

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на
территории квартала № 53, ограниченного ул. Большая Никитская,
Леонтьевским пер., Елисеевским пер. и Вознесенским пер.

30 июля 2020 г.

г. Москва

Дата начала проведения экспертизы	15 июня 2020 г.
Дата окончания проведения экспертизы	30 июля 2020 г.

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Нащокина Мария Владимировна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	доктор искусствоведения, кандидат архитектуры, академик архитектуры (РААСН)
Стаж работы	более 40 лет
Место работы и должность	НИИ теории, истории архитектуры и градостроительства (Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" НИИТИАГ), зав. отделом архитектуры нового времени
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 15.04.2019 г. № 436:
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Горожанкина Елена Владимировна
Образование	высшее, Саратовский политехнический институт
Специальность	инженер, промышленное и гражданское строительство
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	ООО "Лепта", директор
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 11.10.2018 № 1772:
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Замжицкая Ольга Михайловна
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ФГУП "Центральные научно-реставрационные проектные мастерские" (ФГУП ЦНРПМ), руководитель сектора Научного отдела, Государственный институт искусствознания,

	научный сотрудник Отдела свода памятников архитектуры и монументального искусства
<p>Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации</p> <p>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25.12.2018 г. № 2330:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

	<p>наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия</p>
--	--

Сведения о заказчике экспертизы:

Индивидуальный предприниматель Ольшанская Мария Вадимовна.
Юридический адрес: 143391, г. Москва, Марушкинское поселение, д. Крекшино, ул. Клубничная, д. 345. ОГРНИП 314774602900130.

Цель экспертизы:

Определение соответствия установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 53, ограниченного ул. Большая Никитская, Леонтьевским пер., Елисеевским пер. и Вознесенским пер.

I. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

1. Научно-исследовательская и проектная документация "Проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 53, ограниченного ул. Большая Никитская, Леонтьевским пер., Елисеевским пер. и Вознесенским пер." (исполнитель: ГУП города Москвы "Специализированная дирекция объектов культурного наследия", 2020) в составе разделов:

- 1) обосновывающие материалы (том 1, том 2):
 - историко-культурные исследования,
 - материалы историко-архитектурного опорного плана,
 - анализ документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования,
 - анализ визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде,

- анализ визуального восприятия объектов, возможных к размещению в зонах регенерации и допустимого преемственного развития застройки, планировки, озеленения;

2) утверждаемая часть: предложения по установлению режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (том 3).

II. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

III. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

В процессе экспертизы изучены и проанализированы проектные и научно-исследовательские материалы, выводы визуально-ландшафтного анализа, выполнен анализ материалов историко-культурного опорного плана города Москвы и иных материалов, содержащих информацию по археологии, истории развития и застройке исследуемой территории; проведен натурный осмотр застройки; оценено возможное влияние объектов, планируемых к размещению, на памятники истории и культуры и их ценное историко-градостроительное окружение.

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения градостроительного анализа территории

Рассматриваемая территория находится в Пресненском районе Центрального административного округа города Москвы и включает территорию квартала № 53, ограниченного Большой Никитской улицей (1922-1992 гг. - ул. Герцена), Леонтьевским переулком (1938-1994 гг. - ул. Станиславского), Елисеевским переулком (до 1922 г. - М. Чернышевский пер.), Вознесенским переулком (до 1920-х гг. - Б. Чернышевский пер.; 1920-е - 1990-е гг. - ул. Станкевича), и композиционно связанные с ней фрагменты градостроительного окружения. Со стороны Большой Никитской улицы в северо-восточном направлении квартал прорезает Хлыновский тупик, образовавшийся в середине XVIII в. из сквозного Хлыновского переуллка.

Историко-градостроительная справка

Рассматриваемая территория расположена в пределах исторического Белого города. Природный ландшафт характеризуется понижением рельефа от гребня Тверского холма в сторону современного Шведского тупика, где

когда-то исторически находилось верховое болото с истоком ручья Успенский вражек, впадавшего в Неглинку в районе современного Александровского сада.

После присоединения московских земель к Владимирскому княжеству центром нового поселения стал Боровицкий холм. Начал активно осваиваться правый берег Неглинной напротив него, получивший название - Занеглименье.

Ядром, вокруг которого сформировался квартал, являлось древнее урочище (или село) Хлыново, впервые упомянутое в 1364 г., формирование и развитие которого определялось наличием здесь древней Волоцкой дороги из Москвы в Новгород и другие северные города. Она была ориентирована на северную часть Кремля, тогда еще не охваченную стеной, место торга XIV- XV вв. С расширением Кремля в конце XV века и перемещением торга в Китай-город Волоцкая дорога стала одной из главных улиц Занеглименья – Волоцкой, или Новгородской.

В XIV-XV вв. в районе между Тверской и Волоцкой улицами формируются слободки выходцев из Ржева, Твери, Дмитрова и других городов. К XVI в. на рассматриваемой территории располагалась слобода выходцев из Великого Устюга - Устюжская черная полусотня и Новгородская черная сотня (по слободе Вознесенский переулочок изначально назывался Новгородским), к середине XVI в. относится упоминание о слободском храме Вознесения Господня с погостом (приблизительно на месте пересечения современных Б. Никитской ул. и Вознесенского пер., в соседнем квартале № 54). Южнее располагалась дворцовая Кисловская слобода.

В XVI в. на месте древнего села Хлынова основан Николо-Введенский женский монастырь с каменной церковью.

В конце XVI в. Волоцкая улица получила название Никитской по располагавшимся здесь (близ современного Большого Кисловского переулочка) церкви Никиты Мученика, Никитского девичьего монастыря и примыкавшей к нему Никитской монастырской слободе (в XVII в. с появлением Малой Никитской улицы в Земляном городе она стала называться Большой Никитской).

В 1585-1591 гг. построены укрепления Белого города, в границы которых вошла исследуемая территория. В этот период между Тверской и Никитской улицами в основном уже сформировалась густая сеть улиц и переулков, которую пересекал Успенский вражек, проходивший почти параллельно Никитской улице. Среди слободской застройки в рассматриваемом районе выделялись доминанты храмов, преимущественно каменных: церкви Леонтия Ростовского Чудотворца (1510-е гг.), Дионисия Ареопажита (кон. XVI в.), Успения Пресвятой Богородицы (1530-е гг.) и Воскресения Словущего на Успенском вражке (1540-е гг.), Вознесения Господня (Малое Вознесение) (1580-е гг.). Здесь располагались Посольский литовский двор, Шведское подворье (давнее название Шведскому тупику), Земский двор, занимавшийся управлением разросшимся городом, позже -

пороховой завод на Успенском вражке.

В этот период территория современного квартала № 53 представляла собой два самостоятельных квартала, разделенных Хлыновским переулком, который вел от Никитской улицы к Николо-Введенскому монастырю, пересекал Успенский Вражек и сливался с Новгородским переулком, выходящим на Тверскую улицу.

Территория северного квартала разделялась монастырским владением на две неравные части, по границам владения проходили сквозные проезды от Хлыновского переулка к проезему (современному Леонтьевскому) переулку, что определило характер планировочного каркаса исследуемой территории вплоть до 2-й пол. XVIII в. Прилегающая к Никитской улице часть южного квартала была занята погостом храма Вознесения. Остальная территория кварталов была освоена слободской застройкой.

После крупного пожара 1629 г. отстраивается в камне церковь Вознесения, упраздняется Николо-Введенский монастырь. Сохранившаяся на его территории каменная церковь стала приходской церковью во имя Николая Чудотворца, за которой сохранился древний топоним «что в Хлынове». Церковный участок включил часть бывшей монастырской земли под кладбищем и дворами причетников.

Во второй половине XVII в. слободская застройка рассматриваемого района постепенно замещается усадьбами московской знати, в которых появляются первые каменные палаты (в рассматриваемом квартале, например, 2-этажные палаты во владениях Толстых в Леонтьевском переулке (в основе объема современного строения 1 дома 6) и Таракановых в Вознесенском переулке (утрачены).

В XVIII в. активизируется процесс расширения усадебных владений, сопровождающийся строительством каменных жилых домов, часто включающих более древние объемы. Новые усадьбы формируются по принципу зонирования, с четким планировочным разграничением парадной зоны, служебно-хозяйственного двора, сада. До середины столетия сохраняется древняя традиция размещения главного дома в глубине участков или торцовым фасадом по красной линии (например, дом Бахметева в Хлыновском тупике, дом Мещерских в Леонтьевском переулке, дом Таракановых в Большом Чернышевском (совр. Вознесенском) переулке).

В последней четверти XVIII в. новые градостроительные требования, основанные на принципах классицизма, нашли свое выражение в постановке каменных жилых домов главными фасадами по красной линии, с фиксацией перекрестков (усадьбы Т.М. Опочининой и И.Г. Наумова по обе стороны Хлыновского переулка у его выхода на Большую Никитскую улицу). Как образцы архитектуры классицизма дома Н.М. Леонтьева (позже А.В. Шереметева) в Леонтьевском переулке и И.Г. Наумова (позже Г.Н. Орлова) на Большой Никитской улице вошли в архитектурный альбом партикулярных строений М.Ф. Казакова.

На фоне усадебной архитектуры дворянских владений выделялись мелкие дворы причетников Хлыновской и Вознесенской церквей,

сохранявшие деревянную застройку, а также хозяйственные зоны усадеб, развивавшиеся отдельно от основных архитектурных ансамблей. Так Н.М. Леонтьев, купив в 1750-е гг. участки в северных частях двух рассматриваемых кварталов, объединил их в обширное владение, застроенное в 1760-х гг. деревянными службами и хозяйственными корпусами по периметральной схеме.

При формировании владения Леонтьева был ликвидирован значительный северный отрезок Хлыновского переуллка, что привело к объединению двух разделенных переулком кварталов в единую структуру и образованию тупикового внутреннего проезда со стороны Большой Никитской улицы (Хлыновского тупика). Формирование в конце XVIII в. в результате объединения нескольких участков усадьбы И.Г. Наумова по Большой Никитской улице и расширение владения Мещерских - Ржевских в Леонтьевском переулке привело к застройке двух древних проулков по границам погоста Хлыновской церкви.

Таким образом, к концу XVIII в. исследуемый квартал определился в своих пространственных границах и получил за счет Хлыновского тупика своеобразную планировочную структуру, дальнейшее развитие которой обусловило его современные характеристики.

После разборки стен Белого города согласно Проектированному плану Москвы 1775 г. в рассматриваемом районе организованы Тверской и Никитский бульвары, на месте бывших ворот Белого города устроена площадь Никитских ворот, на которой по проекту архитектора В.П. Стасова возведены замыкавшие бульвары каменные двухэтажные здания гостиниц, позднее надстроенные.

В 1780-х гг. перестроен Хлыновский храм. Новый храм с главным престолом Введения во храм Пресвятой Богородицы и двумя приделами (Знаменским и Никольским) и колокольной стал высотной доминантой квартала и композиционным ядром, объединившим окружающую усадебную застройку в единый архитектурный комплекс.

В конце XVIII – начале XIX вв. Никитская улица являлась одной из самых представительных в Москве. По обеим ее сторонам располагались крупные классицистические усадьбы, архитектура главных домов-дворцов определяла строгий парадный облик улицы.

В рассматриваемом квартале происходит изменение парцелляции. Из обширной усадьбы Леонтьева, занимавшей всю северо-восточную оконечность квартала, выделяется в самостоятельное владение участок хозяйственного двора в Хлыновском тупике; владение Т.М. Опочининой на пересечении Большой Никитской улицы и Хлыновского тупика объединяется с усадьбой Бахметева. Учитывая сложившуюся ранее архитектурную композицию с двумя каменными домами Опочининой, поставленными торцами по улице, древние палаты Бахметева оказались по центральной оси и замкнули перспективу при восприятии комплекса со стороны Большой Никитской улицы. Обширная усадьба И.Г. Наумова по Большой Никитской улице, занимавшая весь торец квартала между

Леонтьевским переулком и Хлыновским тупиком, делится на две части; в период 1780-х – 1790-х г. в выделившемся угловом владении на пересечении Большой Никитской улицы и Леонтьевского переулка формируется периметральный застроечный комплекс, включающий 2-этажные главный дом и жилой флигель по красным линиям застройки улицы и переулка, корпуса жилого и служебного назначения по внутренним межам.

В начале XIX в. строительная деятельность продолжается во владении Критских в Б. Чернышевском переулке (Вознесенский пер., 5, 7 (часть) и в угловом владении на пересечении Большой Никитской улицы и Леонтьевского переулка, принадлежащем с 1809 г. г. П.А. Позднякову (современный адрес: Б. Никитская ул., 26/2¹). Поздняков размещает в главном доме театр, для чего между главным домом (стр. 1) и западным флигелем (стр. 2) встраивает двухэтажное каменное здание с полуротондой, выходящей во двор, и расширяет усадебные флигели, что приводит к образованию сплошного архитектурного фронта на пересечении Большой Никитской улицы и Леонтьевского переулка.

Застройка квартала сильно пострадала от пожара 1812 г. Исключением стала усадьба Позднякова, где французами был организован собственный театр, который они спасли от огня.

Восстановление застройки владений в послепожарный период велось в соответствии с установленными Комиссией для строений градостроительными нормами с использованием форм ампира. Главные дома располагались по красной линии. Рядом организуя парадный въезд, ставились жилые флигели. Дворовые пространства формировали служебные и хозяйственные постройки, закрепляющие внутриквартальные границы. Преимущественно каменная 1-2-этажная застройка владений часто включала сохранившиеся элементы допожарного периода.

В 1820-е гг. трансформируется планировочная структура рассматриваемого квартала в его северо-восточной зоне в связи с разделением территории крупной усадьбы Леонтьева на несколько участков.

В 1860-е – 1870-е гг. в результате деления древней усадьбы в Вознесенском переулке, в основе которой сохранялась застройка 2-ой половины XVII в., и бывшего владения Нарышкиных по Большой Никитской улице образовался ряд мелких домовладений в юго-восточной части квартала (современные адресные ориентиры – Вознесенский пер., 3, 5, 7; Б. Никитская ул., 22/2; Хлыновский туп., 4). Сформировавшаяся парцелляция рассматриваемого квартала сохранялась в целом до 1930-х гг.

В XIX в. Большая Никитская улица становится одной из главных общественных зон города, в бывших дворянских усадьбах возникают образовательные и культурно-просветительские центры (комплекс зданий Императорского Московского университета с домовою церковью во имя Святой мученицы Татьяны, начало образования которого относится к концу XVIII в. (Моховая ул., 9, стр. 1, 2; Б. Никитская ул., 2); концертный зал Синодального хорового училища (Б. Никитская, 11), Интернациональный

¹ Здесь и далее в скобках указывается современный адрес объекта капитального строительства

театр (Б. Никитская ул., 19); Московская консерватория (Б. Никитская, 13). Позже, в 1913 г., в доходном доме нач. XIX в. у площади Никитских ворот, связанном с именами Н.П. Огарева и А.И. Герцена, открыт кинотеатр "Унион" (с 1939 года - кинотеатр "Повторного фильма" – Б. Никитская ул., 23/9).

С середины XIX в. в районе исследования идет процесс преобразования усадебных комплексов в доходные владения, что сопровождается уплотнением застройки, строительством новых зданий и надстройкой существующих. Осевой ориентир Никитской улицы - церковь Малого Вознесения – оказался скрытым за повысившейся застройкой. Среди новых градостроительных доминант района выделяется массивная колокольня Никитского монастыря (1860-1870-е гг., архитектор М.Д. Быковский). Формируется новый репрезентативный фронт застройки Никитского бульвара у пл. Никитских ворот, представленный крупными доходными комплексами.

Развитие общественно-культурной функции района определяет активное развитие владений в южной части рассматриваемого квартала. Здесь по Большой Никитской улице и прилегающим переулкам формируется достаточно плотный фронт доходной застройки, нижние этажи которой имеют торговую функцию, верхние – жилую. Примером могут служить владения Нарышкиных и А.П. Голицыной по Хлыновскому тупику, а также владение Юсуповых - Воейковой (бывшее владение П.А. Позднякова) по Большой Никитской - Леонтьевскому пер., где на основе классической городской усадьбы складывается многоквартирный доходный комплекс с торговыми помещениями, имеющий плотную периметральную структуру.

Поэтапное формирование и обновление застройки владений во 2-ой половине XIX в. ведется в соответствии со сложившимися традициями при сохранении приоритета усадебной архитектуры. При осуществлении реконструктивных мероприятий сохраняются планировочные особенности участков и конструкции древних сооружений, которые включаются во вновь строящиеся объемы (как, например, во владении Позднякова - Юсуповых - Воейковой при перестройке главного усадебного дома и жилых флигелей под доходные функции по проектам архитекторов Д.А. Корицкого и М.И. Никифорова).

В восточной части квартала по Вознесенскому переулку сохраняются в этот период в основном ампирные комплексы, почти не трансформированные в течение 2-ой половины XIX в. В то же время ряд старых владений при сохранении усадебного быта нашли в этот период свое дальнейшее развитие – например, усадьба Г.К. Каратаевой - И.В. Морозова в Леонтьевском переулке (Леонтьевский пер., д. 10). Выполненная в эклектическом стиле по проектам архитекторов А.С. Каминского и Ф. Шехтеля, она включилась в структуру разновременных усадебных ансамблей, определяющих архитектурный облик Леонтьевского переулочка и, в целом, характер застройки северной зоны квартала.

В конце XIX в. дополняется функциональность застройки квартала: во

владении по современному адресу: Вознесенский пер., д. 7 (часть), размещается редакция газеты «Русские Ведомости».

Типологическая дифференцированность архитектурных комплексов и ярко проявившаяся во 2-ой половине XIX в. полифункциональность застройки отразились на характере объемно-планировочной структуры рассматриваемого квартала и обусловили ее дальнейшее развитие на рубеже столетий.

На рубеже XIX - XX вв. в районе исследования активно развивается строительство жилых доходных зданий, характеризующееся периметральным характером и высокой плотностью средне- и крупноэтажной застройки участков, отсутствием дворового озеленения, что вносит определенное разнообразие в историческую пространственную структуру территории. Меняется архитектурный фронт застройки Большой Никитской улицы.

В рассматриваемом квартале доходное строительство проявилось в локальных формах. В дворовых зонах усадебных комплексов по Вознесенскому переулку ставятся 3-4-этажные доходные дома по проектам архитекторов И.А. Иванова-Шица и В.И. Мясникова (д. 9, стр. 1, 2; д. 11, стр. 3), при этом ампирные особняки как элементы фронтальной застройки участков сохраняются, но оформляются с применением форм эклектики (д. 9, стр. 3; д. 11, стр. 2).

В южном торце квартала по Хлыновскому тупику, Большой Никитской улице и Вознесенскому переулку по проектам архитекторов П.В. Яковлева и К.Г. Треймана формируется высокоплотный периметрально расположенный доходный комплекс из трех 5-6-этажных корпусов; 6-этажный корпус в стиле неоклассицизма по фронту Большой Никитской улицы включил в себя объем старого усадебного дома (Б. Никитская ул., д. 22/2). Рядом по Большой Никитской по проекту архитектора Б.М. Нилуса строится 4-этажный доходный дом в стиле модерн (д. 24/1, стр. 1), надстраивается и оформляется в стиле эклектики по проекту архитектора П. Загорского 3-этажный дом 1820-х гг. на перекрестке Леонтьевского и М. Чернышевского (совр. Елисеевского) переулков (Леонтьевский пер., д. 14). Образованные доходные комплексы имели градоформирующие характеристики, привнесли в объемно-планировочную структуру квартала укрупненный масштаб и архитектурную стилистику, соответствующую духу времени.

В то же время в квартале не прекращается малоэтажное строительство, выраженное как в развитии внутривортовой застройки владений (например, 2-этажный дом причта в церковном владении – Хлыновский туп., д. 3, стр. 4), так и в традиционных усадебных формах. К последним относятся, например, 2-этажный особняк по проекту архитектора А.С. Каминского во вновь образованном владении Спиридоновой по Леонтьевскому переулку, поставленный по красной линии и включенный в дискретный фронт усадебной застройки по северной границе квартала (позже надстроен до 5 этажей - Леонтьевский пер., д. 8, стр. 1). В период 1883 – 1905 гг. в соседнем владении (Леонтьевский пер., 10) поэтапно развивается застройка городской

усадьбы Г.А. Каратаевой – И.В. Морозова, включающая 2-этажный особняк по красной линии переулка с дворовым крылом и службы по внутренним границам участка (архитекторы А.С. Каминский, Ф.О. Шехтель).

После революционного переворота 1917 г. все владения в квартале были национализированы. Жилые здания получили коммунальный тип заселения, с соответствующим переоборудованием интерьеров. Бывшие усадьбы в Леонтьевском переулке заняли посольские миссии (вл. 4, 10). В 1930-х гг. здесь проведены работы по переоборудованию застройки под новую функцию, парадные интерьеры главных домов сохранены, а дворовые корпуса перестроены.

Особенности предреволюционного развития функции отдельных владений объясняют последующее размещение здесь издательских и типографских учреждений. Так на основе производственной базы бывшей газеты «Русские Ведомости» учреждена газета «Гудок» с редакцией и типографией. Расширение ее производственных площадей в 1920-е гг. привело к объединению двух исторических владений по Вознесенскому переулку и Хлыновскому тупику (Вознесенский пер., 7) с переоборудованием существующей застройки и строительством нового корпуса для типографии.

В 1920-х - 1930-х гг. снесено большинство храмов, в том числе комплекс Никитского монастыря, а также историческая смысловая и архитектурная доминанта рассматриваемого квартала - церковь Николая Чудотворца, что в Хлынове. На ее месте с отступом от красной линии Хлыновского тупика выстроено 4-этажное здание школы по типовому проекту архитектора Джуса (Хлыновский туп., д. 3, стр. 5).

В 1923 г. в южном конце Тверского бульвара, у пл. Никитских ворот, на месте разрушенного в 1917 г. доходного дома, установлен памятник К.А. Тимирязеву (скульптор С. Меркуров, архитектор Д. Осипов).

В 1920-е - 1930-е гг. в рассматриваемом квартале велась локальная надстройка существующих жилых домов (например, д. 26/2, стр. 1 по Б. Никитской ул. надстроен с 3-х до 5-ти этажей).

Во время Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. пострадала застройка владения 24/1 по Большой Никитской улице. Исторические дворовые корпуса после ремонта утратили наиболее ценные архитектурные характеристики и в дальнейшем стали восприниматься как рядовые элементы владения.

В 1970-х гг. на месте исторических зданий у выхода Тверского бульвара и Леонтьевского переулка к Большой Никитской улице поставлено крупномасштабное здание ТАСС (архитекторы В.С. Егеров, А.А. Шейхет), стилистика которого контрастирует с исторической застройкой (Тверской бульв., д. 2). В тот же период снесена выходившая на пл. Никитских ворот малоэтажная застройка между Большой и Малой Никитскими улицами, на ее месте разбит сквер.

Начиная с 1970-х гг. историческая застройка рассматриваемого квартала подвергается частичному сносу, а ее жилая функция сокращается.

Переоборудуются под административно-конторские функции малоэтажные здания, сконцентрированные в Вознесенском переулке и в Хлыновском тупике. Сносятся отдельные внутридворовые корпуса, фиксирующие пространственные границы владений, и целые фрагменты малоэтажной застройки. Так, вл. 13 по Вознесенскому переулку полностью утратило ампирическую застройку, его территория сокращена в результате регулирования и расширения перекрестка трасс Вознесенского и Елисеевского переулков и объединена с соседним домовладением 12-14 по Леонтьевскому переулку, дворовая застройка которого также была снесена.

В 1957 г. в центре квартала вне исторической парцелляции выстроен типовой 5-этажный жилой дом (Леонтьевский пер., д. 6, стр. 2). В период 1970-х - 1980-х гг. по проекту архитекторов Б.И. Тхора и Л.С. Аранаускаса реконструирована застройка вл. 12-14 по Леонтьевскому переулку, в том числе сделана 5-этажная жилая пристройка к д. 14 и надстроен 3-м техническим этажом исторический жилой дом начала XIX в. по красной линии переулка (д. 12).

В период 1990-х - 2000-х гг. ряд участков на территории рассматриваемого квартала подвергся значительной трансформации, сопровождавшейся сносом исторической застройки. По красной линии Леонтьевского переулка построен 6-этажный жилой дом (д. 2а). Новые 6-7-этажный жилой комплекс (Хлыновский туп., 4) и 3-5-7-этажное административное здание (Вознесенский пер., д. 11, стр. 1) поставлены на участках, включающих фрагменты примыкающих друг к другу исторических владений. На месте комплекса застройки газеты «Гудок» построен 3-4-6-этажный гостиничный комплекс по проекту архитекторов Колосницына и Ю.Д. Свердловского, занявший всю территорию участка между Хлыновским тупиком и Вознесенским переулком (Вознесенский пер., д. 7); обладающий градостроительной значимостью архитектурный фронт квартала по Вознесенскому переулку поддержан воссозданными элементами исторической застройки вл. 7.

Градостроительный анализ рассматриваемой территории позволяет сделать следующие выводы.

Границы рассматриваемого квартала № 53, сложившиеся в конце XVIII в., в целом сохранены, за исключением небольшого участка в северо-восточной части квартала, где часть территории в 1970-х гг. отошла под расширение перекрестка трасс Вознесенского и Елисеевского переулков. Особенностью планировочной структуры квартала является наличие Хлыновского тупика, разрезающего южную половину квартала на две части. Следует отметить, что часть исторической трассы Хлыновского тупика, сложившейся в середине XIX в., в настоящий момент включена в территорию земельного участка по адресу: Леонтьевский пер., 6, в качестве его дворовой территории.

Историческая парцелляция территории квартала, сформировавшаяся к началу XX в., в целом сохранилась и утрачена фрагментарно на участках, освоенных комплексами застройки последних десятилетий и расположенных

в северо-восточной и юго-восточной частях квартала.

Историко-градостроительная среда современного квартала № 53 неоднородна и представлена разновременными и разнохарактерными застроечными комплексами, наиболее ценные из которых отнесены к объектам культурного наследия.

Значительную часть объектов культурного наследия в соответствии с видовой принадлежностью можно отнести к памятникам истории, связанным с событиями, имеющими важное значение для русской культуры. Так, в здании по адресу: Леонтьевский пер., 6 (стр. 1), жил К.С. Станиславский, в доме по адресу: Б. Никитская ул., 24/1 (стр. 6), жил П.И. Чайковский; с именами великих русских поэтов связаны дома по адресам: Вознесенский пер., 9 (стр. 4) – здесь в доме П.А. Вяземского бывал А.С. Пушкин и читал свою поэму «Борис Годунов», а А.С. Грибоедов читал «Горе от ума», и Леонтьевский пер., 2/26 (стр. 1) – здесь в гостях у князя Н.Б. Юсупова бывал А.С. Пушкин. В этом же доме в начале XIX в. находился частный театр П.А. Позднякова, в котором служил знаменитый русский актер С. Сандунов, а во время Отечественной войны 1812 года выступала труппа французского театра. В доме по Б. Никитской ул., 22/2 в 1905 г. помещалась редакция большевистской газеты "Вперед".

Композиционно-пространственные типы застройки исторических владений, в границах которых расположены объекты культурного наследия, можно дифференцировать по двум основным группам:

к городским усадьбам нач. XIX в., нач. XX в. (или их фрагментам) можно отнести застройку по адресам:

- Леонтьевский пер., д. 4, стр. 1 - Главный дом городской усадьбы, нач. XIX в.;

- Леонтьевский пер., д. 6, стр. 1 - Главный дом городской усадьбы, нач. XIX в. (в основе палаты XVII в.);

- Вознесенский пер., д. 9, стр. 4 - Главный дом городской усадьбы, нач. XIX в.;

- Леонтьевский пер., д. 10, стр. 1, 2 - Городская усадьба Г.А. Каратаевой - И.В. Морозова, кон. XIX в. - нач. XX в.;

к доходным владениям 2-й пол. XIX в., нач. XX в. (или их фрагментам) можно отнести застройку по адресам:

- Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2 – Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г. Наумова, кон. XVIII в., П.А. Позднякова, нач. XIX в.);

- Вознесенский пер., д. 11, стр. 3 – Доходный дом, 1908 г., архитектор В.И. Мясников, в бывшей городской усадьбе Соколовых - Сибиряковых, XIX-XX вв.;

- Б. Никитская ул., д. 22/2 – Доходный дом княгини А.П. Голицыной, 1874 г., архитектор И.К. Рахау (в основе флигель усадьбы П.И. Кутайсова начала XIX в.).

Исторические комплексы застройки, составляющие градостроительное окружение объектов культурного наследия, можно разделить на четыре композиционно-пространственных типа:

- доходные домовладения с жилой и торговой функцией 2-й пол. XIX в. – нач. XX в., в том числе их фрагменты (Б. Никитская ул., д. 26/2, стр. 3; Б. Никитская ул., д. 24/1, стр. 1, 2, 3, 5, 6; Б. Никитская ул., д. 22/2; Леонтьевский пер., д. 8, стр. 1, 2; Леонтьевский пер., д. 12; Леонтьевский пер., д. 14; Вознесенский пер, д. 9, стр. 1, 2);

- городские усадьбы 1-й пол. XIX в., нач. XX в., в том числе их фрагменты (Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть), 2; Вознесенский пер., д. 9, стр. 3, 4, 6, 7; Вознесенский пер., д. 5, стр. 1; Вознесенский пер., д. 3, стр. 1, 2; Хлыновский туп, д. 3, стр. 1);

- жилые домовладения 2-й пол. XX – нач. XXI вв. (Леонтьевский пер., д. 2А, стр. 1, 2; Хлыновский туп., д.4; Леонтьевский пер., д. 6, стр. 2);

- общественные комплексы 2-й пол. XX – нач. XXI вв. (офисы, гостиницы, школа, церковная лавка) (Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть); Вознесенский пер., д. 7; Хлыновский туп., д. 3, стр. 5; Б. Никитская ул., д. 20/1, стр. 1).

Для рассматриваемого квартала № 53 распространенным является смешанный тип застройки домовладений. Например, доходные владения 2-й пол. XIX – нач. XX вв. включают фрагменты городских усадеб кон. XVIII – нач. XIX вв. (Вознесенский пер., д. 9) или фрагменты офисных зданий нач. XXI в. (Леонтьевский пер., д. 14). Комплексы застройки кон. XX – нач. XXI вв. включают элементы застройки XIX в. (Леонтьевский пер., д. 2А; Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть)).

Масштабные характеристики застройки квартала № 53 дифференцируются по двум группам: малый масштаб (1-3 этажа) и средний масштаб (4-6 этажей). Крупномасштабная застройка (свыше 7 этажей) в квартале отсутствует (7-й этаж в существующей застройке используется как технический или мансардный этаж, или как композиционный акцент (Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть)).

Фронт застройки Большой Никитской улицы (здесь и далее рассматривается фронт застройки на участке квартала № 53) представлен доходными домами 2-й пол. XIX – нач. XX вв. среднего масштаба - 4-6 этажей (Б. Никитская ул., д. 22/2; Б. Никитская ул., д. 24/1; Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1).

Фронт застройки Вознесенского переулка сформирован малоэтажной застройкой (2-3 этажа), которая в основном представлена главными домами городских усадеб XIX в. (Вознесенский пер., д. 3, стр. 1; Вознесенский пер., д. 5, стр. 1; Вознесенский пер., д. 9, стр. 3 и 4). Двухэтажными являются и объекты современного строительства, возникшие в кон. XX – нач. XXI вв. (Б. Никитская ул., д. 20/1, стр.1; Вознесенский пер., д. 7; Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть)).

Фронт застройки Елисейевского переуллка имеет средний масштаб застройки и представлен 6-этажным жилым доходным домом конца XIX в. (Леонтьевский пер., д. 14).

Фронт застройки Леонтьевского переуллка имеет смешанные характеристики: от малого масштаба городских усадеб – объектов культурного наследия, до среднего масштаба жилых домов кон. XIX – нач. XXI вв. (Леонтьевский пер, д. 2/26, стр. 1 и 2; Леонтьевский пер., д. 2А, стр. 1; Леонтьевский пер., д. 8, стр. 1; Леонтьевский пер., д. 12, 14).

Фронт застройки Хлыновского тупика сочетает малый масштаб (Хлыновский туп., д. 3, стр. 1; Вознесенский пер., д. 7 (часть) и средний масштаб (Б. Никитская ул., д. 22/2; Б. Никитская ул., д. 24/1, стр. 5, 6; Хлыновский туп., д. 3, стр. 5; Леонтьевский пер., д. 6, стр. 2; Хлыновский туп., д. 4).

Таким образом, фронт застройки улиц и переулков, ограничивающих квартал № 53, хорошо сформирован и не имеет купюр. Он представляет собой монолитное образование, за исключением двух участков по адресам: Хлыновский туп., д. 3, стр. 5, и Леонтьевский пер, д. 14. В первом случае школьное здание стоит с отступом от исторической линии застройки Хлыновского тупика, которая фиксируется металлической оградой. Во втором случае между домовладениями 14 по Леонтьевскому пер. и 11 по Вознесенскому пер. устроен внутриквартальный сквер; угол квартала в этом случае также фиксируется оградой (каменной с металлическими звеньями).

По результатам анализа прилегающих к кварталу № 53 участков градостроительной среды следует отметить трансформацию исторического градостроительного ансамбля площади Никитских ворот, вызванную сносом в 1970-х гг. малоэтажной исторической застройки и строительством крупномасштабного здания ТАСС на углу Леонтьевского переуллка и Большой Никитской улицы, что привело к утрате традиционных визуальных панорам и видов этого фрагмента городского ландшафта.

В настоящее время по данным информационной системы Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследия) в границах рассматриваемой территории расположены:

объекты культурного наследия федерального значения:

- "Дом, начало XIX в., арх. А.Г. Григорьев" - Леонтьевский пер., д. 4, стр. 1 (адрес по правоустанавливающему документу: Станиславского ул., д. 4). Принят под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327. Территория утверждена приказами Росохранкультуры от 03.05.2011 № 271 и от 08.11.2010 № 250;

- "Дом, середина XVIII в. - начало XIX в. Палаты, XVII в. Интерьеры и плафоны с росписями начала XIX в. Дом, в котором с 1921 по 1938 гг. жил Станиславский Константин Сергеевич. В доме - музей К.С. Станиславского" - Леонтьевский пер., д. 6, стр. 1 (адрес по правоустанавливающему документу: Станиславского ул., д. 6). Принят под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327.

Территория утверждена приказами Росохранкультуры от 03.05.2011 № 271 и от 11.11.2010 № 321;

- "Дом поэта Вяземского Петра Андреевича, в котором в 1826 г. Пушкин Александр Сергеевич читал "Бориса Годунова" и жил в 1830 г. перед поездкой в Болдино. В этом же доме Грибоедов Александр Сергеевич читал "Горе от ума" - Вознесенский пер., д. 9, стр. 4 (адрес по правоустанавливающему документу: ул. Станкевича, 9, флигель). Принят под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327. Территория утверждена приказами Росохранкультуры от 03.05.2011 № 271 и от 08.11.2010 № 245;

объекты культурного наследия регионального значения:

- "Городская усадьба Г.А. Каратаевой - И.В. Морозова, кон. XIX в. - нач. XX в., архитекторы А.С. Каминский, А.Э. Эрихсон, Ф.О. Шехтель: - Главный дом, 1883 г., 1895 г., 1905 г., архитекторы А.С. Каминский, Ф.О. Шехтель, А.Э. Эрихсон (Леонтьевский пер., д.10, стр.1); - Служебный флигель, 1883-1884 гг., 1895 г., архитекторы А.С. Каминский, Ф.О. Шехтель, А.Э. Эрихсон (Леонтьевский пер., д.10, стр.2); - Ограда с пилонами ворот, 1884 г., архитектор А.С. Каминский (Леонтьевский пер., д.10, стр. 1, 2)". Принят под государственную охрану распоряжением Правительства Москвы от 16.05.2007 № 932-РП. Территория утверждена постановлением Правительства Москвы от 05.10.2010 № 903-ПП;

- "Городская усадьба Соколовых - Сибиряковых, XIX-XX вв. - Доходный дом, 1908 г., арх. В.И. Мясников" - Вознесенский пер., д. 11, стр. 3. Принят под государственную охрану постановлением Правительства Москвы от 27.03.2012 № 112-ПП. Территория утверждена постановлением Правительства Москвы от 27.03.2012 № 112-ПП;

- "Дом, в котором в 1905 г. помещалась редакция большевистской газеты "Вперед" – Б. Никитская ул., д. 22/2 (адрес по правоустанавливающему документу: ул. Герцена, 24). Принят под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327. Территория утверждена постановлением Правительства Москвы от 05.10.2010 № 903-ПП;

- "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г. Наумова, кон. XVIII в., П.А. Позднякова, нач. XIX в.)" (Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2). Включен в единый реестр объектов культурного наследия приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 09.06.2020 г. № 374, тем же приказом утверждены границы территории ансамбля;

выявленные объекты культурного наследия:

- "Дом доходный кн. А.П. Голицыной, в основе флигель усадьбы П.И. Кутайсова, 1821 г., 1839-1841 гг., 1874 г., арх. И.К. Рахау. В этом доме в 1877 г. жил П.И. Чайковский" – Б. Никитская ул., д. 24/1, стр. 6. Внесен в список выявленных объектов культурного наследия приказом председателя Комитета по культурному наследию города Москвы (Москомнаследия) от 05.05.2009 г. № 164 «Об утверждении протокола заседания № 1/37 секции №1

Историко-культурного экспертного совета». Территория утверждена приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 22.07.2019 № 616.

Территория квартала № 53 входит в границы объектов культурного наследия (памятников археологии) федерального значения "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв." (решение Президиума Московского городского совета народных депутатов (Моссовета) от 30.07.1992 № 84), а также выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14.11.2017 № 885).

В соответствии с данными информационной базы Мосгорнаследия на территории квартала № 53 расположены:

исторически ценные градоформирующие объекты:

- "Городская усадьба А.А. Лясотович - А.Н. Мамонтова - 4-й Городской бесплатный родильный приют. - Жилой дом со службами - родильный приют; пилоны ворот, 1850-е гг., 1870-е гг., 1882 г., 1920-е гг." (Вознесенский пер., д. 3, стр.1);

- "Городская усадьба И.Ф. Критского - В.А. Черкасского - О.О. Гербека. - Жилой дом со службами, 1810-е гг., 1879 г., 1910-е гг." (Вознесенский пер., д. 5, стр. 1);

- "Городская усадьба М.В. Пустошкиной: - Дом доходный, 1895 г., арх. И.А. Иванов-Шиц (Вознесенский пер., д.9, стр.1); - Дом доходный, 1895 г., арх. И.А. Иванов-Шиц (Вознесенский пер., д.9, стр. 2)";

- "Городская усадьба П.А. Вяземского - М.В. Пустошкиной. Дом жилой, 1820-е гг., 1840-1850-е гг., 1895 г., арх. И.А. Иванов-Шиц" (Вознесенский пер., д. 9, стр. 3);

- "Флигель - дом жилой, 1830-е гг., 1862 г., 1889 г., арх. В.А. Гамбурцев" (Вознесенский пер., д. 11, стр. 2);

- "Городская усадьба В.Б. Спиридоновой. Дом доходный с пилонами ворот, 1896 г., арх. А.С. Каминский, 1930-е гг." (Леонтьевский пер., д. 8, стр. 1);

- "Дом жилой А.А. Олениной, 1873-1874 г., 1936 г." (Леонтьевский пер., д. 12);

- "Дом доходный - дом жилой ЖСК "Союзстандартжилстрой", 1820-е гг., (?), 1886 г., 1892 г., арх. Загорский, 1912-1913 гг., 1932-1936 гг., 1970 г., арх. М.А. Посохин" (Леонтьевский пер., д.14);

- "Доходный дом С.П. Пенкиной, архитектор Б.М. Нилус, 1905 - 1908 гг., архитектор Уткин, 1944-1948 гг." (Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 1);

объекты историко-градостроительной среды:

- "Городская усадьба кн. Б.А. Голицына - Е.А. Волковой. - Конюшни - дом доходный, 1823 г., 1880 г., арх. А.С. Каминский, 1930-е гг., 1970-е гг." (Леонтьевский пер., д. 2а, стр. 2);

- "Трансформаторная подстанция, 1980-е гг." (Леонтьевский пер., д. 4, стр. 3);
- "Дом жилой, 1958 г." (Леонтьевский пер., д. 6, стр. 2);
- "Городская усадьба В.Б. Спиридоновой. - Постройка хозяйственная, 1898 г." (Леонтьевский пер., д. 8, стр. 2);
- "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г. Наумова, кон. XVIII в., П.А. Позднякова, нач. XIX в.: - Доходный дом, 1877 г., арх. М.И. Никифоров" (Б. Никитская ул., д. 26/2, стр. 3);
- "Храм Малое Вознесение: - Дом причта, трапезная, воскресная школа, 1997 г." (Никитская Бол. ул., д. 20/1, стр. 1). Данный объект авторами рассматриваемого проекта предлагается отнести к объектам современного строительства;
- "Жилой дом, 1783-1821 гг., 1839 г., 1874 г., 1946-1948 гг." (Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 2);
- "Хозяйственная постройка - детский сад, 1821 г., 1902 г., арх. С. Кучинский, 1950-е гг." (Б. Никитская ул., д. 24, стр. 3);
- "Городская усадьба. - Постройка хозяйственная, 1821 г." (Б. Никитская ул., д. 24/1, стр. 5);
- "Городская усадьба. - Постройка хозяйственная, 1821 г." (Б. Никитская ул., д. 24/1, стр. 7);
- "Дом доходный - административное здание, нач. XX в., 1990-е гг." (Хлыновский туп., д. 3, стр. 1);
- "Храм Св. Николая в Хлынове. - Дом причта - административное здание, 1902 г., арх. Г.А. Кайзер, 1920-е гг., 1990-е гг." (Хлыновский туп., д. 3, стр. 4; адрес по правоустанавливающему документу: Хлыновский туп., д. 3а);
- "Школа, 1936 г." (Хлыновский туп., д. 3, стр. 5);

По результатам проведенных историко-культурных и натуральных исследований авторами Проекта в соответствии с принятой классификацией к объектам историко-градостроительной среды отнесены объекты капитального строительства по адресам:

- Вознесенский пер., д. 9, стр. 6 (хозяйственная постройка городской усадьбы, кон. XIX – нач. XX вв.);
- Вознесенский пер., д. 9, стр. 7 (хозяйственная постройка городской усадьбы, кон. XIX – нач. XX вв.);
- Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть) (доходный дом, сер. XIX – нач. XX вв., 2000-е гг.);
- Хлыновский туп., д. 3, стр. 10 (трансформаторная подстанция, нач. XX в.);

к объектам современного строительства отнесены объекты капитального строительства кон. XX – нач XXI вв. по адресам: Вознесенский пер., д. 7 (гостиничный комплекс); Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть) (офисно-деловой центр); Леонтьевский пер., д. 2А, стр. 1 (жилой дом с офисами); Леонтьевский пер., д. 4, стр. 2 (гаражи); Леонтьевский пер., д. 8,

стр. 2 (хозяйственная пристройка); Б. Никитская ул., д. 20/1, стр. 1 (дом причта, трапезная, воскресная школа храма Малое Вознесение); Хлыновский туп., д. 4 (жилой дом).

По мнению экспертов, приведенная ценностная дифференциация застройки исследуемой территории, в основе которой лежит анализ историко-культурной ценности и степени сохранности первоначального объемно-пространственного, планировочного, архитектурно-художественного решения зданий, представляется обоснованной.

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения
анализа объекта экспертизы

Разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 53, ограниченного ул. Большая Никитская, Леонтьевским пер., Елисеевским пер., Вознесенским пер. (далее по тексту – "**Проект**") произведена в соответствии с требованиями "Положения о зонах охраны объектов культурного наследия", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, а также в соответствии с Методическими указаниями по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденными распоряжением Комитета по культурному наследию города Москвы от 02.08.2010 г. № 9 и рекомендованными письмом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 16.11.2009 г. № 05-4-2614 для использования при проведении комплекса мероприятий по проектированию зон охраны объектов культурного наследия.

В составе работы произведены:

- сбор исходных данных;
- выявление и анализ архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- анализ и учет сведений Историко-культурного опорного плана Департамента культурного наследия города Москвы, являющегося городской информационной базой по объектам культурного наследия города Москвы;
- анализ действующей и разрабатываемой документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования;
- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- разработка предложений по актуализации Историко-культурного опорного плана;

– разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53, включая обоснование возможности регенерации историко-градостроительной среды в целях ее преемственного развития.

Материалы по обоснованию Проекта включают следующие данные.

Материалы историко-культурных исследований (том 1) содержат результаты архивно-библиографических изысканий и натуральных исследований по всем элементам застройки исследуемой территории. Учетно-информационные карточки на владения и строения в границах исследуемой территории содержат сведения (об основных исторических этапах, функциональном использовании, а также историко-культурную оценку зданий и строений), которые, по мнению экспертов, являются достаточными для обоснования требований к видам работ по отдельным строениям на этой территории.

Материалы актуализированного историко-архитектурного опорного плана исследуемой территории (том 1) включают данные действующего охранного статуса элементов застройки и территорий квартала, аналитические схемы: "Хронологическая характеристика элементов объемно-пространственной и планировочной структуры", "Сохранность и ценность историко-градостроительной среды", "Историко-архитектурный опорный план".

Материалы натурального обследования (том 1) включают данные фотофиксации в границах территории исследования. Натурная фотофиксация объектов культурного наследия в их исторической и природной среде проведена в целях выявления их характерных видовых раскрытий и композиционных особенностей, определяющих ценностные визуальные характеристики территории в настоящее время.

Материалы визуально-ландшафтного анализа (том 2) содержат данные анализа визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде.

Проработаны и представлены в графическом виде зоны (бассейны) видимости локальных исторических градостроительных доминант - объектов культурного наследия: федерального значения "Церковь Большое Вознесение, 1848 г., арх. А.Г. Григорьев", "Церковь Малое Вознесение, конец XVI в. - начало XVII в.", а также объектов федерального значения "Дом, начало XIX в., арх. А.Г. Григорьев", "Дом, середина XVIII в. - начало XIX в. Палаты, XVII в. Интерьеры и плафоны с росписями начала XIX в. Дом, в котором с 1921 по 1938 гг. жил Станиславский Константин Сергеевич. В доме - музей К.С. Станиславского" и регионального значения "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г. Наумова, кон. XVIII в., П.А. Позднякова, нач. XIX в.", "Городская усадьба Г.А. Каратаевой - И.В. Морозова, кон. XIX в. - нач. XX в., архитекторы А.С. Каминский, А.Э. Эрихсон, Ф.О. Шехтель". Представлены композиционно-

пространственные и визуальные взаимосвязи объектов культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением.

К трассам и градостроительным пространствам, формирующим наиболее целостные и композиционно значимые видовые раскрытия исторической застройки исследуемой территории во взаимосвязи с указанными объектами культурного наследия, отнесены фрагменты трасс Большой Никитской и Малой Никитской улиц, Вознесенского переуллка, площадь Никитских ворот.

Результаты анализа демонстрируют, что объекты культурного наследия, расположенные в квартале № 53 вдоль Леонтьевского и Вознесенского переулков, в силу относительной их удаленности от трассы Большой Никитской улицы и площади Никитских ворот не участвуют в формировании значимых панорам района исследования.

Расположение объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г. Наумова, кон. XVIII в., П.А. Позднякова, нач. XIX в." на юго-западном углу квартала, на пересечении Большой Никитской улицы и Леонтьевского переуллка, в непосредственной близости от открытого пространства площади Никитских ворот, обеспечивает широкую зону видимости элементов ансамбля (стр. 1 и стр. 2 дома 2/26 по Леонтьевскому пер.) и делает их пространственно-активными элементами видовых перспектив.

Построение бассейнов видимости остальных объектов культурного наследия, расположенных вдоль линии застройки Большой Никитской улицы (Б. Никитская ул., д. 22/2; д. 24/1, стр. 6), представляющих в основном мемориальную значимость и не обладающих особо ценными архитектурно-художественными характеристиками, было признано нецелесообразным.

Раздел содержит также данные анализа визуального восприятия объектов, возможных к размещению в зонах регенерации и допустимого преемственного развития застройки, планировки, озеленения.

Материалы анализа действующей и разрабатываемой документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования (том 2) содержат оценку существующего положения, что послужило градостроительной основой для последующего определения границ режимов использования земель и земельных участков и назначения требований к градостроительным параметрам застройки.

Том 3 содержит **утверждаемую часть** рассматриваемого Проекта, а именно предложения по установлению требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53.

Разработка данных предложений вызвана необходимостью учета следующих факторов.

1. В 1997-1998 гг. в рамках установления зон охраны объектов культурного наследия центральной части города Москвы в том числе установлены границы объединенных охранных зон объектов культурного

наследия № 22 и № 26 (постановление Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)"), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 и зоны охраняемого культурного слоя № 1 (постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)").

На территории квартала № 53 в границы объединенной охранной зоны объектов культурного наследия № 22 вошли участки ценной историко-градостроительной среды по Большой Никитской улице и Вознесенскому переулку, в границы объединенной охранной зоны № 26 – участки по Леонтьевскому переулку. Фрагменты территории квартала в его центральной части (по Хлыновскому тупику) и юго-восточной оконечности (по Елисеевскому переулку) и небольшой участок по Леонтьевскому переулку вошли в зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1. Вся территория квартала № 53 вошла в границы зоны охраняемого культурного слоя № 1.

С момента установления указанных зон охраны объектов культурного наследия произошли изменения в охранном статусе ряда элементов застройки и участков градостроительной среды на территории квартала № 53.

В 2007 – 2020 гг. к объектам культурного наследия регионального значения отнесены: "Городская усадьба Г.А.Каратаевой - И.В.Морозова, кон. XIX в. - нач. XX в., архитекторы А.С. Каминский, А.Э. Эрихсон, Ф.О. Шехтель» по адресу: Леонтьевский пер., д. 10, стр.1, 2 (распоряжение Правительства Москвы от 16.05.2007 № 932-РП); "Городская усадьба Соколовых - Сибиряковых, XIX-XX вв. - Доходный дом, 1908 г., арх. В.И. Мясников" по адресу: Вознесенский пер., д. 11, стр. 3 (постановление Правительства Москвы от 27.03.2012 № 112-ПП), "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г. Наумова, кон. XVIII в., П.А. Позднякова, нач. XIX в.» по адресу: Леонтьевский пер., д. 2/26, стр.1, 2 (приказ Мосгорнаследия от 09.06.2020 г. № 374).

К выявленным объектам культурного наследия отнесен "Дом доходный кн. А.П. Голицыной, в основе флигель усадьбы П.И. Кутайсова, 1821 г., 1839-1841 гг., 1874 г., арх. И.К. Рахау. В этом доме в 1877 г. жил П.И. Чайковский" по адресу: Б. Никитская ул., д.24/1, стр.6 (приказ Комитета по культурному наследию города Москвы от 05.05.2009 г. № 164).

В период 2010 – 2020 гг., как сказано выше, утверждены границы территории памятников федерального и регионального значения, выявленного объекта культурного наследия, расположенных на территории квартала № 53 (приказы Росохранкультуры от 08.11.2010 № 245, от 03.05.2011 № 271, от 08.11.2010 № 250, от 11.11.2010 № 321; постановления Правительства Москвы от 05.10.2010 № 903-ПП, от 27.03.2012 № 112-ПП; приказы Департамента культурного наследия города Москвы от 22.07.2019 № 616 и от 09.06.2020 г. № 374).

В 2015 г. вступило в силу Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972-ПП². В соответствии с п. 2 данного Положения в целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

В соответствии с п. 2 данного Положения для объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 53, действует объединенная зона охраны объектов культурного наследия в составе: объединенных охранных зон № 22 и № 26 (утверждены Постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881); зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, зоны охраняемого культурного слоя № 1 (утверждены постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545).

В соответствии с п. 19 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации при отнесении объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, к памятникам истории и культуры ранее утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон подлежат необходимому уточнению.

Согласно абзацу 2 п. 21 указанного Положения изменение объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, в том числе ее границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данной зоны, осуществляется путем корректировки только в случае отнесения объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, к памятникам истории и культуры.

С учетом указанных выше фактов включения в период 2007 – 2020 гг. в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации ряда объектов, расположенных на территории квартала № 53, имеются основания для корректировки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 53.

2. Проведенные в рамках представленного на экспертизу Проекта детальные исследования позволили выявить исторические закономерности и тенденции развития рассматриваемой территории, дать оценку

² Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972-ПП "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"

сложившемуся к настоящему времени градостроительному и природному окружению памятников. На основе проведенных историко-культурных и натуральных исследований сделан вывод о том, что границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, а именно границы объединенных охранных зон № 22 и № 26, утвержденные Постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881, границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, зоны охраняемого культурного слоя № 1, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545, отвечают требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия и не требуют изменения.

3. Требования режимов регулирования градостроительной деятельности, установленные для указанных выше зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных постановлениями Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881 и от 07.07.1998 № 545-ПП, носили обобщенный характер и не учитывали индивидуальные характеристики объектов культурного наследия и их градостроительного окружения, требования к градостроительным регламентам не были разработаны.

За прошедший период вступили в силу законодательные акты, определяющие требования к регулированию градостроительной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации").

С учетом указанных выше изменений охранного статуса объектов капитального строительства и установления границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах квартала № 53, обоснована необходимость разработки в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории данного квартала детализированных режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам, отвечающих требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, существуют объективные нормативные предпосылки для корректировки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам на территории квартала № 53.

В соответствии с "Методическими указаниями по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия" проект режимов

использования земель и градостроительных регламентов зон охраны объекта культурного наследия может выполняться на отдельное планировочное образование – квартал или группу кварталов, полностью или частично входящих в состав действующих или проектируемых зон охраны объектов культурного наследия (в данном случае на квартал № 53).

Предложения по установлению режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53 разработаны авторами Проекта в соответствии с требованиями действующего Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры Российской Федерации)".

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, содержит схему расположения земельных участков, состоящих в установленном порядке на кадастровом учете, вошедших в границы разработки проекта режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

При разработке предложений по установлению режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам авторы Проекта принимали к учету исторические принципы формирования исследуемой территории, определенные на основе проведенных историко-культурных исследований, а также утвержденную градостроительную документацию.

Проектные предложения включают графические материалы (схемы режимов использования земель и земельных участков, регламентных участков) и требования к градостроительным регламентам, которые определены для каждого из регламентных участков и представлены в таблице "Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Большая Никитская, Леонтьевским пер., Елисеевским пер. и Вознесенским пер."

Границы регламентных участков разработаны с учетом границ исторических и современных планировочных рубежей, границ земельных участков, поставленных в установленном порядке на кадастровый учет, а также границ территориальных подзон в соответствии с Правилами землепользования и застройки (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП "Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы").

Показатели и характеристики, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента, устанавливаются для каждого регламентного участка на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа.

При разработке требований к градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53 принимались к учету возможные мероприятия по градостроительному развитию территории квартала.

Высотные ограничения застройки квартала № 53 установлены с учетом данных о существующих высотных отметках застройки согласно информации базовой трехмерной цифровой модели строений, сформированной на основе картографического фона масштаба 1:1000 ЕГКО г. Москвы и данных объединенного Банка данных дистанционного зондирования (постановление Правительства Москвы от 24.02.2010 №162-ПП "О Среднесрочной городской целевой программе работ по развитию единого геоинформационного пространства города Москвы на 2010-2011 годы")³.

Для территорий объектов культурного наследия, расположенных на рассматриваемой территории, действуют требования и ограничения режима **P1** – "Реставрация и приспособление объекта культурного наследия", который запрещает любую деятельность, включая проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, кроме работ по сохранению объектов культурного наследия и работ, не нарушающих их целостности, не создающих угрозы их повреждения, разрушения, уничтожения.

На земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 г. № 190-ФЗ, ст. 36, п. 4). Для них определяются требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка (Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ, ст. 5.1).

Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных охранных зон объектов культурного наследия № 022 и № 026 (**P2**), зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (**P3**) устанавливаются с учетом требований пунктов 9, 10 (соответственно) Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972-ПП).

На территории рассматриваемого квартала № 53 выделены **16** регламентных участков с различными режимами и набором требований и ограничений к градостроительной деятельности, а также с индивидуальными показателями застройки участков: участок № 1 – в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия № 26, участки №№ 2–11 – в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия №

³ Высотные отметки Банка данных в большинстве случаев установлены по наиболее высоким частям зданий (техническим завершениям, архитектурным акцентам и т.п.), а также фиксируют высотные параметры надстроек, выполненных в период 2002-2011 г., в том числе без соответствующих согласований

22, участки №№ 12–16 – в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1.

В основном на территории квартала Проектом предусмотрено сохранение существующих параметров застройки и озеленения.

В рамках специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия, в соответствии с требованиями назначенного режима Р2(2) на регламентном участке № 8 (Бол. Никитская ул., д. 26/2, стр. 3) допускаются мероприятия по реконструкции с возможным увеличением высотных и плановых габаритов существующего строения 3, отнесенного к объектам историко-градостроительной среды. В случае отсутствия возможности сохранения строения 3, находящегося в аварийного/неудовлетворительном техническом состоянии, допускается его разборка в установленном законом порядке с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия, в параметрах, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа.

В отношении допустимости градостроительного развития территории в границах регламентного участка № 8 эксперты принимали во внимание следующие факты.

Как показал градостроительный анализ территории исследования, застройка квартала № 53 имеет малый (1 – 3 этажа) и средний (4 – 6 этажей) масштаб. Довольно плотная застройка по периметру квартала в основном представлена зданиями высотой от **9,0 - 15,0** м (по Леонтьевскому, Вознесенскому переулкам) до **15,5 – 23,3** м (по Большой Никитской ул.). Внутриквартальная застройка последних десятилетий, в том числе фронтальная застройка Хлыновского тупика, характеризуется увеличенными высотными параметрами: до **24,6 - 31,8** м (Вознесенский пер., д. 7; д. 11, стр. 1 (часть); Хлыновский тупик, д. 4).

Отмечено, что внутриквартальная застройка, учитывая узость улиц и переулков, окружающих квартал, практически не просматривается с городских пространств, за исключением юго-западного угла квартала, близко расположенного от площади Никитских ворот.

Проведенный в рамках Проекта визуально-ландшафтный анализ показал, что из всех объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, наиболее значимым для формирования ценных городских панорам и видов является объект культурного наследия регионального значения (ансамбль) "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г. Наумова, кон. XVIII в., П.А. Позднякова, нач. XIX в.)" (Леонтьевский пер., д. 2/26, стр.1, 2), расположенный на пересечении Большой Никитской улицы и Леонтьевского переулка в непосредственной близости от открытого пространства площади Никитских ворот и являющийся пространственно-активным элементом уличных перспектив.

Таким образом, выбор высотных ограничений объектов, допустимых к размещению в зонах регенерации и преемственного развития на территории квартала № 53, должен определяться в диапазоне показателей малого и среднего масштабов с уточнением конкретной высоты зданий по результатам визуально-ландшафтного анализа.

В связи с вышесказанным особое внимание при проведении визуально-ландшафтного анализа уделялось застройке домовладений в юго-западной части квартала. Для определения высотных ограничений в этой части квартала взято наиболее близко расположенное к площади Никитских ворот домовладение по адресу: Леонтьевский пер., 2/26, а именно, его дворовая территория, на которой расположено строение 3 (3-этажное кирпичное здание XIX в., поддерживающее внутриквартальные границы исторического владения, отнесенное к объектам историко-градостроительной среды в соответствии с приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 09.06. 2020 г. № 374 ; в связи с неудовлетворительным техническим состоянием допускается его реконструкция).

Максимально допустимые высотные параметры объекта возможной реконструкции на регламентном участке № 8 в юго-западной части рассматриваемого квартала определены в рамках рассматриваемого Проекта методом визуально-ландшафтного анализа на основе натурного исследования территории, анализа материалов фотофиксации, с учетом значимых зон и трасс восприятия объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, а также прогнозируемых зон видимости выбранной для проверки условной объемно-пространственной модели застройки дворовой территории участка и графического совмещения ее условных габаритов с материалами натурной фотофиксации (построения фотоврисовок).

В целях максимально тщательного анализа прогнозируемого взаимодействия объекта возможной реконструкции с ценными фрагментами культурного городского ландшафта была определена **условная высотная отметка** выбранной для проверки объемно-пространственной модели равная **48,0 м** от уровня земли, который имеет на данном участке абсолютную отметку равную +152,7 м.

Как показывают результаты выполненных исследований, в силу планировочного расположения выбранной для проверки условной объемно-пространственной модели в глубине владения, на внутриквартальной территории, предполагаемый бассейн ее видимости при таких высотных параметрах распространяется на ближних точках восприятия - с открытого пространства площади Никитских ворот, с фрагментов трасс Большой Никитской улицы, Малого Кисловского переулков, Хлыновского тупика, Малой Никитской улицы. Объем с такими высотными параметрами возникает в большинстве панорам и видов и негативно влияет на силуэтные характеристики застройки улиц и переулков района исследования.

Следует отметить, что внутриквартальная территория юго-западной части квартала № 53 со стороны городских пространств – Большой

Никитской улицы, Леонтьевского переуллка и площади Никитских ворот - экранирована уличным фронтом застройки домовладения по адресу: Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2 (элементы ансамбля «Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г. Наумова, кон. XVIII в., П.А. Позднякова, нач. XIX в.)), с высотными параметрами 19,4 м по карнизу кровли (угловое стр. 1), что значительно сокращает прогнозируемый бассейн видимости условной объемно-пространственной модели, выбранной для проверки.

Как показывают выводы проведенного в рамках Проекта визуально-ландшафтного анализа, в целях сохранения сложившихся масштабных характеристик застройки квартала № 53, сохранения существующих ценных видовых раскрытий на объекты культурного наследия и силуэтных характеристик рассматриваемого фрагмента городского ландшафта исторического центра Москвы высота возможной к размещению в квартале застройки не должна превышать 6 этажей, а в юго-западной части квартала должна быть ограничена до **22,8 м** (от отметки существующего уровня земли равной +152,7 м) с учетом технических сооружений на кровле.

Эксперты считают, что определенные Проектом ограничения максимально допустимых высотных параметров застройки, возможной к размещению на территории квартала № 53, в том числе в границах регламентного участка № 8, направлены на сохранение существующих видовых раскрытий объектов культурного наследия, характеристик визуального восприятия ценного городского ландшафта в районе исследования и композиционной целостности силуэта застройки исторического квартала и могут считаться допустимыми.

IV. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

1. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
3. Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов правительства Российской Федерации: утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.
4. Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Постановление Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г. № 315.

5. Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца): постановление Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881.

6. Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала): постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545.

7. Об утверждении Положений о Государственном реестре недвижимого культурного наследия и об Историко-культурном опорном плане города Москвы: Постановление Правительства Москвы от 18.07.2006 г. № 510-ПП.

8. Градостроительный кодекс города Москвы: закон города Москвы от 26 июня 2008 г. № 28: принят Московской городской Думой 25.06.2008 г.

9. Методические указания по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия: утверждены распоряжением Комитета по культурному наследию города Москвы от 02.08.2010 г. № 9, рекомендованы письмом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 16.11.2009 г. № 05-4-2614 для использования при проведении комплекса мероприятий по проектированию зон охраны объектов культурного наследия.

V. Обоснование выводов историко-культурной экспертизы

Представленная на экспертизу документация "Проекта" предусматривает сохранение границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 53 (а именно: границ объединенных охранных зон объектов культурного наследия №№ 22 и 26, установленных постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 и зоны охраняемого культурного слоя № 1, установленных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545), а также установление требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53.

В соответствии с п. 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972) изменение зон охраны объектов культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном настоящим Положением.

Рассматриваемая научно-исследовательская и проектная документация "Проекта" по составу и содержанию, по оценке экспертов, отвечает требованиям, предъявляемым "Положением о зонах охраны объектов

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, к проектам зон охраны объектов культурного наследия, а также требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

Показатели и характеристики, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента, устанавливаются для каждого отдельного регламентного участка на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, отражающих ценность и сохранность объектов историко-градостроительной среды владения, степень их влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия, композиционно-пространственный тип застройки каждого исторического владения. Выводы по ценностной дифференциации элементов застройки представлены выше (см. п. II настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы).

Общие требования и ограничения режима использования земель и земельных участков для территории объектов культурного наследия определены в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об охране объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации". В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки в границах территорий памятников истории и культуры не распространяется⁴.

Границы территорий расположенных в квартале № 53 объектов культурного наследия федерального и регионального значения, выявленного объекта культурного наследия утверждены указанными выше распорядительными документами (приказами Росохранкультуры, постановлениями Правительства Москвы).

В границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53 выделены **16** регламентных участков.

Для всех регламентных участков предъявляются требования по защите археологических объектов и культурного слоя: запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия (памятниках археологии) федерального значения "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э.", и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв.", выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)".

Регламентные участки на территории **объединенных охранных зон объектов культурного наследия № 26 (регламентный участок № 1) и № 22 (регламентные участки №№ 2 – 11)** выделяются в зависимости от

⁴ Градостроительный кодекс РФ (Федеральный закон от 29 декабря 04 г. № 190-ФЗ), ст. 36, п. 4

степени историко-культурной ценности и сохранности исторической и природной среды.

Для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды, характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов, определен режим Р2(1), требованиями которого предусматривается:

- сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе:

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий, с применением реставрационных методов;

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов;

- восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально- ландшафтного анализа;

- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц;

- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;

- допустимость разборки объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;

- ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;

- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия.

Требования данного режима определены для регламентных участков №№ 1 – 6, в границах которых расположены в основном объекты

капитального строительства, отнесенные к исторически ценным градоформирующим объектам.

Регламентный участок № 1 – Леонтьевский пер., д. 8, стр. 1, 2

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 68%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 24,8 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Леонтьевского пер., северо-западной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границ; сохранение пилонов ворот с металлическими решетчатыми полотнами 2-й пол. XIX в. по Леонтьевскому переулку.

Для стр. 1, расположенного по линии застройки переулка и отнесенного к исторически ценным градоформирующим объектам (5 этажей+цокольный/ 24,8 м), Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: главного (северо-западного) и дворового (юго-западного), выполненных в формах эклектики кон. XIX - нач. XX вв. с элементами неоклассицизма 1940-х —1950-х гг., объемно-пространственных и композиционно-силуэтных характеристик здания.

Для стр. 2, одна часть которого отнесена к объектам историко-градостроительной среды (1 этаж/ 6,5 м (по коньку кровли), другая – к объектам современного строительства (1 этаж/ 6,3 м (по коньку кровли), Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения.

Регламентный участок № 2 – Вознесенский пер., д. 9, стр. 1, 2, 3, 6, 7

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 60%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 20,8 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Вознесенского пер., северо-западной, юго-восточной и юго-западной границ; восстановление пилонов ворот с металлическими решетчатыми полотнами кон. XIX в.

Для объектов капитального строительства, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам:

- стр. 1 – 3 этажа+мансарда+цокольный этаж / 20,8 м (по коньку кровли),
- стр. 2 - 3 этажа+цокольный этаж / 17,6 м (по коньку кровли),
- стр. 3 (по линии застройки Вознесенского пер.) - 3 этажа / 14,2 м (по коньку кровли),

Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, выполненных в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX в., в том числе: для стр. 1 - главного (северо-восточного) и торцевого (юго-восточного), для стр. 2 - главного (юго-западного) и торцевого (юго-западного), для стр. 3 - главного (юго-восточного) и торцевой (северо-восточного); сохранение объемно-пространственных и композиционно-силуэтных характеристик зданий.

Для отнесенных к объектам историко-градостроительной среды 1-этажных строений 6 и 7 Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения.

Регламентный участок № 3 – Вознесенский пер., д. 11, стр. 2

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 98%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 10,2 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Вознесенского пер., юго-восточной и юго-западной границ.

Для стр. 2, расположенного по линии застройки переулка и отнесенного к исторически ценным градоформирующим объектам (2 этажа/ 10,2 м (по коньку кровли), Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: главного (юго-восточного), выполненных в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX в., объемно-пространственных и композиционно-силуэтных характеристик здания.

Регламентный участок № 4 – Вознесенский пер., д. 5, стр. 1

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 64%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 10,6 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Вознесенского пер., северо-западной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границ.

Для стр. 1, расположенного по линии застройки переулка и отнесенного к исторически ценным градоформирующим объектам (2 этажа/ 10,6 м (по коньку кровли), Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: главного (юго-восточного), выполненных в формах эклектики кон. XIX - нач. XX в., с восстановлением

утраченных элементов декора, сохранение объемно-пространственных и композиционно-силуэтных характеристик здания.

Регламентный участок № 5 – Вознесенский пер., д. 3, стр. 1, 2

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 63%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 10,2 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Вознесенского пер., северо-западной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границ; сохранение пилонов ворот с металлическими решетчатыми полотнами.

Расположенные в границах регламентного участка стр. 1 и 2 отнесены к исторически ценным градоформирующим объектам.

Для стр. 1, расположенного по линии застройки переулка - 2 этажа/ 10,2 м (по коньку кровли) - Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: главного (юго-восточного), выполненных в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX в., с восстановлением утраченных элементов декора, сохранение объемно-пространственных и композиционно-силуэтных характеристик здания.

Для стр. 2 - 2 этажа/ 10,2 м (по коньку кровли) - Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения здания.

Регламентный участок № 6 – Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 1

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 72%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 22,7 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Никитской Бол. ул., северо-западной и юго-западной границ.

Для стр. 1, расположенного по линии застройки улицы и отнесенного к исторически ценным градоформирующим объектам - 4 этажа / 22,7 м (по коньку кровли) - Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: главного (юго-западного), выполненных в характерных для стиля модерн нач. XX в., сохранение проездной арки, объемно-пространственных и композиционно-силуэтных характеристик здания.

Назначенные проектом на регламентные участки №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 режимы использования земель и земельных участков и требования к

градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых представляет историко-культурную ценность и характеризуется средней степенью сохранности исторической структуры, обусловленной, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, определен режим P2(2), требованиями к которому предусмотрены:

- сохранение и (или) восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, а также объектов историко-градостроительной среды, влияющих на восприятие объектов культурного наследия;

- капитальный ремонт с технической модернизацией систем инженерного обеспечения объектов историко-градостроительной среды;

- сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владения, исторических линий застройки улиц;

- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;

- допустимость разборки объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;

- реконструкция диссонирующих объектов, направленная на изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборка по факту амортизации;

- ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;

- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия.

Требования данного режима определены для регламентных участков №№ 7 – 8, в границах которых расположены объекты капитального строительства, отнесенные к объектам историко-градостроительной среды.

Регламентный участок № 7 – Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 2, 5, 7, Никитская Бол. ул., д. 24, стр. 3

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 47%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 19,1 м.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 7%.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение северо-западной, северо-восточной и юго-восточной границ, сохранение и развитие существующего озеленения.

Для объектов капитального строительства, отнесенных к объектам историко-градостроительной среды:

- д. 24/1, стр. 2 - 3 этажа / 11,6 м (по коньку кровли), стр. 5 - 3 этажа+мансарда / 19,1 м (по коньку кровли), стр. 7 - 1 этаж / 5,4 м (по коньку кровли); д. 24, стр. 3 - 2 этажа / 10,2 м (по коньку кровли), Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения.

Для д. 24/1, стр. 5 дополнительно Проектом предусмотрено сохранение архитектурно-художественного решения главного (юго-восточного) фасада, выполненного в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX вв., с восстановлением утраченных элементов декора.

Регламентный участок № 8 – Никитская Бол. ул., д. 26/2, стр. 3

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка – не устанавливается.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 22,8 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение северо-восточной и юго-восточной границ; допускается перекрытие дворового пространства.

Для строения 3, отнесенного к объектам историко-градостроительной среды, Проектом допускается реконструкция или разборка по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия, в параметрах, определенных на основе историко-культурных исследований и

выводов визуально-ландшафтного анализа: 5 этажей + мансардный этаж / 19,5 (по карнизу); 22,8 м (по коньку кровли).

Допустимость указанных высотных параметров объекта реконструкции определена в рамках рассматриваемого Проекта методом визуально-ландшафтного анализа с учетом сохранения исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия.

Назначенные проектом на регламентные участки №№ 7, 8 режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых характеризуется низкой степенью сохранности исторической структуры и не представляет историко-культурной ценности, обусловленной, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, определен режим Р2(З), требованиями которого предусмотрены:

- сохранение, восстановление или докомпоновка традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и учитывающих традиционные планировочные и композиционно-пространственные характеристики исторической среды;
- сохранение и восстановление исторических границ владения, исторических линий застройки улиц;
- благоустройство и озеленение территории участка;
- реконструкция или разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборка по факту амортизации;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;

- превышение высотности в ценных лучах видимости объектов культурного наследия

В рамках назначенного режима выделен 1 регламентный участок.

Регламентный участок № 9 – Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть)

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 55%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 26,3 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Вознесенского переулка, северо-западной и юго-восточной границ.

- д. 11, стр. 1 (часть) – 2 этажа / 6,8 м (по венчающему карнизу), 3 этажа / 10,8 м (по венчающему карнизу) - для данного объекта, расположенного по линии застройки переулка и отнесенного к объектам историко-градостроительной среды, Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение архитектурно-художественного решения главного (юго-восточного) фасада, выполненного в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX вв., с восстановлением утраченных элементов декора;

- д. 11, стр. 1 (часть) - 3 этажа / 10,8 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 5,0 м до 14,0 м; 5 этажей / 18,0 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 14,0 м до 20,0 м и 35,0 м до 54,0 м; 7 этажей / 26,3 м (по верху ограждающих конструкций на кровле) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 20,0 м до 56,0 м) - для данного объекта, отнесенного к объектам современного строительства, Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения.

Назначенные проектом на регламентный участок № 9 режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Для территорий и участков территорий (подзон), освоенных объектами современного строительства, адаптированными к традиционным характеристикам историко-градостроительной среды, или дисгармоничными объектами, определен режим **P2(5)**, требованиями которого предусматривается:

- капитальный ремонт объектов современного строительства, не нарушающих планировочных и композиционно-пространственных характеристик исторической среды, без увеличения их высотных и плановых габаритов, или их разборка по факту амортизации, с последующим строительством с использованием характеристик композиционно-пространственного типа застройки, преимущественно распространенного в

исторической среде, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально- ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборку по факту амортизации с последующим строительством с использованием характеристик композиционно-пространственного типа застройки, преимущественно распространенного в историко-градостроительной среде, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия;

- ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;

- размещение рекламы, временных построек, киосков и пр. в лучах видимости объектов культурного наследия.

В рамках действия данного режима выделены регламентные участки №№ 10 и 11, освоенные объектами современного строительства.

Регламентный участок № 10 – Вознесенский пер., д. 7

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 99%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 26,3 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Вознесенского переулка, северо-западной, северо-восточной и юго-восточной границ.

Для д. 7 - 2 этажа / 14,7 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 0,0 м до 10,0 м; 2 этажа / 11,9 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 10,0 м до 25,0 м; 6 этажей / 26,3 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 25,0 м до 45,0 м; 4 этажа / 21,0 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 45,0 м до 57,0 м; 3 этажа / 15,8 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 57,0 м до 70,0 м – Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения.

Регламентный участок № 11 – Никитская Бол. ул., д. 20/1, стр. 1

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 86%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 8,6 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Вознесенского переулка и Никитской Бол. Улицы, северо-западной, северо-восточной, юго-западной и юго-восточной границ; сохранение пилонов ворот с металлическими решетчатыми полотнами.

Для стр. 1 - 2 этажа / 8,6 м (по коньку кровли), расположенного по линии застройки Вознесенского переулка и Большой Никитской улицы, Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение архитектурно-стилевого решения в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX вв.

Назначенные проектом на регламентные участки №№ 10, 11 режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 выделены регламентные участки №№ 12 – 16.

Для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой, определен режим **РЗ(2)**, требованиями которого предусматривается:

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения;
- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации;
- ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность

объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека.

В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

В рамках действия данного режима выделены регламентные участки №№ 12 – 14.

Регламентный участок № 12 – Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть); Леонтьевский пер., д. 12, д. 14

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 40%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 29,0 м.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 35%.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка - 8,2 м между д. 12 и 14 по Леонтьевскому пер.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Леонтьевского и Елисеевского переулков, северо-западной, северо-восточной и юго-восточной границ; сохранение и развитие существующего озеленения; сохранение ограды 2-й пол. - кон. XX в. по Вознесенскому и Елисеевскому пер.

- Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть) - 3 этажа / 10,8 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 5,0 м до 14,0 м; 5 этажей/ 18,0 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 14,0 м до 20,0 м и 35,0 м до 54,0 м; 7 этажей/ 26,3 м (по верху ограждающих конструкций на кровле) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 20,0 м до 56,0 м – для данного объекта современного строительства Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения.

Дом 12 и дом 14 по Леонтьевскому пер., расположенные по линии застройки Леонтьевского и Елисеевского переулков, отнесены к исторически ценным градоформирующим объектам.

Для д. 12 - 2 этажа+технический этаж / 13,2 м (по венчающему карнизу) – Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, выполненных в формах эклектики с элементами псевдорусского стиля, в том числе: главного (северо-западного) и боковых (северо-восточного и юго-восточного) фасадов, с восстановлением утраченных элементов декора - металлической парапетной решётки между кирпичными фигурными столбиками.

Для д. 14 - 5 этажей+цокольный этаж+технический этаж/ 24,5 м (по венчающему карнизу); 6 этажей+технический этаж/ 29,0 м (по венчающему карнизу) – Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, выполненных в формах классицизирующей эклектики кон. XIX- нач. XX в. с элементами неоклассицизма, в том числе главных (северо-западного и северо-восточного) фасадов, с восстановлением утраченных элементов декора.

Регламентный участок № 13 – Леонтьевский пер., д. 6, стр. 2

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 45%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 21,7 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение фрагмента исторической трассы Хлыновского тупика в виде незастроенной территории, с возможным озеленением и/или благоустройством; сохранение северо-восточной, юго-западной и юго-восточной границ.

Для стр. 2 - 5 этажей / 21,7 м (по коньку кровли) – отнесенного к объектам историко-градостроительной среды, Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения.

Регламентный участок № 14 – Хлыновский туп., д. 3, стр. 1, 4, 5, 10

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 40%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 19,0 м.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 5%.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Хлыновского тупика, северо-западной, северо-восточной, юго-западной и юго-восточной границ; сохранение и развитие существующего озеленения; сохранение ограды сер. XX в. по Хлыновскому тупику, с возможностью воссоздания исторической ограды церковной территории кон. XIX в.

Расположенные в границах регламентного участка объекты капитального строительства:

- стр. 1 - 2 этажа / 12,0 м (по коньку кровли) по линии застройки Хлыновского туп.; 3 этажа / 14,5 м (по коньку кровли) в глубине участка;
- стр. 4 - 2 этажа/ 12,7 м (по коньку кровли);
- стр. 10 - 1 этаж / 4,6 м (по коньку кровли);

- стр. 5 - 4 этажа/ 19,0 м (по коньку кровли) - отнесены к объектам историко-градостроительной среды, для них Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения.

Дополнительно для стр. 1 и стр. 5 Проектом предусмотрено сохранение архитектурно-стилевого решения: для стр. 1 - в формах «позднего классицизма» первой половины XIX в., для стр. 5 - в формах неоклассицизма 1940-1950-х гг.

Назначенные проектом на регламентные участки №№ 12, 13, 14 режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся отсутствием историко-культурной ценности и сохранности историко-градостроительной среды, освоенных объектами современного строительства, определен режим РЗ(З), требованиями которого предусматривается:

- сохранение исторических линий застройки улиц;
- реконструкция объектов современного строительства, не нарушающих восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение высотных габаритов в сторону их уменьшения в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения искажений традиционного восприятия объектов культурного наследия;
- ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека.

В рамках данного режима запрещается: изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.

В рамках действия данного режима выделены регламентные участки №№ 15 – 16.

Регламентный участок № 15 – Леонтьевский пер., д. 2А, стр. 1, 2

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 61%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 26,7 м.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 3%.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Леонтьевского переулка, северо-западной, юго-западной и юго-восточной границ; сохранение и развитие существующего озеленения.

Для стр. 1 (5 этажей/ 20,0 м (по верху ограждающих конструкций на кровле) по линии застройки Леонтьевского пер.; 6 этажей+технический этаж / 26,7 м (по верху ограждающих конструкций на кровле) с отступом от линии застройки Леонтьевского пер.), расположенного по линии застройки переулка и отнесенного к объектам современного строительства, и стр. 2 (2 этажа / 10,1 м (по коньку кровли), отнесенного к объектам историко-градостроительной среды, Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения.

Дополнительно для данных объектов предусмотрено сохранение архитектурно-стилевого решения: для стр. 1 - в формах техно стиля, для стр. 2 - в формах эклектики.

Регламентный участок № 16 – Хлыновский туп., д. 4

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 54%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 31,8 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Хлыновского тупика, северо-западной и юго-восточной границ.

Дом 4 (6 этажей /28,0 м (по венчающему карнизу) по линии застройки Хлыновского туп.; 7 этажей/ 31,8 м (по верху ограждающих конструкций на кровле) с отступом (не менее 1,5 м) от линии застройки Хлыновского туп.) отнесен к объектам современного строительства. Для него Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение композиции фасадов, выполненных в формах характерных для "ар-деко" XX в., в том числе главного (северо-западного) и бокового (северо-восточного) фасадов.

Назначенные проектом на регламентные участки №№ 15, 16 режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

На основе вышесказанного эксперты делают следующее заключение:

1. Предусмотренное представленным на экспертизу Проектом сохранение границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 53 (а именно: границ объединенных охранных зон объектов культурного наследия №№ 22 и 26,

установленных постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 и зоны охраняемого культурного слоя № 1, установленных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545), отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Предлагаемые Проектом к установлению режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53 направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической и природной среде и позволяют обеспечить функционирование памятников без ущерба для сохранности их территорий и расположенных там объектов.

2. Устанавливаемые градостроительными регламентами допустимые показатели застройки направлены на обеспечение сохранности характеристик традиционного для объектов культурного наследия градостроительного окружения и обеспечение преемственности развития сохранившихся фрагментов историко-градостроительной среды.

3. Предлагаемые Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53 позволяют использовать территории в соответствии с их современным функциональным назначением.

4. Проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 53, ограниченного ул. Большая Никитская, Леонтьевским пер., Елисеевским пер., Вознесенским пер., в части установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53 рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

VI. Выводы экспертизы

На основании проведенной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 53, ограниченного ул. Большая Никитская, Леонтьевским пер., Елисеевским пер., Вознесенским пер., и выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии **(положительное заключение)** установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Нащокина Мария Владимировна, Горожанкина Елена Владимировна, Замжицкая Ольга Михайловна, в соответствии с

законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Настоящее заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы подписано экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.

Перечень приложений

Приложение 1. Схема режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала №53, ограниченного ул. Большая Никитская, Леонтьевским пер., Елисеевским пер. и Вознесенским пер.

Приложение 2. Схема регламентных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53, ограниченного ул. Большая Никитская, Леонтьевским пер., Елисеевским пер. и Вознесенским пер.

Приложение 3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53, ограниченного ул. Большая Никитская, Леонтьевским пер., Елисеевским пер. и Вознесенским пер.

Председатель экспертной комиссии

Нащокина М.В.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Горожанкина Е.В.

Эксперт

Замжицкая О.М.

Схема режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала №53, ограниченном ул. Большая Никитская, Леонтьевским пер., Елисеевским пер. и Вознесенским пер.



Условные обозначения




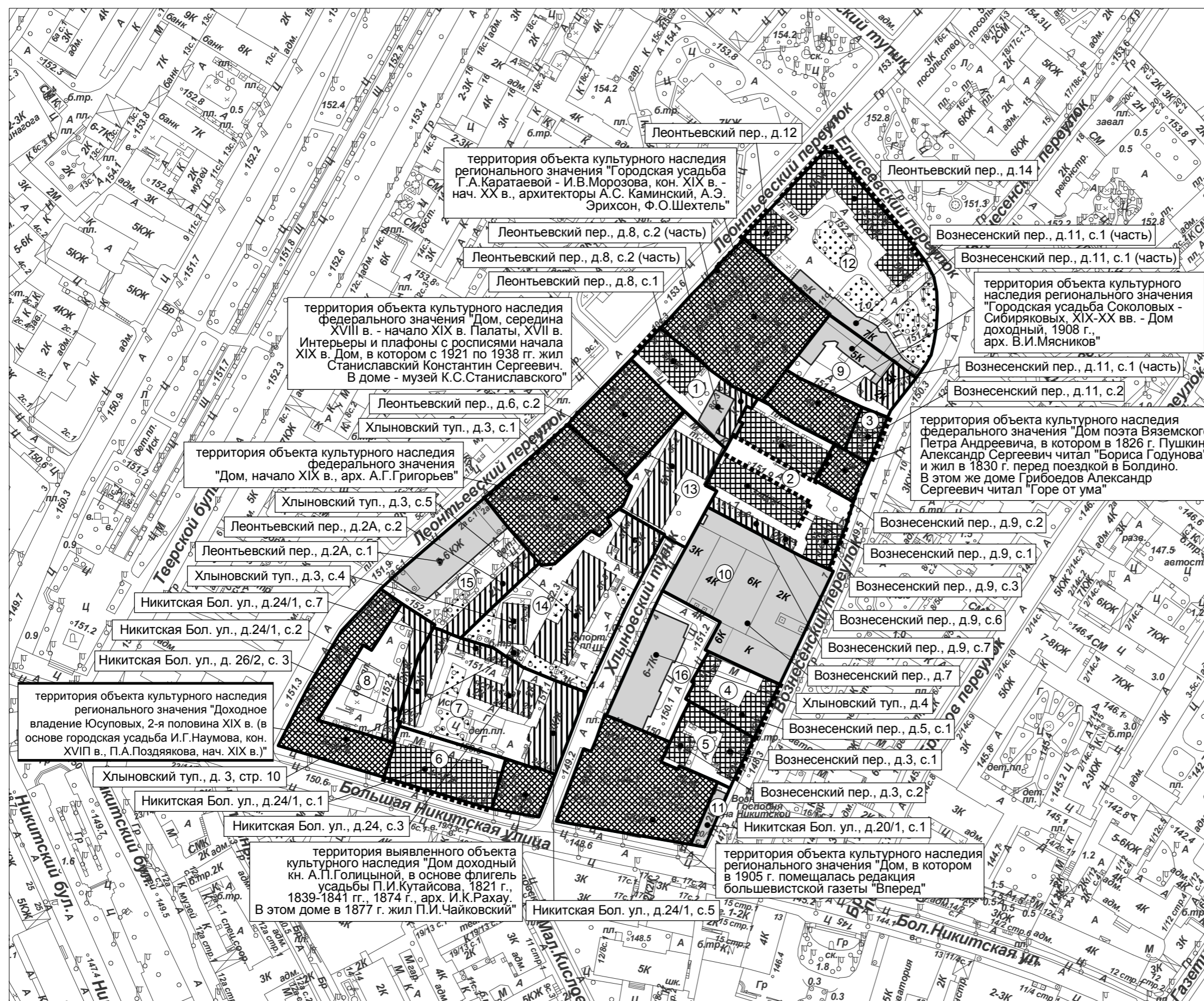









-  границы подзон, объединяющих участки с единым составом требований режимов
-  индекс режима подзоны
-  территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия

Схема регламентных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 53, ограниченном ул. Большая Никитская, Леонтьевским пер., Елисейским пер. и Вознесенским пер.



Условные обозначения

-  границы регламентных участков
-  номера регламентных участков
-  объект культурного наследия
-  исторически ценные градоформирующие объекты
-  объекты историко-градостроительной среды
-  объекты современного строительства
-  ценные фасады
-  зоны озеленения и благоустройства
-  территория объекта культурного наследия

**РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И
ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН
ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА
№ 53 ЦЕНТРАЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. БОЛЬШАЯ НИКИТСКАЯ, ЛЕОНТЬЕВСКИМ ПЕР.,
ЕЛИСЕЕВСКИМ ПЕР. И ВОЗНЕСЕНСКИМ ПЕР.**

1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, начало XIX в., арх. А.Г.Григорьев", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 4, стр. 1, утверждены приказом Росохранкультуры от 08 ноября 2010 № 250 и приказом Росохранкультуры от 03 мая 2011 № 271;

2. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом, середина XVIII в. - начало XIX в. Палаты, XVII в. Интерьеры и плафоны с росписями начала XIX в. Дом, в котором с 1921 по 1938 гг. жил Станиславский Константин Сергеевич. В доме - музей К.С.Станиславского", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 6, стр. 1, утверждены приказом Росохранкультуры от 11 ноября 2010 № 321 и приказом Росохранкультуры от 03 мая 2011 № 271;

3. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом поэта Вяземского Петра Андреевича, в котором в 1826 г. Пушкин Александр Сергеевич читал "Бориса Годунова" и жил в 1830 г. перед поездкой в Болдино. В этом же доме Грибоедов Александр Сергеевич читал "Горе от ума", расположенного по адресу: г. Москва, Вознесенский пер., д. 9, стр. 4, утверждены приказом Росохранкультуры от 08 ноября 2010 № 245 и приказом Росохранкультуры от 03 мая 2011 № 271;

4. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба Г.А.Каратаевой - И.В.Морозова, кон. XIX в. - нач. XX в., архитекторы А.С. Каминский, А.Э. Эрихсон, Ф.О.Шехтель", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 10, стр. 1, 2, утверждены постановлением Правительства Москвы от 05 октября 2010 № 903-ПП;

5. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба Соколовых - Сибиряковых, XIX-XX вв. - Дом доходный, 1908 г., арх. В.И.Мясников", расположенного по адресу: г. Москва, Вознесенский пер., д. 11, стр. 3, утверждены постановлением Правительства Москвы от 27 марта 2012 № 112-ПП;

6. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом, в котором в 1905 г. помещалась редакция большевистской газеты "Вперед", расположенного по адресу: г. Москва, Никитская Бол. ул., д. 22/2, утверждены постановлением Правительства Москвы от 05 октября 2010 № 903-ПП;

7. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Доходное владение Юсуповых, 2-я половина XIX в. (в основе городская усадьба И.Г. Наумова, кон. XVIII в., П.А. Позднякова, нач. XIX в.", расположенного по адресу: г. Москва, Леонтьевский пер., д. 2/26, стр. 1, 2, утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 09 июня 2020 №374;

8. Границы территории выявленного объекта культурного наследия "Дом доходный кн. А.П.Голицыной, в основе флигель усадьбы П.И.Кутайсова, 1821 г., 1839-1841 гг., 1874 г., арх. И.К.Рахау. В этом доме в 1877 г. жил П.И.Чайковский", расположенного по адресу: г. Москва, Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр.6, утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 22 ноября 2019 № 616.

1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 26: P2(1)

2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды, характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов, предусматривается:

- сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе:
- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий, с применением реставрационных методов;
- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов;
- восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально- ландшафтного анализа;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц;
- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;
- допустимость разборки объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;
- ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;
- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия

3. Номер регламентного участка: 1

4. Адрес участка по БТИ: Леонтьевский пер., д. 8, стр. 1, 2

5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Леонтьевский пер., д. 8, стр. 1, 2 (часть), 2 (часть),

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет

7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
---	---

Требования и ограничения общего характера

7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 1 (495 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (1428 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	68%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 0,0 м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	24,8 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия

7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Леонтьевского пер.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная, северо-восточная, юго-восточная и юго-западная границы

7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	традиционно-разноэтажный тип застройки, характерный для доходных владений 2-й пол. XIX в.
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	сохраняемые пилоны ворот с металлическими решетчатыми полотнами 2-й пол. XIX в. по Леонтьевскому переулку
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией):

Леонтьевский пер., д. 8, стр. 1

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Леонтьевского пер.
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: главного (северо-западного) и дворового (юго-западного)
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	5 этажей+цокольный/ 24,8 м
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах эклектики кон. XIX - нач. XX вв. с элементами неоклассицизма 1940-х — 1950-х гг.: межэтажный декоративный карниз (между 1-2 этажами), арочный декоративный межэтажный пояс (между 2-3-м этажами), межоконные пилястры в уровне 3-5 этажей, увенчанные капителями композитного ордера, рустованная отделка стен
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- арочные окна 2-го этажа; - скатная кровля с углом наклона 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
8.8	Цветовое решение	красная цветовая область МП-0321-К - МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Леонтьевский пер., д. 8, стр. 2 (часть)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	по северо-восточной и юго-восточной границам
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
9.3	Конфигурация плана	Г-образная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж/ 6,5 м (по коньку кровли)
9.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич
9.8	Цветовое решение	красная цветовая область МП-0321-К - МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	не устанавливаются

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Леонтьевский пер., д. 8, стр. 2 (часть)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
10.1	Местоположение на участке	по юго-западной границе
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
10.3	Конфигурация плана	Г-образная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж/ 6,3 м (по коньку кровли)
10.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетонные блоки
10.8	Цветовое решение	красная цветовая область МП-0321-К - МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы")
10.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 22: P2(1)	
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды, характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе: - сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий, с применением реставрационных методов; - сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов; - восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально- ландшафтного анализа; - сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц; - сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка; - допустимость разборки объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств; - увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия 	
3. Номер регламентного участка: 2	
4. Адрес участка по БТИ: Вознесенский пер., д. 9, стр. 1, 2, 3, 6, 7	
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Вознесенский пер., д. 9, стр. 1, 2, 3, 6, 7	
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:	
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента

Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 6 (72 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (3366 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	60%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 4,0 м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	20,8 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия

7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)"
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Вознесенского пер.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная, юго-восточная и юго-западная границы

7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	традиционно-разноэтажный тип застройки, характерный для доходных владений 2-й пол. XIX в.
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	восстановление пилонов ворот с металлическими решетчатыми полотнами кон. XIX в.
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Вознесенский пер., д. 9, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	в центре участка
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: главного (северо-восточного) и торцевого (юго-восточного)
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа+мансарда+цокольный этаж / 20,8 м (по коньку кровли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX в.: пилястры акцентирующие расположение входов и парадных лестниц, угловые пилястры, межэтажные тяги простого профиля, венчающий карниз, профилированные наличники, подоконные фартуки, профилированные надоконные полочки
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- симметричная композиция главного фасада с двумя парадными входами; - угол наклона кровли до 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
8.8	Цветовое решение	- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы"); - элементы декора окрашены в белый цвет (наличники, межэтажные тяги, полочки)
8.9	Иные требования	не устанавливаются

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Вознесенский пер., д. 9, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	вдоль северо-восточной границы
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: главного (юго-западного) и торцевого (юго-западного)
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа+цокольный этаж / 17,6 м (по коньку кровли)
9.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX вв.: пилястры акцентирующие расположение входов и парадных лестниц, угловые пилястры, межэтажные тяги простого профиля, венчающий карниз, профилированные наличники, подоконные фартуки, профилированные надоконные полочки
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- симметричная композиция главного фасада с двумя парадными входами; - угол наклона кровли до 30°
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
9.8	Цветовое решение	- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы"); - элементы декора окрашены белый цвет (наличники, межэтажные тяги, полочки)
9.9	Иные требования	не устанавливаются

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Вознесенский пер., д. 9, стр. 3		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
10.1	Местоположение на участке	по линии застройки Вознесенского пер.
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: главного (юго-восточного) и торцевой (северо-восточного)
10.3	Конфигурация плана	прямоугольная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа / 14,2 м (по коньку кровли)
10.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX вв.: межэтажные тяги простого профиля, венчающий карниз, подоконные фартуки, профилированные наличники, профилированные надоконные полочки, замковые камни над окнами 1-го этажа, рустованные стены 1-го этажа (глубокий руст), треугольные сандрики над окнами 2-го этажа, рустовка межоконных стен верхних этажей
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- асимметричная композиция главного фасада основного объема в семь осей с ризалитом в три оси; - угол наклона кровли до 30°
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
10.8	Цветовое решение	синяя цветовая область МП-0449-Си - МП-0192-Си (по "Цветовой палитре Москвы"); - элементы декора окрашены в белый цвет (наличники, межэтажные тяги, замковые камни, сандрики, полочки)
10.9	Иные требования	не устанавливаются

11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Вознесенский пер., д. 9, стр. 6		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	
11.1	Местоположение на участке	по юго-западной границе
11.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
11.3	Конфигурация плана	прямоугольная
11.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж / 3,6 м (по коньку кровли)
11.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
11.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
11.8	Цветовое решение	серая цветовая область МП-0193-С - МП-0320-С (по "Цветовой палитре Москвы")
11.9	Иные требования	не устанавливаются

12. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Вознесенский пер., д. 9, стр. 7		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
12.1	Местоположение на участке	по юго-западной границе
12.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
12.3	Конфигурация плана	прямоугольная
12.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж / 3,6 м (по коньку кровли)
12.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
12.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
12.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
12.8	Цветовое решение	серая цветовая область МП-0193-С - МП-0320-С (по "Цветовой палитре Москвы")
12.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 22: P2(1)	
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды, характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе: - сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий, с применением реставрационных методов; - сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов; - восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально- ландшафтного анализа; - сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц; - сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка; - допустимость разборки объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств; - увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия 	
3. Номер регламентного участка: 3	
4. Адрес участка по БТИ: Вознесенский пер., д. 11, стр. 2	
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Вознесенский пер., д. 11, стр. 2	
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:	
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента

Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 2 (306 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (313 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	98%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 0,8 м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	10,2 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия

7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Вознесенского пер.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	юго-восточная и юго-западная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	традиционно-разноэтажный тип застройки, характерный для доходных владений 2-й пол. XIX в.

	владения в границах регламентного участка	
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Вознесенский пер., д. 11, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Вознесенского пер.
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе главного (юго-восточного) фасада
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 10,2 м (по коньку кровли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX в.: наличники, подоконные фартуки, веерные замковые камни окон 1-го этажа, полочки над окнами 2-го этажа, межэтажная тяга, венчающий карниз, рустованные стены и пилястры в уровне 1-го этажа, гладкие пилястры в уровне 2-го этажа
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- симметричная композиция в десять осей; - угол наклона кровли до 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
8.8	Цветовое решение	- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы"); - элементы декора окрашены белый цвет (наличники, межэтажные тяги, карниз, полочки)
8.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 22: P2(1)	
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды, характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе: - сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий, с применением реставрационных методов; - сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов; - восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально- ландшафтного анализа; - сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц; - сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка; - допустимость разборки объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств; - увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия 	
3. Номер регламентного участка: 4	
4. Адрес участка по БТИ: Вознесенский пер., д. 5, стр. 1	
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Вознесенский пер., д. 5, стр. 1	
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:	
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента

Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 1 (669 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (1042 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	64%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 0,0 м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	10,6 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия

7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велосипедов и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Вознесенского пер.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная, северо-восточная, юго-восточная и юго-западная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	старомосковский разреженный тип застройки, характерный для доходных владений 1-й пол. XIX в.

	владения в границах регламентного участка	
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Вознесенский пер., д. 5, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Вознесенского пер.
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: главного (юго-восточного) фасада с восстановлением утраченных элементов декора
8.3	Конфигурация плана	П-образная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 10,6 м (по коньку кровли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах эклектики кон. XIX - нач. XX вв.: пилястры, наличники, развитой декоративный карниз
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
8.8	Цветовое решение	серая цветовая область МП-0193-С - МП-0320-С (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 22: P2(1)	
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды, характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе: - сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий, с применением реставрационных методов; - сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов; - восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально- ландшафтного анализа; - сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц; - сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка; - допустимость разборки объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств; - увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия 	
3. Номер регламентного участка: 5	
4. Адрес участка по БТИ: Вознесенский пер., д. 3, стр. 1, 2	
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Вознесенский пер., д. 3, стр. 1, 2	
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:	
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента

Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 2 (175 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (1056 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	63%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 0,0 м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 1,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	10,2 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия

7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велосипедов и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)"
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Вознесенского пер.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная, северо-восточная, юго-восточная и юго-западная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	старомосковский разреженный тип застройки, характерный для доходных владений 1-й пол. XIX в.

	владения в границах регламентного участка	
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	сохраняемые пилоны ворот с металлическими решетчатыми полотнами
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Вознесенский пер., д. 3, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Вознесенского пер.
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: главного (юго-восточного) фасада с восстановлением утраченных элементов декора
8.3	Конфигурация плана	Г-образная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 10,2 м (по коньку кровли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	главный фасад в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX вв. с элементами модерна: арочные наличники 1-го этажа, простые наличники 2-го этажа, межэтажный тянутый карниз, венчающий карниз, рустованные межоконные пилястры 1-го этажа, гладкие межоконные пилястры 2-го этажа
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- арочные окна 1-го этажа; - аттик; - угол наклона кровли до 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
8.8	Цветовое решение	- красная цветовая область МП-0321-К - МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы"); - элементы декора окрашены в белый цвет (наличники, карниз, межэтажная тяга)
8.9	Иные требования	не устанавливаются

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией):
Вознесенский пер., д. 3, стр. 2

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	по северо-западной границе
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 10,2 м (по коньку кровли)
9.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
9.8	Цветовое решение	красная цветовая область МП-0321-К - МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 22: P2(1)	
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды, характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе: - сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий, с применением реставрационных методов; - сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов; - восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально- ландшафтного анализа; - сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц; - сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка; - допустимость разборки объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств; - увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия 	
3. Номер регламентного участка: 6	
4. Адрес участка по БТИ: Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 1	
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 1	
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:	
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента

Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 1 (1040 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (1400 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	72%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 4,2м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	22,7 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия

7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велосипедов и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Никитской Бол. ул.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная и юго-западная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки	периметрально-компактный тип застройки, характерный для доходных владений кон. XIX – нач. XX вв.

	владения в границах регламентного участка	
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией):

Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 1

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Никитской Бол. ул.
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе главного (юго-западного); - сохранение проездной арки
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	4 этажа / 22,7 м (по коньку кровли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах характерных для стиля модерн нач. XX в.: межоконные пилоны в уровне 1-го этажа с балконными кронштейнами в виде маскарон, межэтажный тянутый карниз, венчающий фриз в виде гирлянд и кронштейнов, подоконные прямоугольные плакетки с лепным рельефом в виде растительного орнамента, лепной декор стены аттика в виде маскарона, отделка глазурированной плиткой в уровне 2-го и 3-го этажей, металлические балконные ограждения с растительным рисунком
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- симметричная композиция; - прямоугольные эркеры в уровне 2-4 этажей, боковые ризалиты с арочными окнами в уровне 4-го этажа, треугольный аттик; проездная арка; - угол наклона кровли до 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, глазурированная плитка
8.8	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

<p>1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 22: P2(2)</p>
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых представляет историко-культурную ценность и характеризуется средней степенью сохранности исторической структуры, обусловленной, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение и (или) восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа; - сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, а также объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие; - капитальный ремонт с технической модернизацией систем инженерного обеспечения объектов историко-градостроительной среды; - сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владения, исторических линий застройки улиц; - сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка; - допустимость разборки объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния; - реконструкция диссонирующих объектов, направленная на изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборка по факту амортизации; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств; - увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия
<p>3. Номер регламентного участка: 7</p>
<p>4. Адрес участка по БТИ: Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 2, 5, 7, Никитская Бол. ул., д. 24, стр. 3</p>
<p>5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 2, 5, 7, Никитская Бол. ул., д. 24, стр. 3</p>
<p>6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет</p>
<p>7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:</p>

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 7 (124 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (3834 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	47%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	7%
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 0,0 м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	19,1 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		

7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велосипедов и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного	северо-западная, северо-восточная и юго-восточная границы

	участка (для разработки и актуализации плана межевания)	
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	традиционно-разноэтажный тип застройки, характерный для доходных владений 2-й пол. XIX в.
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, а также цветочного оформления
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией):

Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 2

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по северо-западной границе
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа / 11,6 м (по коньку кровли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
8.8	Цветовое решение	красная цветовая область П-0321-К-МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Никитская Бол. ул., д. 24, стр. 3		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	вдоль северо-восточной границы
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 10,2 м (по коньку кровли)
9.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
9.8	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	не устанавливаются

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией):

Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 5

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
10.1	Местоположение на участке	по линии застройки Хлыновского туп.
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения главного (юго-восточного) фасада с восстановлением утраченных элементов декора
10.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа+мансарда / 19,1 м (по коньку кровли)
10.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX вв.: венчающий карниз, наличники, подоконные фартуки, полочки
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
10.8	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
10.9	Иные требования	не устанавливаются

11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Никитская Бол. ул., д. 24/1, стр. 7		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	
11.1	Местоположение на участке	по северо-восточной границе
11.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
11.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
11.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж / 5,4 м (по коньку кровли)
11.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
11.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
11.8	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
11.9	Иные требования	не устанавливаются

<p>1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 22: P2(2)</p>
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых представляет историко-культурную ценность и характеризуется средней степенью сохранности исторической структуры, обусловленной, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение и (или) восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа; - сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, а также объектов историко-градостроительной среды, влияющих на восприятие объектов культурного наследия; - капитальный ремонт с технической модернизацией систем инженерного обеспечения или реконструкция объектов историко-градостроительной среды; - сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владения, исторических линий застройки улиц; - сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка; - допустимость разборки объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния; - реконструкция диссонирующих объектов, направленная на изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборка по факту амортизации; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств; - увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия
<p>3. Номер регламентного участка: 8</p>
<p>4. Адрес участка по БТИ: Никитская Бол. ул., д. 26/2, стр. 3</p>
<p>5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Никитская Бол. ул., д. 26/2, стр. 3</p>
<p>6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет</p>
<p>7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:</p>

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 3 (507 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (1801 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 0,0м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	22,8 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		

7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велосипедов и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-восточная и юго-восточная границы

7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	периметрально-компактный тип застройки, характерный для доходных владений кон. XIX – нач. XX вв.
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	допустимо перекрытие дворового пространства

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустима реконструкция или разборка по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством): Никитская Бол. ул., д. 26/2, стр. 3		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по северо-восточной и юго-восточной границам
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия, в параметрах, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	5 этажей+мансардный этаж/ 19,5 м (по карнизу); 22,8 м (по коньку кровли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон, штукатурка
8.8	Цветовое решение	не устанавливается
8.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 22: P2(3)	
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых характеризуется низкой степенью сохранности исторической структуры и не представляет историко-культурной ценности, обусловленной, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение, восстановление или докомпоновка традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и учитывающих традиционные планировочные и композиционно-пространственные характеристики исторической среды; - сохранение и восстановление исторических границ владения, исторических линий застройки улиц; - благоустройство и озеленение территории участка; - реконструкция или разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния; - реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборка по факту амортизации; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия; - превышение высотности в ценных лучах видимости объектов культурного наследия 	
3. Номер регламентного участка: 9	
4. Адрес участка по БТИ: Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть)	
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть), стр. 1 (часть)	
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:	
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
Требования и ограничения общего характера	
7.1	<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок</p> <p>настоящими регламентами не устанавливаются</p>

7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под частью стр. 1 (335 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (1553 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	55%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 0,0м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 3,8 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	26,3 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия

7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велосипедов и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Вознесенского пер.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная и юго-восточная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	традиционно-разноэтажный тип застройки, характерный для доходных владений 2-й пол. XIX в.

7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией):

Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть)

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Вознесенского пер.
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения главного (юго-восточного) фасада с восстановлением утраченных элементов декора
8.3	Конфигурация плана	Г-образная усложненная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 6,8 м (по венчающему карнизу); 3 этажа / 10,8 м (по венчающему карнизу)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX вв.: венчающий карниз, наличники, подоконные фартуки, полочки, рустованные угловые пилястры
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
8.8	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	по северо-западной и северо-восточной границам
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
9.3	Конфигурация плана	Г-образная усложнённая
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа / 10,8 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 5,0 м до 14,0 м; 5 этажей / 18,0 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 14,0 м до 20,0 м и 35,0 м до 54,0 м; 7 этажей / 26,3 м (по верху ограждающих конструкций на кровле) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 20,0 м до 56,0 м
9.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	бетон, стекло, металл
9.8	Цветовое решение	серая цветовая область МП-0193-С - МП-0320-С (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 22: P2(5)	
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), освоенных объектами современного строительства, адаптированными к традиционным характеристикам историко-градостроительной среды, или дисгармоничными объектами, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт объектов современного строительства, не нарушающих планировочных и композиционно-пространственных характеристик исторической среды, без увеличения их высотных и плановых габаритов, или их разборка по факту амортизации, с последующим строительством с использованием характеристик композиционно-пространственного типа застройки, преимущественно распространенного в исторической среде, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия; - реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально- ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборку по факту амортизации с последующим строительством с использованием характеристик композиционно-пространственного типа застройки, преимущественно распространенного в историко-градостроительной среде, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия; - размещение рекламы, временных построек, киосков и пр. в лучах видимости объектов культурного наследия 	
3. Номер регламентного участка: 10	
4. Адрес участка по БТИ: Вознесенский пер., д. 7	
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Вознесенский пер., д. 7	
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:	
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
Требования и ограничения общего характера	
7.1	<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок</p> <p>настоящими регламентами не устанавливаются</p>

7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под д. 7 (3818 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (3828 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	99%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 0,0м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	26,3 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия

7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велосипедов и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Вознесенского пер.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная, северо-восточная и юго-восточная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	периметрально-компактный тип застройки, характерный для доходных владений кон. XIX - нач. XX вв.

7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Вознесенский пер., д. 7		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Вознесенского пер. и Хлыновского туп.
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 14,7 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 0,0 м до 10,0 м; 2 этажа / 11,9 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 10,0 м до 25,0 м; 6 этажей / 26,3 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 25,0 м до 45,0 м; 4 этажа / 21,0 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 45,0 м до 57,0 м; 3 этажа / 15,8 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 57,0 м до 70,0 м
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон
8.8	Цветовое решение	серая цветовая область МП-0193-С - МП-0320-С (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 22: P2(5)	
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), освоенных объектами современного строительства, адаптированными к традиционным характеристикам историко-градостроительной среды, или дисгармоничными объектами, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - капитальный ремонт объектов современного строительства, не нарушающих планировочных и композиционно-пространственных характеристик исторической среды, без увеличения их высотных и плановых габаритов, или их разборка по факту амортизации, с последующим строительством с использованием характеристик композиционно-пространственного типа застройки, преимущественно распространенного в исторической среде, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия; - реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально- ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборку по факту амортизации с последующим строительством с использованием характеристик композиционно-пространственного типа застройки, преимущественно распространенного в историко-градостроительной среде, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия; - размещение рекламы, временных построек, киосков и пр. в лучах видимости объектов культурного наследия 	
3. Номер регламентного участка: 11	
4. Адрес участка по БТИ: Никитская Бол. ул., д. 20/1, стр. 1	
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Никитская Бол. ул., д. 20/1, стр. 1	
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:	
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
Требования и ограничения общего характера	
7.1	<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок</p> <p>настоящими регламентами не устанавливаются</p>

7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 1 (187 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (215 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	86%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 3,2 м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	8,6 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия

7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Вознесенского пер. и Никитской Бол. ул.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная, северо-восточная, юго-восточная и юго-западная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	традиционно-разноэтажный тип застройки, характерный для доходных владений 2-й пол. XIX в.

7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	сохраняемые пилоны ворот с металлическими решетчатыми полотнами
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Никитская Бол. ул., д. 20/1, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		
Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Вознесенского пер. и Никитской Бол. ул.
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 8,6 м (по коньку кровли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах классицизирующей эклектики кон. XIX - нач. XX вв.: межэтажный арочный пояс 1-го этажа, венчающий карниз, гладкие межоконные пилястры, профилированные наличники окон 2-го этажа
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон, штукатурка
8.8	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 001: Р3(2)	
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения; - благоустройство и озеленение участка; - реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа; - реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.</p>	
3. Номер регламентного участка: 12	
4. Адрес участка по БТИ: Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть); Леонтьевский пер., д. 12, д. 14	
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть); Леонтьевский пер., д. 12, д. 14	
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:	
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
Требования и ограничения общего характера	
7.1	<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок</p> <p>настоящими регламентами не устанавливаются</p>
7.2	<p>Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)</p> <p>не устанавливается</p>

7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под д. 12 (301 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (5248 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	35%
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 0,0 м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	29,0 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	между д. 12 и 14 по Леонтьевскому пер. - 8,2 м
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов

7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Леонтьевского и Елисеевского пер.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная, северо-восточная и юго-восточная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	периметрально-компактный тип застройки, характерный для доходных владений кон. XIX - нач. XX вв.
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, а также цветочного оформления
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	сохранение ограды 2-й пол. - кон. XX в. по Вознесенскому и Елисеевскому пер.
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются

7.24	Иные требования	не устанавливаются
------	-----------------	--------------------

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией):

Вознесенский пер., д. 11, стр. 1 (часть)

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по юго-западной границе
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа / 10,8 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 5,0 м до 14,0 м; 5 этажей / 18,0 м (по венчающему карнизу) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 14,0 м до 20,0 м и 35,0 м до 54,0 м; 7 этажей / 26,3 м (по верху ограждающих конструкций на кровле) от линии застройки Вознесенского переулка на расстоянии от 20,0 м до 56,0 м
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	бетон, стекло, металл
8.8	Цветовое решение	серая цветовая область МП-0193-С - МП-0320-С (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Леонтьевский пер., д. 12		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	по линии застройки Леонтьевского пер.
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов в том числе: главного (северо-западного) и боковых (северо-восточного и юго-восточного) фасадов, с восстановлением утраченных элементов декора - металлической парапетной решётки между кирпичными фигурными столбиками
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа+технический этаж / 13,2 м (по венчающему карнизу)
9.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах эклектики с элементами псевдорусского стиля: лепной карниз, подкарнизный пояс с элементами имитирующими древнерусское деревянное зодчество, межэтажный пояс с ширинками, рустованные межоконные пилястры на уровне 1-го этажа, угловые граненные рустованные пилястры в уровне 1-го этажа, треугольные сандрики над окнами 2-го этажа, наличники 2-го этажа, имитирующие древнерусское деревянное зодчество
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
9.8	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	не устанавливаются

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Леонтьевский пер., д. 14		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		
Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		
10.1	Местоположение на участке	по линии застройки Леонтьевского и Елисейевского пер.
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе главных (северо-западного и северо-восточного) фасадов, с восстановлением утраченных элементов декора
10.3	Конфигурация плана	Г-образная усложненная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	5 этажей+цокольный этаж+технический этаж / 24,5 м (по венчающему карнизу); 6 этажей+технический этаж / 29,0 м (по венчающему карнизу)
10.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах классицизирующей эклектики кон. XIX- нач. XX в. с элементами неоклассицизма: межоконные рустованные пилястры, увенчанные капителями композитного ордера, веерные замковые камни окон 1-го, 2-го и 5-го этажей, подоконные вставки в виде балясин в уровне 2-го этажа
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, натуральный гранит (облицовка цоколя)
10.8	Цветовое решение	красная цветовая область МП-0321-К - МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы")
10.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 001: P3(2)	
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения; - благоустройство и озеленение участка; - реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа; - реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.</p>	
3. Номер регламентного участка: 13	
4. Адрес участка по БТИ: Леонтьевский пер., д. 6, стр. 2	
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Леонтьевский пер., д. 6, стр. 2	
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:	
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
Требования и ограничения общего характера	
7.1	<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок</p> <p>настоящими регламентами не устанавливаются</p>
7.2	<p>Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)</p> <p>не устанавливается</p>

7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 2 (841 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (1887 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	45%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 2,5 м; от северо-восточной границы – 4,5 м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 1,2 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	21,7 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов

7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	сохранение фрагмента исторической трассы Хлыновского тупика в виде незастроенной территории, с возможным озеленением и/или благоустройством
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-восточная, юго-восточная и юго-западная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	периметрально-компактный тип застройки
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются

7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Леонтьевский пер., д. 6, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	
8.1	Местоположение на участке	в центре
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
8.3	Конфигурация плана	Г-образная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	5 этажей / 21,7 м (по коньку кровли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливается
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон
8.8	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 001: P3(2)	
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленную, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, или не освоенных застройкой, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения; - благоустройство и озеленение участка; - реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния с последующим строительством в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа; - реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной среды или их разборка по факту амортизации; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.</p>	
3. Номер регламентного участка: 14	
4. Адрес участка по БТИ: Хлыновский туп., д. 3, стр. 1, 4, 5, 10	
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Хлыновский туп., д. 3, стр. 1, 4, 5, 10	
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:	
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
Требования и ограничения общего характера	
7.1	<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок</p> <p>настоящими регламентами не устанавливаются</p>
7.2	<p>Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)</p> <p>не устанавливается</p>

7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 10 (29 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (4062 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	40%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	5%
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 1,5 м; от северо-восточной границы – 0,0 м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	19,0 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов

7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Хлыновского туп.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная, северо-восточная, юго-восточная и юго-западная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, а также цветочного оформления
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	сохраняемая ограда сер. XX в. по Хлыновскому туп., с возможностью воссоздания исторической ограды церковной территории кон. XIX в.

7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Хлыновский туп., д. 3, стр. 1		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Хлыновского туп.
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 12,0 м (по коньку кровли) по линии застройки Хлыновского туп.; 3 этажа / 14,5 м (по коньку кровли) в глубине участка
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах «позднего классицизма» первой половины XIX в.: венчающий карниз, наличники и подоконные полочки
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	бетон, кирпич, штукатурка
8.8	Цветовое решение	красная цветовая область МП-0321-К - МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Хлыновский туп., д. 3, стр. 4		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	в западной части
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа/ 12,7 м (по коньку кровли)
9.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
9.8	Цветовое решение	красная цветовая область МП-0321-К - МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	не устанавливаются

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией):

Хлыновский туп., д. 3, стр. 5

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
10.1	Местоположение на участке	в центре
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
10.3	Конфигурация плана	П-образная усложненная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	4 этажа/ 19,0 м (по коньку кровли)
10.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах неоклассицизма 1940-1950-х гг., симметричная композиция главного фасада с боковыми ризалитами, акцентирующими входы, оформленные в виде лоджий, венчающий карниз
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
10.8	Цветовое решение	серая цветовая область МП-0193-С - МП-0320-С (по "Цветовой палитре Москвы")
10.9	Иные требования	не устанавливаются

11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Хлыновский туп., д. 3, стр. 10		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	
11.1	Местоположение на участке	по юго-западной границе
11.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
11.3	Конфигурация плана	прямоугольная
11.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж / 4,6 м (по коньку кровли)
11.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
11.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич
11.8	Цветовое решение	красная цветовая область МП-0321-К - МП-0064-К (по "Цветовой палитре Москвы")
11.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 001: РЗ(3)		
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся отсутствием историко-культурной ценности и сохранности историко-градостроительной среды, освоенных объектами современного строительства, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторических линий застройки улиц; - реконструкция объектов современного строительства, не нарушающих восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа; - реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение высотных габаритов в сторону их уменьшения в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения искажений традиционного восприятия объектов культурного наследия; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается: изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.</p>		
3. Номер регламентного участка: 15		
4. Адрес участка по БТИ: Леонтьевский пер., д. 2А, стр. 1, 2		
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Леонтьевский пер., д. 2А, стр. 1, 2		
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под стр. 2 (512 кв.м)

7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (2598 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	61%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	3%
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 0,0 м; от юго-восточной границы – 0,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	26,7 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются

7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Леонтьевского пер.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная, юго-восточная и юго-западная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	периметрально-компактный тип застройки, характерный для владений 2-й пол. XIX в.
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, а также цветочного оформления
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Леонтьевский пер., д. 2А, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Леонтьевского пер.
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	5 этажей / 20,0 м (по верху ограждающих конструкций на кровле) по линии застройки Леонтьевского пер.; 6 этажей+технический этаж / 26,7 м (по верху ограждающих конструкций на кровле) с отступом от линии застройки Леонтьевского пер.
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах техно стиля – геометрический "хай-тек", в том числе: модульность, асимметричная композиция фасадов
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- аттик; - плоская кровля
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон, стекло, облицовочный искусственный камень
8.8	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Леонтьевский пер., д. 2А, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	по юго-восточной границе
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложнённая
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 10,1 м (по коньку кровли)
9.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах эклектики: оконные наличники и венчающий карниз северо-западного фасада
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
9.8	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Индекс режима подзоны в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 001: РЗ(3)		
<p>2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся отсутствием историко-культурной ценности и сохранности историко-градостроительной среды, освоенных объектами современного строительства, предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - сохранение исторических линий застройки улиц; - реконструкция объектов современного строительства, не нарушающих восприятия объектов культурного наследия и ценных фрагментов историко-градостроительной среды, с допустимым изменением их плановых и высотных габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа; - реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение высотных габаритов в сторону их уменьшения в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения искажений традиционного восприятия объектов культурного наследия; - ограничение освоения подземного пространства и его допустимых параметров, определяемых в установленном порядке проектной документацией, при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды и жизни или здоровья человека. <p>В рамках данного режима запрещается: изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия.</p>		
3. Номер регламентного участка: 16		
4. Адрес участка по БТИ: Хлыновский туп., д. 4		
5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Хлыновский туп., д. 4		
6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливается
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под д. 4 (1085 кв.м)

7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (2018 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	54%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0,0 м; от северо-восточной границы – 8,5 м; от юго-восточной границы – 11,0 м; от юго-западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	31,8 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются

7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии со схемами размещения рекламных конструкций
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объектах культурного наследия федерального значения (памятники археологии) "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и "Село Хлыново (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XV-XVI вв. " и выявленного объекта культурного наследия (памятник археологии) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) "
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки Хлыновского туп.
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северо-западная и юго-восточная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	периметрально-компактный тип застройки, характерный для доходных владений кон. XIX - нач. XX вв.
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): Хлыновский туп., д. 4		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Хлыновского туп.
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение композиции фасадов, в том числе главного (северо-западного) и бокового (северо-восточного)
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	6 этажей /28,0 м (по венчающему карнизу) по линии застройки Хлыновского туп.; 7 этажей/ 31,8 м (по верху ограждающих конструкций на кровле) с отступом (не менее 1,5 м) от линии застройки Хлыновского туп.
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах характерных для "ар-деко" XX в.: активная пластическая проработка фасадов, симметричная композиция, в том числе развитой венчающий карниз, горизонтальные межэтажные тяги, вертикальная рустовка межоконной плоскости стен
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- эркеры; - плоская кровля
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	бетон, штукатурка
8.8	Цветовое решение	желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются