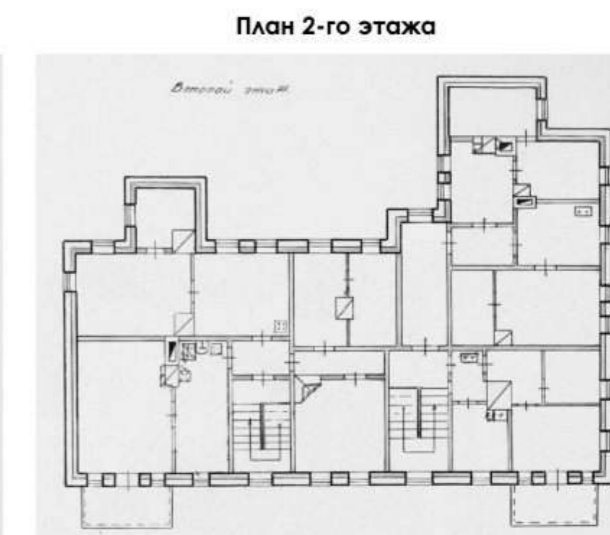
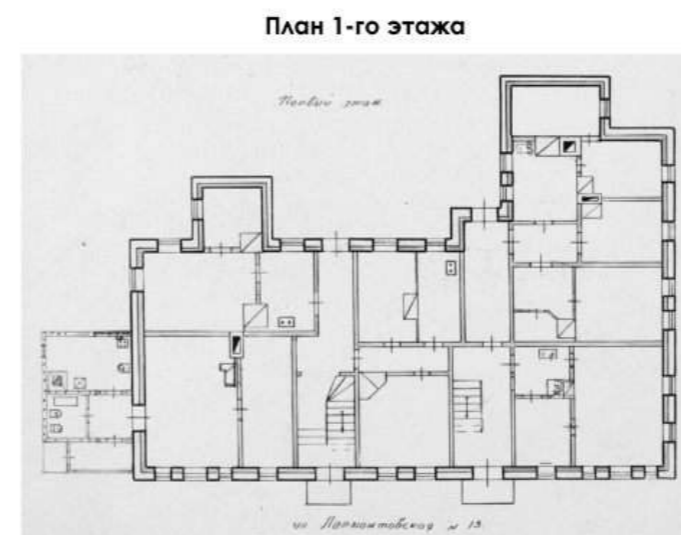
Принят на государственную охрану постановлением администрации Тамбовской области от 10.08.1993 №280.



Характеристика объекта недвижимости

Вид	многоквартирный дом расселен в 2014 году	Отопление	+
Площадь здания	458,7	Электроснабжение	+
Этажность	2	Водопровод	+
Кадастровый номер	68:29:0101045:511	Канализация	+
Фундамент	кирпичный ленточный	Газоснабжение	+
Стены	сруб, обложенный кирпичом	Физический износ	70 %
Перекрытия	деревянные	Год постройки	1910
Кровля	шифер		

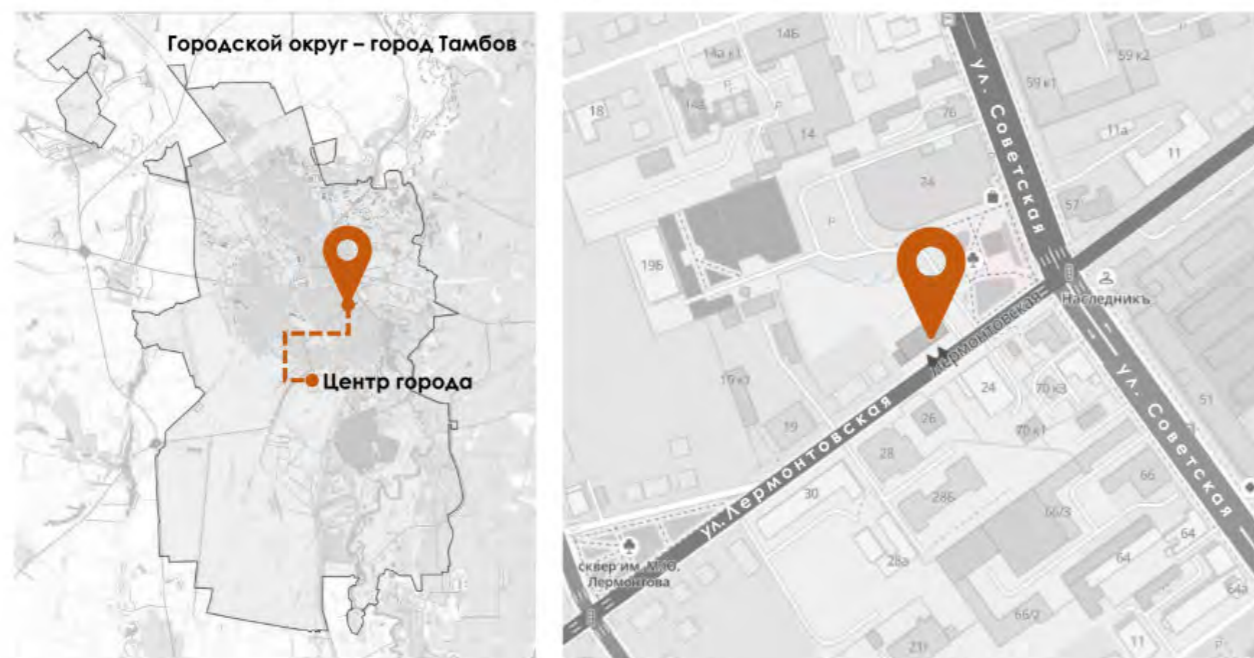
Позэтажные планы



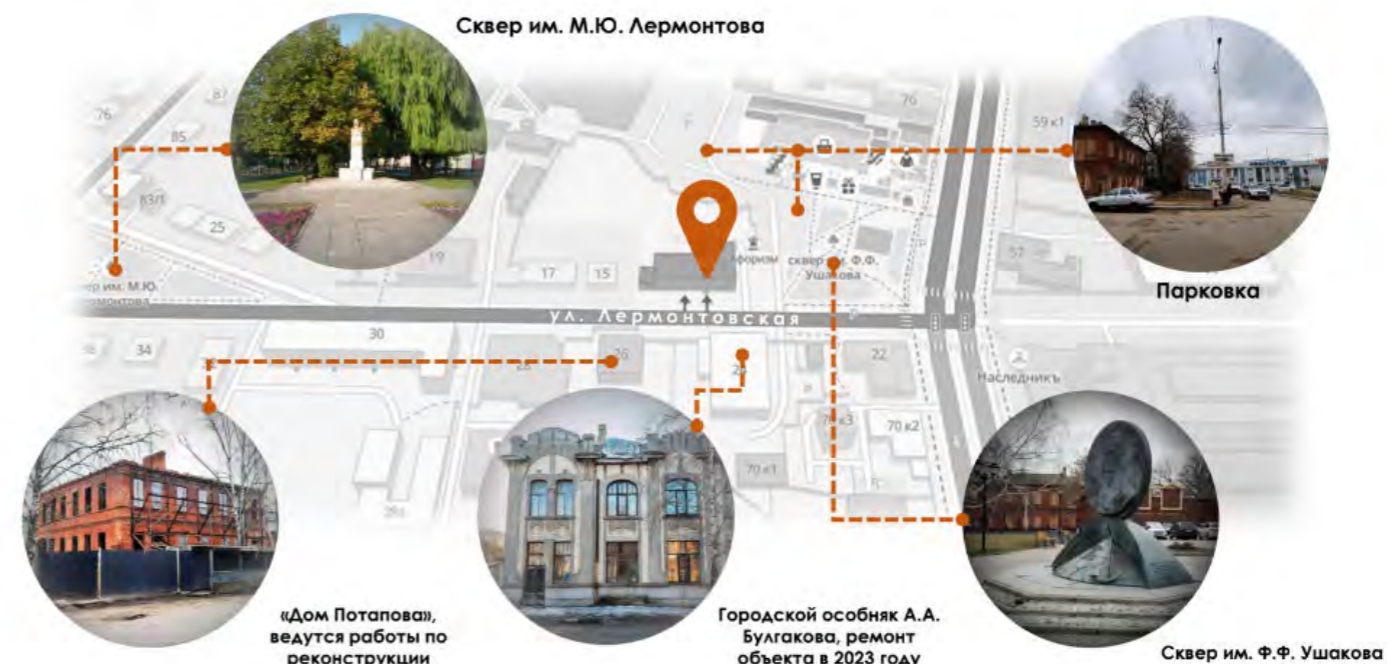
n приложение 1

Инвестиционный паспорт

Местоположение объекта в структуре города



Градостроительное окружение



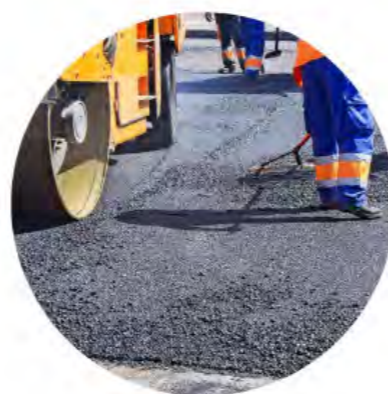
Транспортная инфраструктура



На прилегающей к ТЦ «Авангард» территории располагается существующая парковка



Существует организованный въезд на территорию



Ремонт ул. Лермонтовской запланирован в 2023 году

Обязательства по сохранению объекта (предмет охраны)



Объемно-пространственная и планировочная композиция здания. В плане приближенное к П-образному очертанию (со стороны двора имеет ступенчатый контур)



Внутреннее убранство Лестницы с ажурными деревянными ограждениями.



Плоскости главного, боковых и дворового фасадов со всеми архитектурными элементами на них расположенными. Стены здания кирпичные. Кровля – металлическая.



Внутреннее убранство Гипсовые тяги по периметру помещений и розетки в центре на потолке.

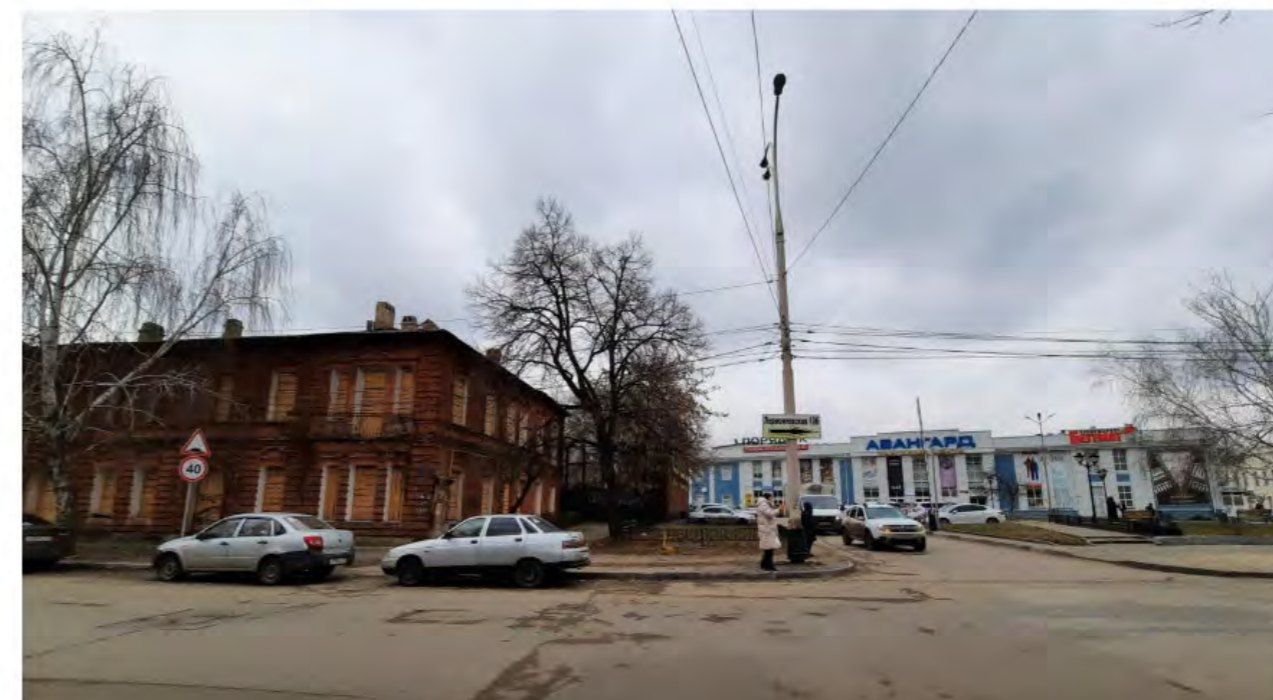
n риложение 1

Инвестиционный паспорт

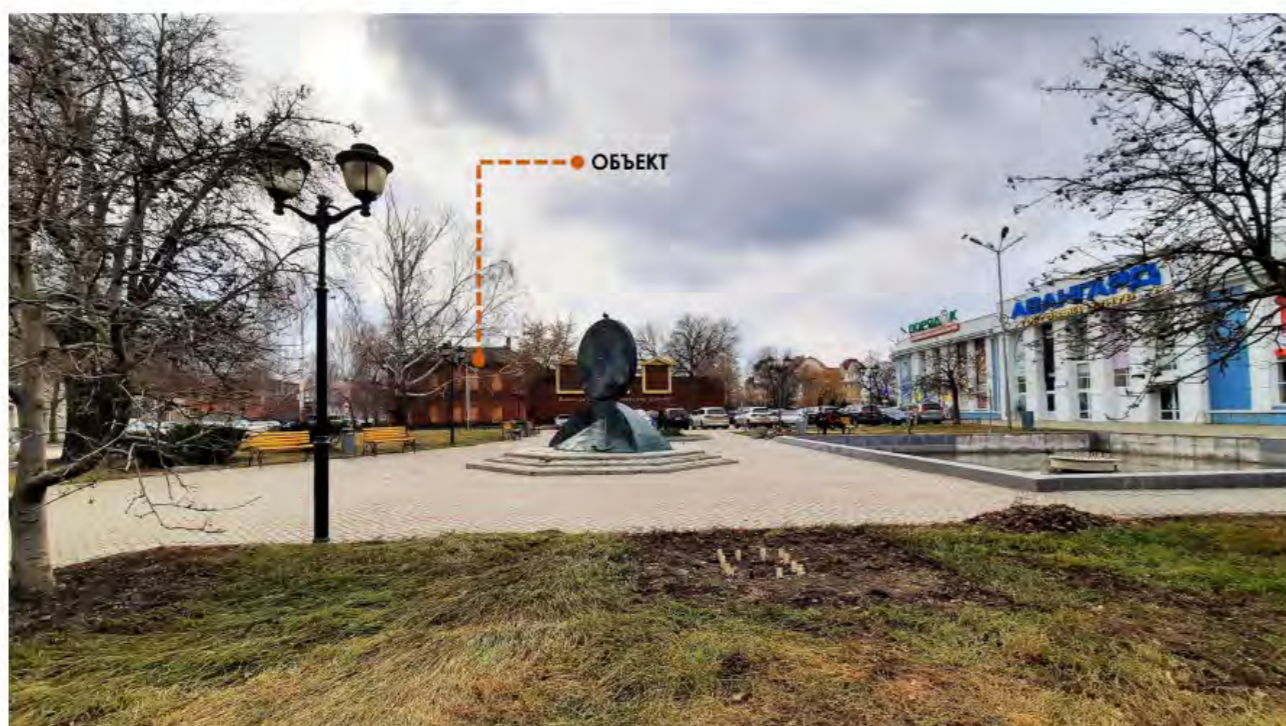
Фотоматериалы на март 2023 года/общий вид



Общий вид/ТЦ «Авангард»/парковка



Общий вид/сквер им. Ф.Ф. Ушакова



Дворовая территория



n

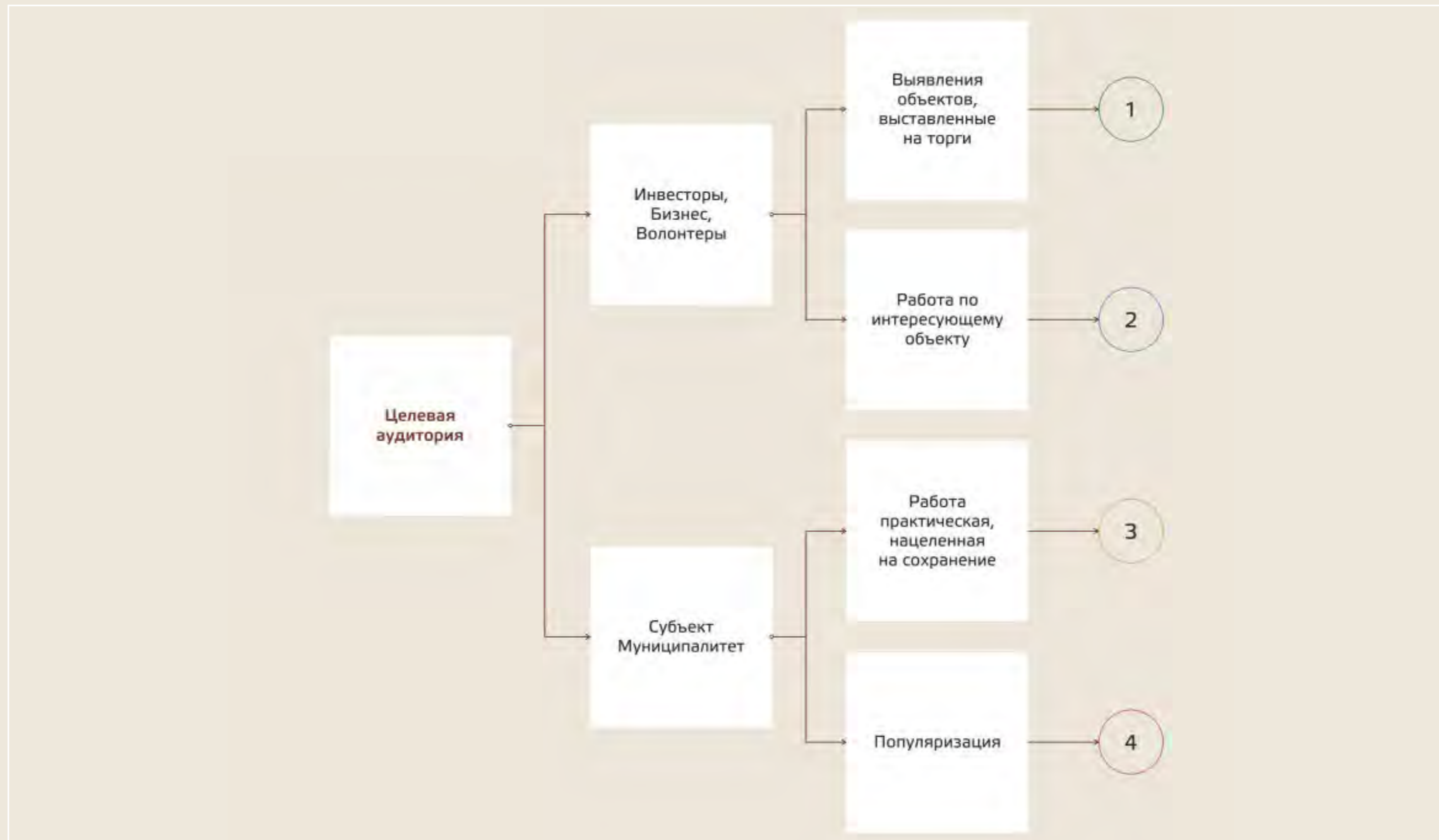
риложение 2

Метод выявления ценностных характеристик объекта по Пруцыну О.И.

ЦЕННОСТЬ	КРИТЕРИИ
Историческая ценность	<ul style="list-style-type: none"> • Причастность здания к историческому событию • Историческая достоверность, правдивость • Место с архитектурным сооружением, связанное с историческими событиями • Место и среда, ценные действия, вошедшими в историю общества • Историческая значимость архитектурных элементов
Градостроительная ценность	<ul style="list-style-type: none"> • Историческая ценная планировочная схема • Сомасштабные пропорциональные архитектурно-пространственные композиции в системе исторического города • Значение древнего сооружения в сохранении исторически сложившейся среды (архитектурная композиция, художественный колорит) • Силуэт панорамы города, масштабные сочетания разностилевых и разновременных строений
Архитектурно-эстетическая ценность	<ul style="list-style-type: none"> • Период строительства • Принадлежность к стилевой архитектурной эпохе (определенному архитектурному стилю) • Место и значимость в мировой и отечественной архитектуре • Особые архитектурно-строительные конструкции • Особые архитектурно-художественные элементы
Художественно-эстетическая ценность	<ul style="list-style-type: none"> • Эмоциональное воздействие объекта древней архитектуры на человека • Скульптурные декоративные средства художественного воздействия • Полихромное решение объекта • Декоративное решение объекта
Научно-реставрационная ценность	<ul style="list-style-type: none"> • Система наслоений архитектурных форм • Изменение первоначального вида памятника • Реставрационные периоды на памятнике • Значимость, ценность и отрицательность проведенных реставраций
Функциональная ценность	<ul style="list-style-type: none"> • Первоначально заданные функции зданий • Возможность выполнения зданием современных функций • Целесообразность функционального действия • Памятник как объекта назначения под различные функциональные цели • Памятник как собственно объект показа (музейный экспонат) • Условия комфорта

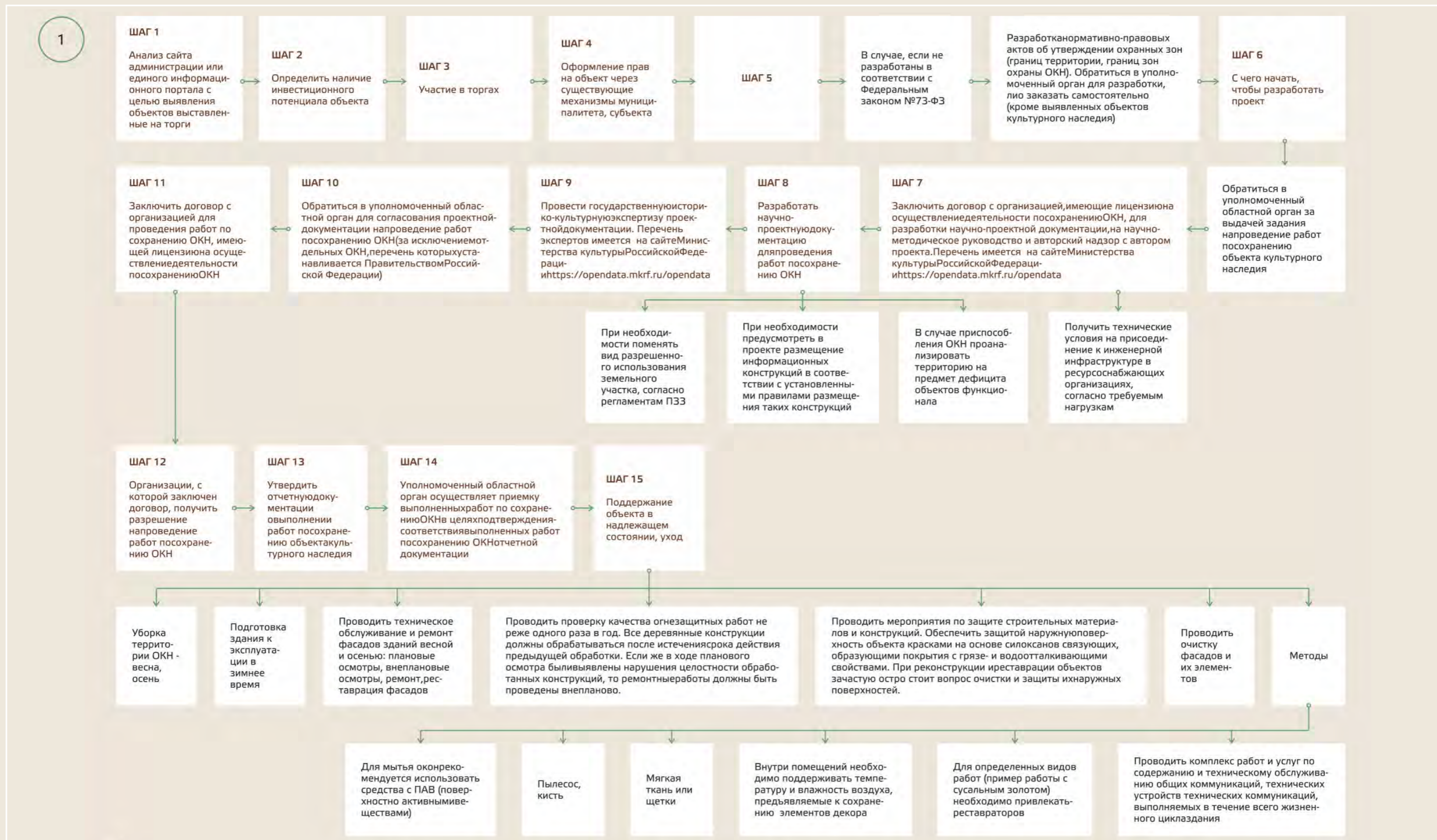
n приложение 3

Универсальный алгоритм



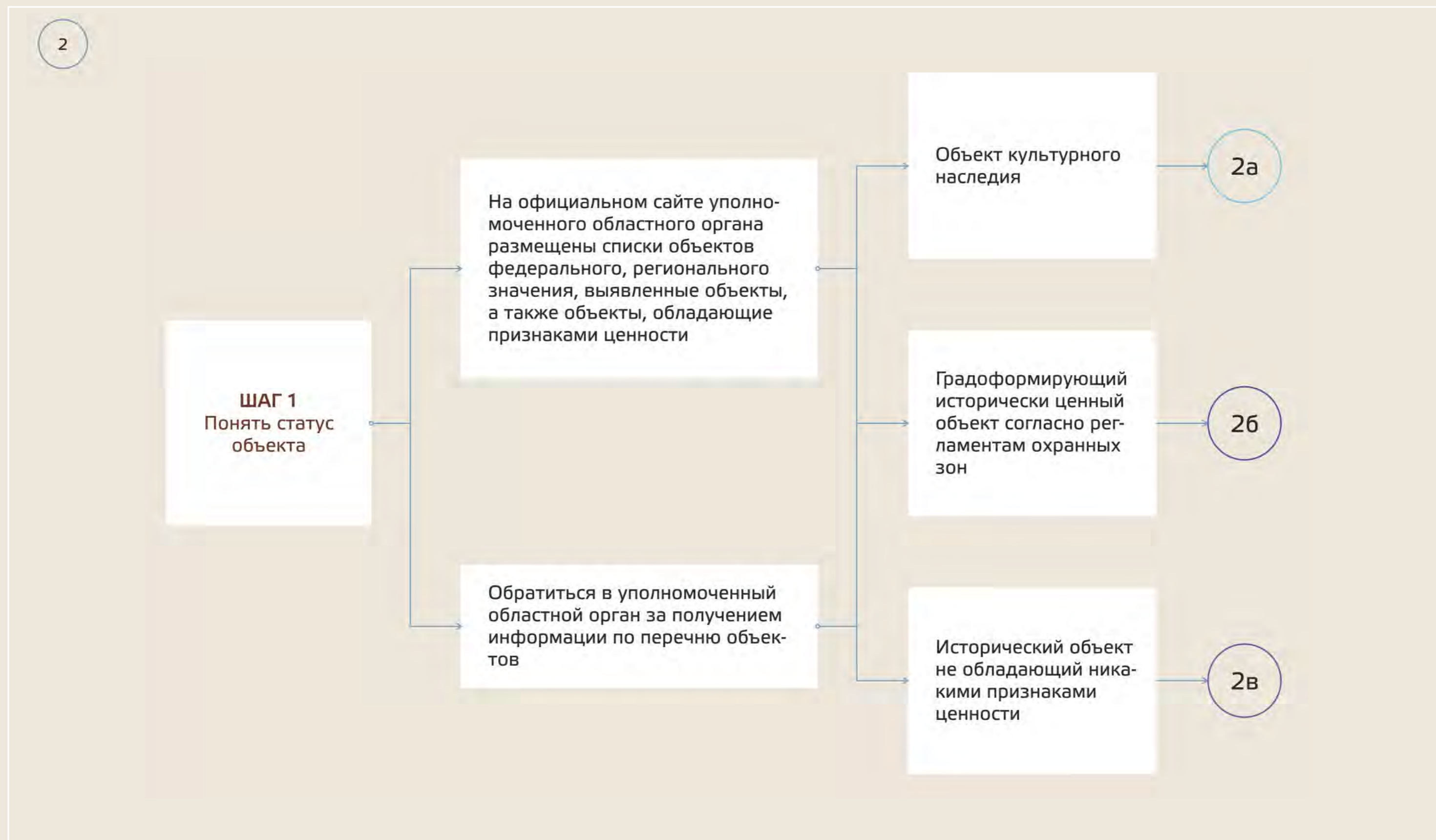
n приложение 3

Универсальный алгоритм



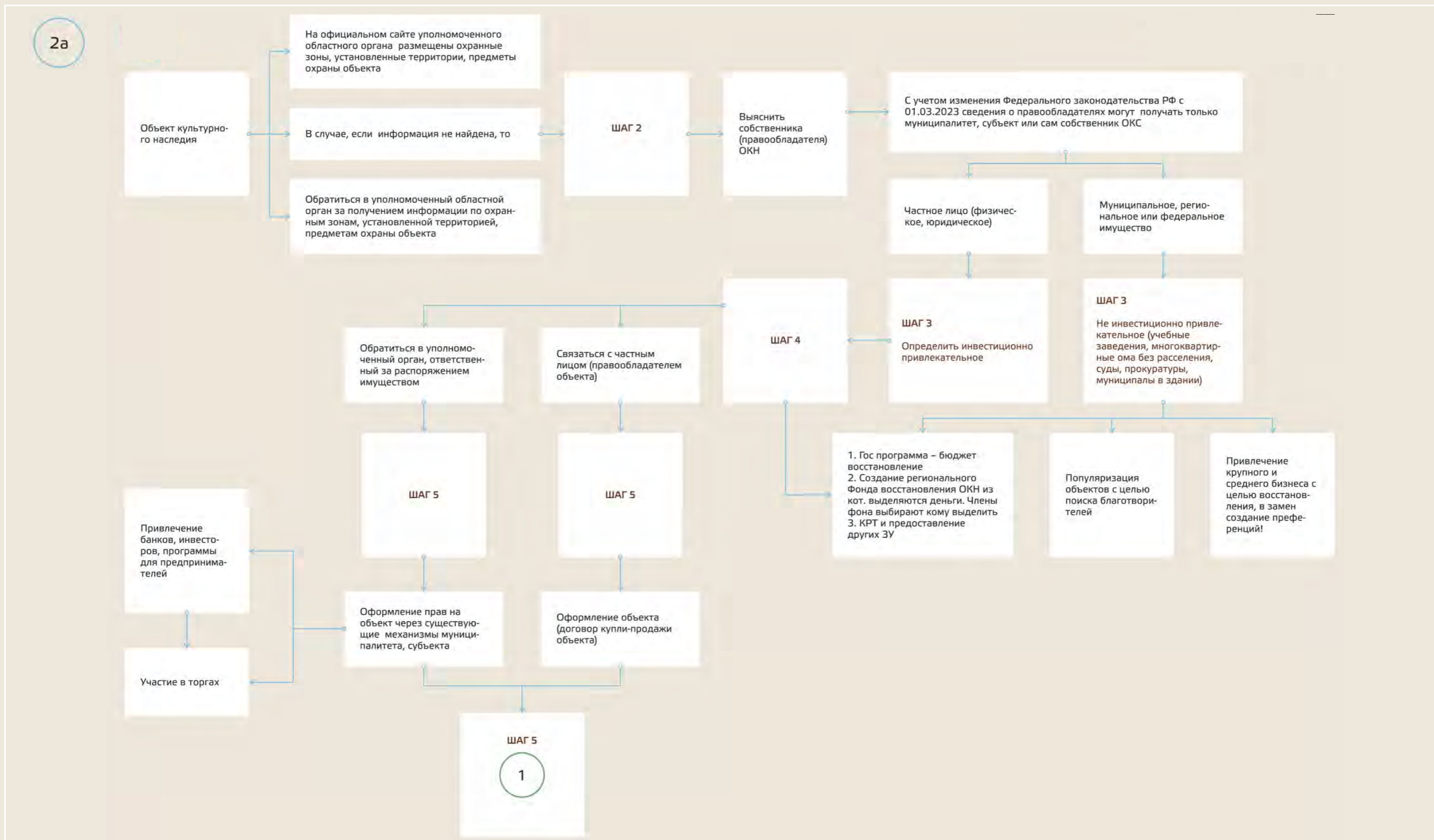
n приложение 3

Универсальный алгоритм



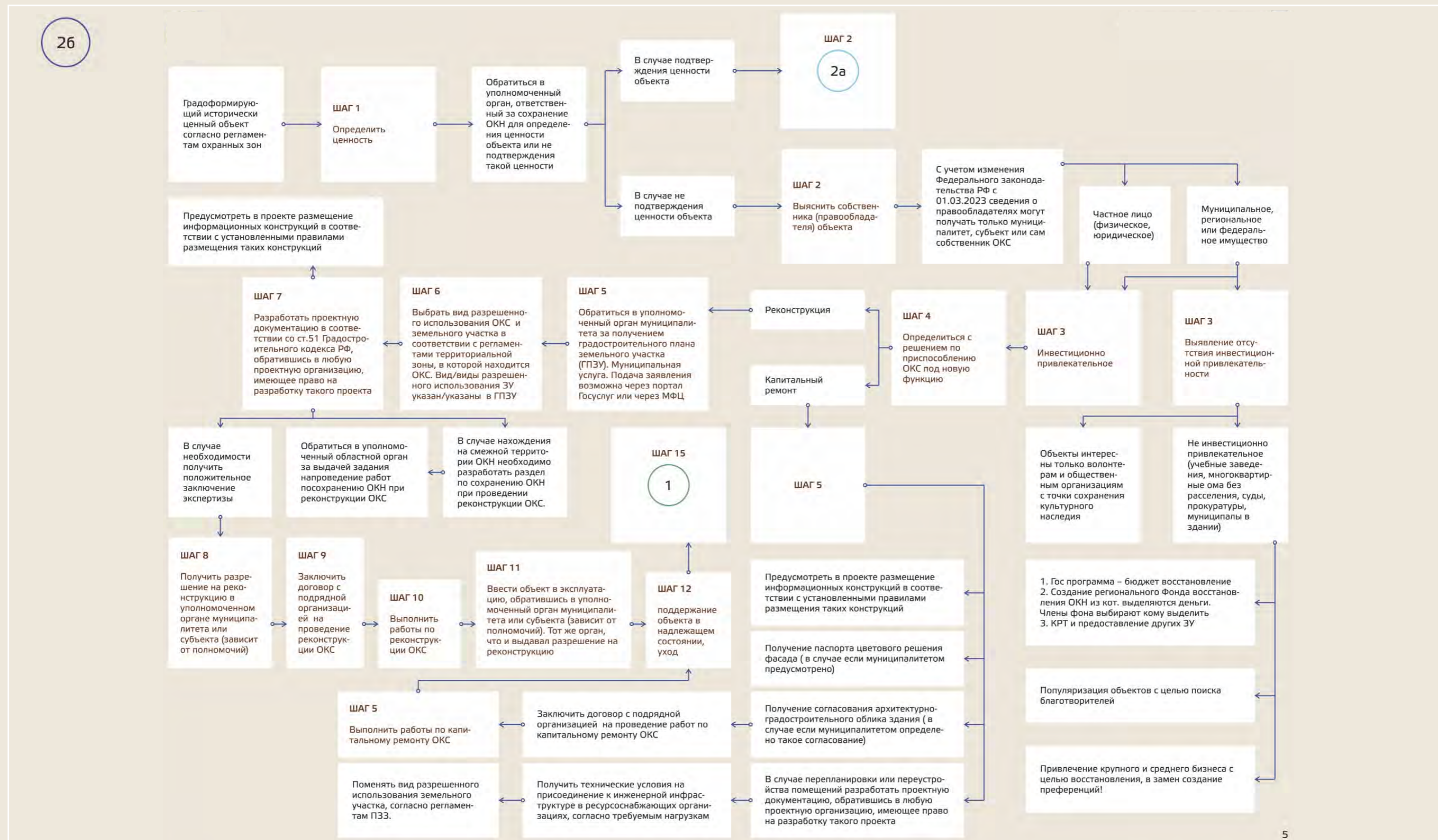
n приложение 3

Универсальный алгоритм



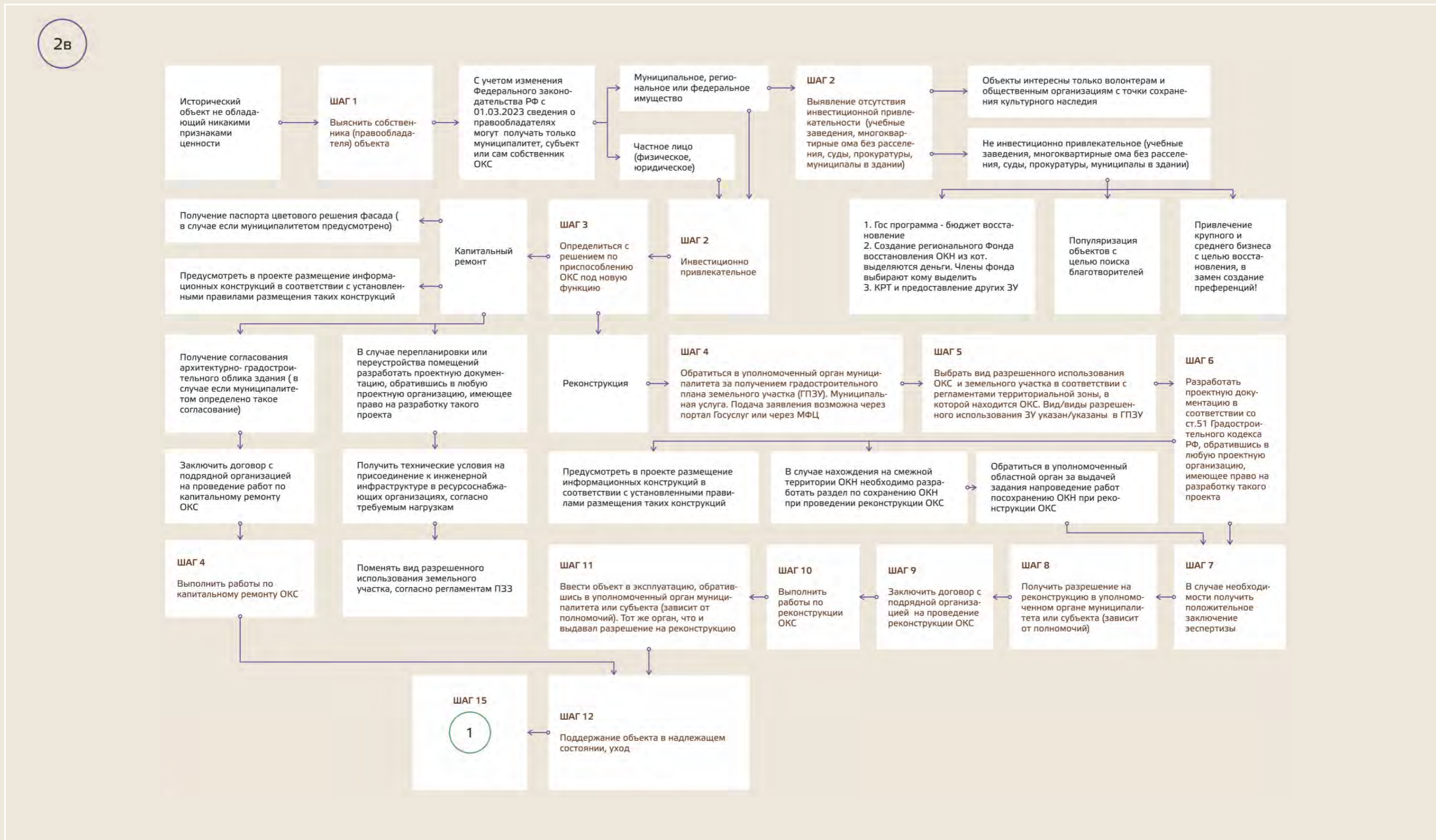
n приложение 3

Универсальный алгоритм



n приложение 3

Универсальный алгоритм



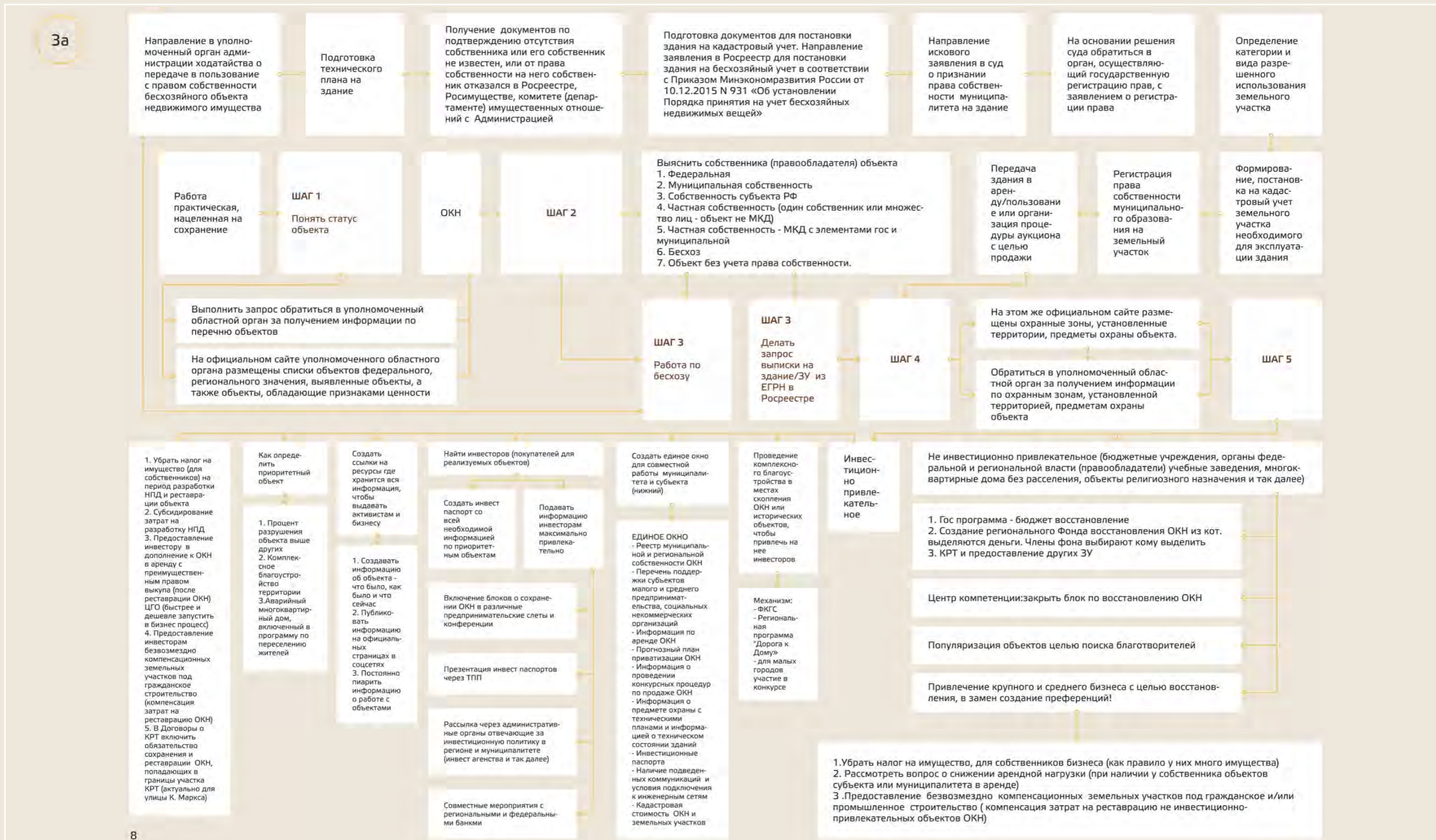
n приложение 3

Универсальный алгоритм



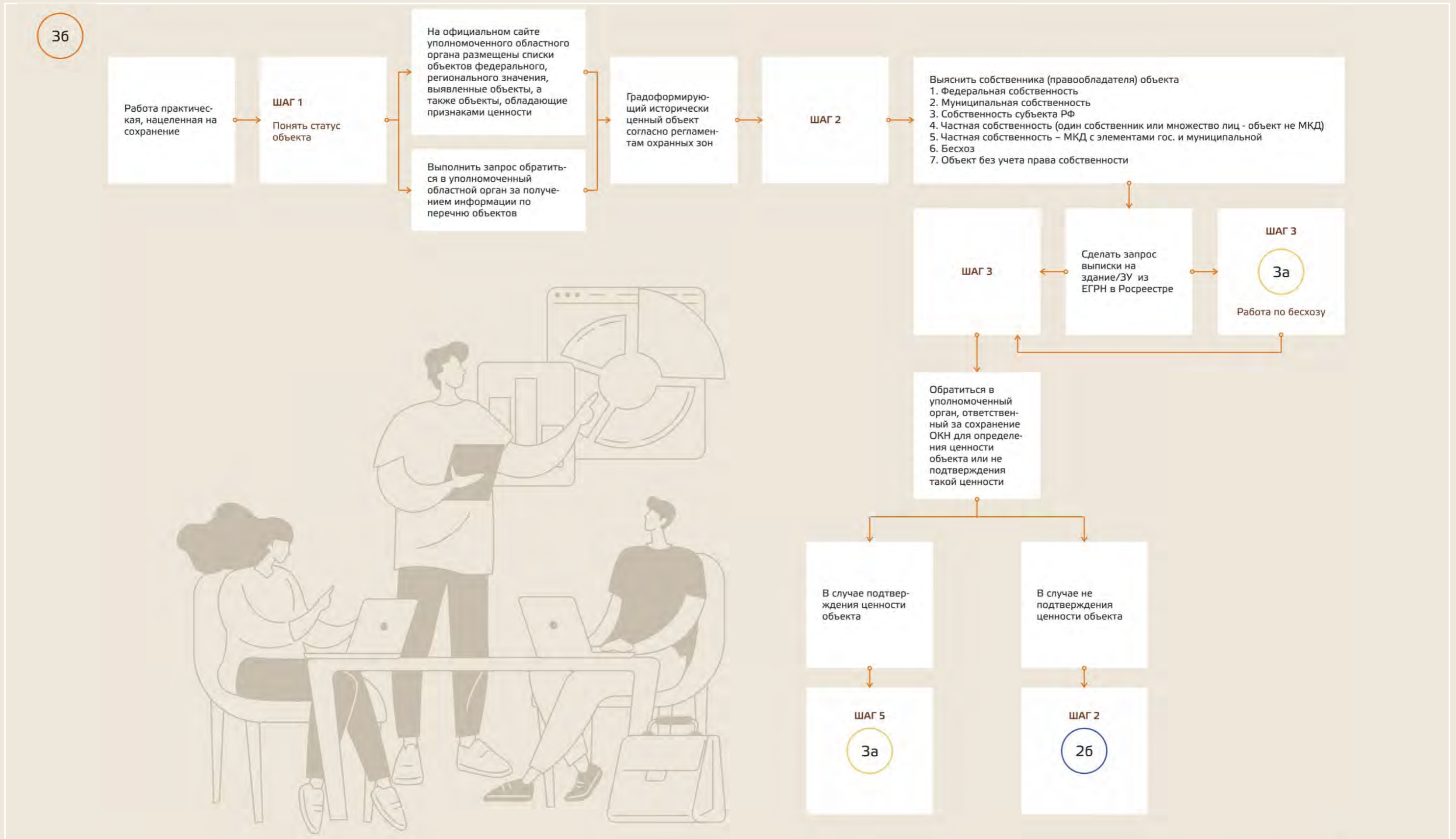
n приложение 3

Универсальный алгоритм



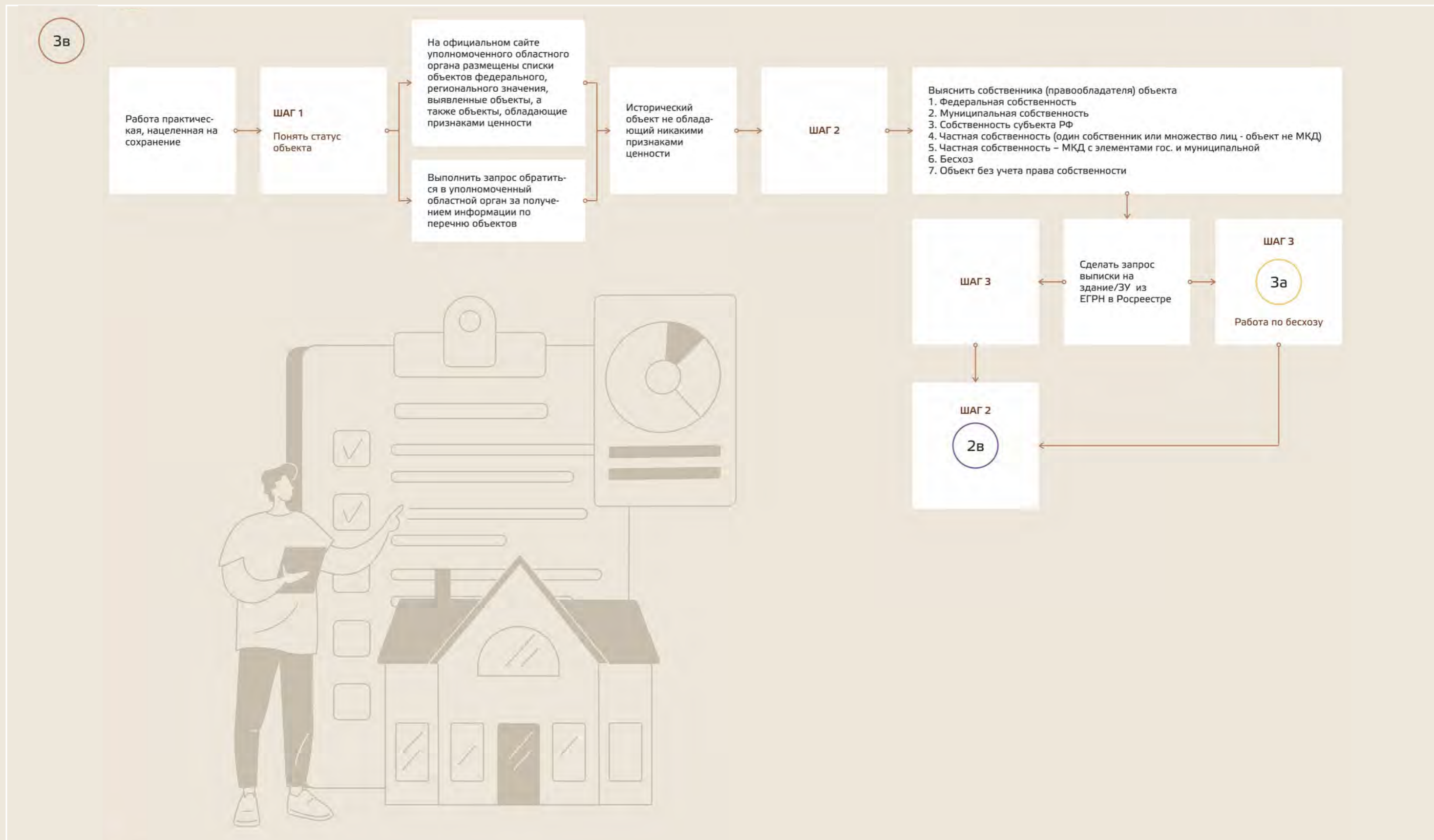
n приложение 3

Универсальный алгоритм



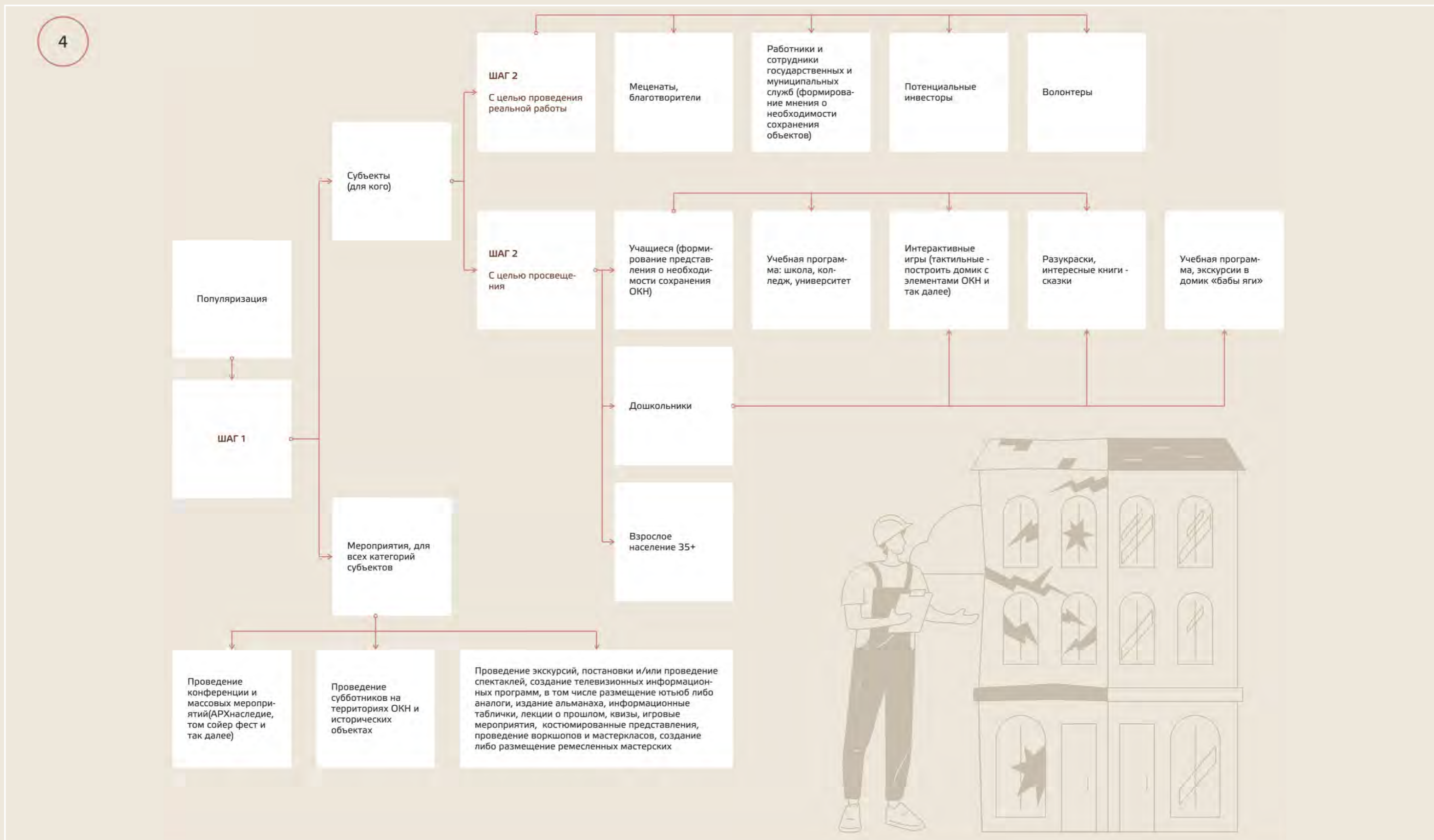
n приложение 3

Универсальный алгоритм



n приложение 3

Универсальный алгоритм



6 лагодарности

ВОЛКОВОЙ ИРИНЕ ПЕТРОВНЕ

Руководител творческой мастерской ARTкубики г. Тамбов

КАРНАУХОВУ ОЛЕГУ ВЯЧЕСЛАВОВИЧУ

Экскурсовод по г. Тамбову, общественный деятель

РОЖНОВОЙ ЕЛЕНЕ СЕРГЕЕВНЕ

Консультант комитета по благоустройству управы ЦАО администрации г. Тюмени

АСТРАХАНЦЕВОЙ ПОЛИНЕ АЛЕКСАНДРОВНЕ

Графический дизайнер

ХАРИНОЙ АРИНЕ СЕРГЕЕВНЕ

Графический дизайнер, студент ФГБОУ ВО "Череповецкий государственный университет" кафедры Дизайна архитектурной среды

МИНИЧЕВОЙ МАРИИ ВАСИЛЬЕВНЕ

Графический дизайнер, студент ФГБОУ ВО "Череповецкий государственный университет" кафедры Дизайна архитектурной среды

САФРОНОВЫМ ВЛАДИМИРУ И ДМИТРИЮ

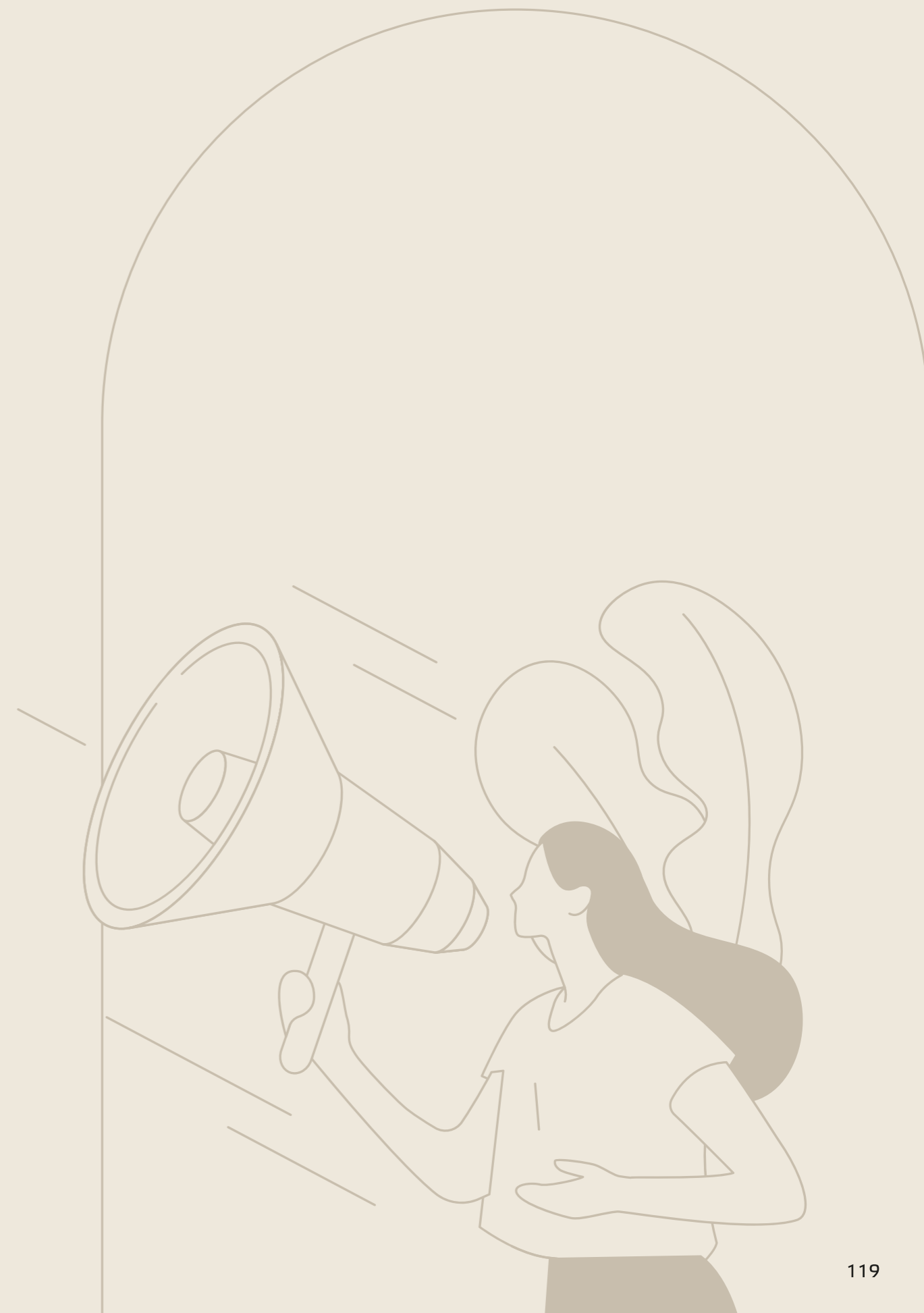
Дети

ТЕПЛЯКОВУ ИВАНУ

Дети

ЛОМКО АЛЕКСЕЮ

Дети



Материалы проекта можно изучить здесь

1 АЛЬБОМ С ИССЛЕДОВАНИЕМ

2 АЛЬБОМ СО СТРАТЕГИЕЙ

3 АЛГОРИТМ

4 СЕМИНАРСКИЙ ПЛАН

5 РАСКРАСКИ

6 ПОЛЕЗНЫЕ РЕСУРСЫ

