

АКТ
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объектов культурного наследия
в части изменения границ объединенной охранной зоны
памятников истории и культуры № 382

и установления режимов использования земель и земельных участков,
требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны
объектов культурного наследия в границах части кварталов
№№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы

26 июля 2023 г.

г. Москва

Дата начала проведения экспертизы	03 марта 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы	26 июля 2023 г.

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Семенова Галина Викторовна
Образование	высшее, МГУ
Специальность	Искусствовед
Ученая степень (звание)	Заслуженный работник культуры Российской Федерации
Стаж работы	более 30 лет
Место работы и должность	государственный эксперт Минкультуры России
Реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры РФ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29.03.2022 г. № 441
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- проекты зон охраны объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Кудрявцева Татьяна Петровна
Образование	высшее, МАРХИ
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры, старший научный сотрудник, действительный член Академии архитектурного наследия
Место работы и должность	ООО «Сервисэкспорт», главный архитектор; МАРХИ, доцент
Стаж работы	40 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Минкультуры России от 26.04.2021 г.

Министерством культуры Российской Федерации	№ 557
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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 статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Крымова Ирина Вячеславовна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Место работы, должность	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский архитектурный институт (государственная академия)», доцент
Стаж работы	39 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации

Минкультуры России	<p>Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 01.04.2020 г. № 419;</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29.03.2023 г. № 776</p>
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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 статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ, 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия

В соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов

проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Экспертами при подписании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Сведения о заказчике экспертизы

Заказчик: ООО «МИГИ». Юридический адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6. ИНН: 77194833656.

Цель экспертизы

Определение соответствия установления границ зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков, 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 в части изменения границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы.

I. Перечень материалов и документов, представленных Заказчиком

Научно-исследовательская и проектная документация: «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы», разработанная ООО «МИГИ» в 2023 г. (далее по тексту – Проект), в составе разделов:

1) Обосновывающие материалы:

- информационный отчет по историко-культурным исследованиям;
- информационный отчет по выполнению визуально-ландшафтного анализа;
- материалы анализа действующей и разрабатываемой документации градостроительного профиля.

2) Проектный раздел:

- предложения по установлению границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы.

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 и методы визуально-ландшафтного анализа, выполнен анализ материалов историко-культурного опорного плана г. Москвы и иных документов, содержащих информацию по археологии, истории развития и застройке исследуемой территории; проведен натурный осмотр застройки; оценено влияние объекта, планируемого к размещению, на объекты культурного наследия и их ценное историко-градостроительное окружение.

Экспертной комиссией установлено, что проектная документация, разработанная ООО «МИГИ» в 2023 г. с применением методов натурального, историко-архитектурного и градостроительного анализа, изучения историко-архивных документов, выполнена в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения
градостроительного анализа территории

Рассматриваемая территория располагается на западе Москвы в районах Можайский и Очаково-Матвеевское и входит в состав кварталов №№ 2493, 2520 и 2521.

Краткая историческая справка

«Усадьба «Троекурово» и территория Троекуровского кладбища формируют облик значительных фрагментов Троекуровского проезда, Рябиновой улицы и играют важную роль в планировочной и композиционно-пространственной структуре района Очаково-Матвеевское ЗАО г. Москвы.

Село Троекурово известно с XVI века. Сельцо, первоначально называвшееся Хорошёво на Сетуни, принадлежало тогда боярину Ивану Ивановичу Годунову, женатому на сестре Федора Никитича Романова (позднее – патриарха Филарета) Ирине Никитичне. Вероятно, уже в это время в селе была деревянная церковь, освящённая в честь Николая Чудотворца.

В начале XVII века после Смуты село перешло к Троекуровым, при которых в 1646–1648 годах была построена новая, также деревянная церковь. В это время при князе Иване Борисовиче Троекурове – начальнике Стрелецкого приказа и боярине, женатом третьим браком на Анастасии Фёдоровне Лопухиной, сестре царицы Евдокии Фёдоровны, и его сыне в усадьбе велись значительные строительные работы.

В документах РГАДА встречаем указание на то, что в 1703 году село Одоньево в результате обмена перешло во владение князя Ивана Борисовича Троекурова, происходившего из рода ярославского князя Фёдора Ростиславовича Чермного.

В 1699–1704 годах вместо деревянного храма был построен новый каменный (освящен в 1706 году) «о двух службах во имя великих святителей Алексия Митрополита да Николая Чудотворца».

В этот период при И.Б. Троекурове в усадьбе шло активное строительство, продолженное наследниками князя. Первоначально строения усадьбы располагались цепочкой по обе стороны от дороги. В деревне Хламовой располагались крестьянские дворы.

Новое здание церкви сочетало в себе черты московского барокко и петровского стиля. Первоначально вместо привычной главы-луковицы ее венчала пышная корона. Основной объем представлял собой в плане квадрат со скругленными углами, был двухэтажным, венчался крупной ротондой. Впоследствии корону на ротонде заменили полусферой с маленьким световым барабаном.

Невысокая шатровая колокольня в 1745 году была заменена на трехъярусную, сходную по мотивам декора с основным объемом церкви. Переход, соединяющий колокольню и четверик, включил лестницу, ведущую во второй этаж. Второй высокий ярус колокольни был прорезан широкими арками звона. Завершает колокольню маленький ярус с круглыми окошками и куполом, на который поставлена главка на тонком барабане.

С 1728 по 1740 год село принадлежало князю А.И. Троекурову, последнему представителю рода, затем его матери, княгине Екатерине Алексеевне. В 1761 году Троекурово-Хорошёво числилось за ее отчимом, генерал-аншефом Н.Ф. Соковниным, при котором в усадьбе появилась домовая церковь Введения во храм Пресвятой Богородицы, прежде – походный храм Семеновского полка. Она просуществовала в Троекурове с 1762 по 1788 год.

Княгиня Екатерина Алексеевна вышла замуж (вторично) за графа В.С. Салтыкова. В 1773 году село принадлежало его сыну графу С.В. Салтыкову. В этот период была сформирована новая композиция застройки усадьбы. Здание церкви стало восприниматься самостоятельно. Отрезок старого подъезда к Хорошёву от Москвы за Сетунью был превращен в аллею регулярного парка и замкнут павильоном. Расположенный по оси господский дом и службы оформляли парадный двор, обращенный к проселочной дороге. В южной части усадьбы главную ось фиксировала широкая аллея сада, упиравшаяся в садовый домик. Церковь, ставшая приходской, и кладбище при ней были обнесены с трех сторон оградой. Церковную землю и парадный двор усадьбы разделяла двойная аллея, спускавшаяся к ручью в овраге, на противоположной стороне которого стояли дворы церковного причта, а за ними – обширный сад.

Таким образом, зеленые кулисы выделяли обособившийся от господского дома церковный комплекс. Большую роль в архитектурно-ландшафтной композиции играла вода. Запруженная возле села речка Сетунь с притоками создавали водное пространство с заливами и островами, мостами и плотинами. Копаные пруды дополняли композицию. Самый большой пруд – прямоугольный, окаймленный деревьями, высаженными на дамбе, – располагался перед северным фасадом главного дома и выполнял роль водного партера.

В 1777–1780-х годах имение принадлежало знаменитому екатерининскому вельможе, государственному и военному деятелю, князю Г.А. Потемкину-Таврическому, а в 1788 году перешло во владение графов Зубовых. В это время речка Сетунь была перекрыта еще в нескольких местах. Водная поверхность перед господским домом и перед церковью увеличивалась за счет уничтожения дамбы. Парк и пруды приобрели пейзажный характер. Никольский храм был единственной каменной постройкой в усадьбе.

В начале XIX века был построен новый деревянный на каменном сводчатом подвале главный дом усадьбы на возвышенности, примерно на месте старого садового домика, замыкавшего центральную ось с юга, точно по оси прежнего главного дома. Крупный двухэтажный объем украшал шестиколонный ионический портик. Центр усадьбы вновь переместился; на этот раз – к югу от проселка.

Первым владельцем из рода Зубовых был Александр Николаевич, тайный советник, обер-прокурор Сената, отец трех братьев Зубовых – знаменитого Платона (последнего фаворита Екатерины II), Валериана и Николая, обер-штальмейстера, к которому и перешло Троекурово после отца и матери Елизаветы Васильевны, урожденной Вороновой. После смерти Н.А. Зубова в 1805 году село досталось его жене, Наталье Александровне, урожденной Суворовой, княгине

Италийской – любимой дочери великого полководца. Затем Троекурово принадлежало ее сыну А.Н. Зубову.

Во второй половине XIX века территорию усадьбы разделили на дачные участки, вскоре застроенные. В одном из них на берегу Сетуни некоторое время жил романист И.И. Лажечников. По свидетельству современника, «писатель сам составил план дома, который он выстроил из могучих сосновых бревен с высоким и светлым мезонином». В Троекурове Лажечников написал свою биографию, роман «Немного лет назад», основанный на фактах его жизни, и трагедию «Опричник». В 1862 году дом был продан врачу С.И. Бояркину, писатель переехал в Москву, где и скончался в 1869 году.

В Троекурове жил также историк русского искусства, собиратель гравюр и народных лубков Д.А. Ровинский. Он купил большой участок и выстроил там дачу, куда приезжал каждое лето. На принадлежавшей ему территории были выкопаны пруды, в парке сооружены гроты, устроены розарии и фонтаны; земля вне парка была засеяна рожью и овсом. В 1895 году Д.А. Ровинский умер и был похоронен у церкви Спаса на Сетуни.

С середины XVIII века и до закрытия храма в 1931 году его архитектурный облик существенных изменений не претерпевал.

Храм был закрыт, с 1931 года он принадлежал местному кожевенному заводу, а в 1960-х годах в нем разместился склад Совэкспортфильма. Все внутреннее убранство было уничтожено, снесены кресты с купола и колокольни.

Постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» церковь была включена в перечень объектов культурного наследия с наименованием «Церковь Никольская, 1706 г.» (село Троекурово).

М.А. Ильин в книге «Москва», изданной в 1963 году, так охарактеризовал архитектуру здания церкви: «Истоки архитектуры церкви в Троекурове не совсем ясны. С одной стороны, в ней сказываются отдельные приемы «московского барокко», а с другой – проступают черты новой петровской архитектуры, однако в такой интерпретации, которая затем не найдет себе места в истории развития русской каменной архитектуры».

В начале 1970-х годов был разобран последний барский дом. Разрушился и каменный арочный мост через овраг.

История Троекуровского кладбища начинается с 1960-х годов. Первоначально под кладбище была выделена территория площадью 34 га, включая старый парк. Сами захоронения занимали участок 0,45 га. В 1966 году решением исполкома Московского городского совета народных депутатов от 11.02.66 г. за № 2 была признана целесообразность сохранения зеленого массива Троекуровской рощи. В связи с этим исполком Моссовета одобрил предложения по изменению границ Троекуровского кладбища и сокращению территории с 34 до 14 га с использованием для захоронений свободной от насаждений территории между МКАД и существовавшей границей кладбища. С северо-восточной стороны парка предлагалось предусмотреть защитную зону площадью 12 га с использованием этой территории также для отдыха населения.

В 1975 году исполком Моссовета принимает решение «О строительстве пускового минимума мемориального Троекуровского кладбища». В настоящее время территория Троекуровского кладбища в границах ограды составляет 19,5 га, под новыми захоронениями занято около 1 га. Все захоронения занимают площадь 1,6 га. Перед кладбищем организована автостоянка. От нее пешеходные дороги ведут к церемониальному зданию, к административному корпусу и к главному входу на кладбище. С севера и северо-востока кладбище обнесено бетонной оградой. С юго-западной и южной сторон ограждением служит каменная стена-колумбарий. Северная граница кладбища примыкает к питомнику, северо-западная граница проходит по проезду, соединяющему МКАД с Рябиновой улицей. Западная и юго-западная границы совпадают с границей техзоны МКАД. Восточная граница проходит по участку старых парковых насаждений.

В настоящее время под кладбище освоена только часть территории старого парка. Захоронения находятся в трех местах в западной и южной частях парка. Самые старые захоронения 30-тилетней давности – у южной границы парка, на участке площадью 0,45 га.

В 2013 году территория кладбища была расширена за счет участка, расположенного к северо-востоку от проезжей части Московской кольцевой автомобильной дороги. Территория расширения примкнула к существующей въездной зоне и стоянке автомашин.

Троекуровский лес (Троекуровская роща) представляет собой остатки пейзажного парка площадью около 20 га. В восточной части Троекуровского леса в ярко выраженной ложбине течёт Троекуровский ручей, впадающий в реку Сетунь. Массив состоит в основном из густых участков липы с высокоствольными деревьями, большого числа разновозрастного подроста ели, клёна и липы, подлеском из жимолости, бересклета и прочих кустарников. Большую территорию занимают березняки, есть сосны и маленькие участки сероольшаников и осинников.

Большая часть территории регулярного парка и фрагмент пейзажного парка «Усадьбы «Троекурово» включены в границы современного Троекуровского кладбища.

До настоящего времени от «Усадьбы «Троекурово» сохранилась основа природного рельефа, обусловленного пойменной долиной реки Сетуни с выраженной овражно-балочной системой, отличающейся значительным понижением с юго-востока на северо-запад в сторону речного русла, в том числе антропогенный рельеф и элементы геопластики (валы, насыпи, обваловки, дренажные каналы). Сохранились два Троекуровских (западный и восточный) пруда-копани с протоками XVIII в., ложа четырех прудов-копаней с протоками прудового хозяйства усадьбы XVIII–XIX вв., земляные дамбы и насыпи между прудами, земляная дамба с проезжей дорогой к утраченному мосту на реке Сетуни. Из планировочных рубежей сохранились также главная композиционная ось – начальный отрезок проезжей дороги к реке Сетуни, проложенной по оси подъездной аллеи парадной зоны усадьбы на противоположной стороне Троекуровского проезда, дорога села Троекурова.

Сохранился характер озеленения природного происхождения в долине и по берегам реки Сетуни – мелколесье и порослевая древесно-кустарниковая растительность, представленная породами ивы, ольхи, березы, калины, бузины, с единичными экземплярами плодовых (яблони) и парковых деревьев (тополь, липа, клен остролистный).

Сохранилась «Церковь Никольская», 1706 г. (объект культурного наследия регионального значения) с ценными элементами ее придомового озеленения: единичные старые и средневозрастные липы мелколистные, тополь бальзамический, в группах и аллейных посадках. В 1991 году храм снова был передан верующим. Реставрационные работы проведены в 1990-е годы.

Градостроительный анализ рассматриваемой территории позволяет сделать следующие выводы.

Расположенная в границах МКАДа, локализованная территория уникальна, тем, что имеет минимальную плотность застройки и включает в себя Парк, церковное владение, лес загородной усадьбы и обширную территорию Троекуровского кладбища, на котором захоронены известные всей стране люди. В последние годы велось интенсивное дорожное строительство, улучшившее транспортную доступность территории.

Сведения об охранном статусе территории и элементов застройки

По сведениям информационной базы Департамента культурного наследия, рассматриваемая территории входит в границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 и зоны регулирования застройки № 58, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 г. № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)».

В настоящее время, по данным информационной базы Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследия), на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы расположены:

Объекты культурного наследия регионального значения:

«Усадьба «Троекурово» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24А). Поставлена под государственную охрану Решением Исполкома Московского городского совета народных депутатов (Мосгорисполкома) от 2 января 1979 г. № 3 «О принятии под государственную охрану объектов садово-паркового искусства г. Москвы в качестве памятников архитектуры и об утверждении проектных предложений по памятникам садово-паркового искусства»;

«Церковь Никольская, 1706 г.» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24). Поставлена под государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

«Могила Водопьянова Михаила Васильевича, (1899-1980), генерал-майора авиации, участника спасения челюскинцев в 1934 году, одного из участников бомбардировки Берлина в 1941 году, Героя Советского Союза» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24 (Троекуровское кладбище, уч. 1). Поставлена под

государственную охрану Постановлением Правительства Москвы от 11.12.2001 г. № 1102-ПП «О включении в Государственный список памятников истории и культуры г. Москвы объектов культурного наследия, связанных с историей Московской битвы 1941-1942 гг.»;

«Могила Холодова Ивана Михайловича, (1915-1992), генерал-майора авиации, Героя Советского Союза» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24 (Троекуровское кладбище, уч. 2). Поставлена под государственную охрану Постановлением Правительства Москвы от 11.12.2001 г. № 1102-ПП «О включении в Государственный список памятников истории и культуры г. Москвы объектов культурного наследия, связанных с историей Московской битвы 1941-1942 гг.»;

«Могила Жаворонкова Василия Гавриловича, (1906-1987), Героя Советского Союза, одного из организаторов героической обороны г. Тулы в 1941 году» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24 (Троекуровское кладбище, уч. 1). Поставлена под государственную охрану Постановлением Правительства Москвы от 11.12.2001 г. № 1102-ПП «О включении в Государственный список памятников истории и культуры г. Москвы объектов культурного наследия, связанных с историей Московской битвы 1941-1942 гг.».

Выявленный объект культурного наследия:

«Могила Кубасова Валерия Николаевича (1935–2014), дважды Героя Советского Союза» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24, Троекуровское кладбище, участок б).

Ценностные категории остальных элементов застройки рассматриваемой территории не определены.

По результатам проведенных исследований элементы застройки, расположенные на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы, не имеющих ценностную категорию, в соответствии с принятой классификацией, предлагается отнести:

К исторически ценным градоформирующим объектам:

- Рябиновая ул., д. 24, стр. 1 – Зал гражданских панихид Троекуровского кладбища, 1976 год.

К объектам историко-градостроительной среды:

- Рябиновая ул., д. 24, стр. 2 – Административный корпус, 1976 год;
 - Рябиновая ул., д. 24, стр. 3 – Хозяйственная постройка, 1982 год;
 - Рябиновая ул., д. 24, стр. 4 – Здание торгово-бытового назначения, 1964 год.

К объектам современного строительства:

- Витебская ул., соор. 14, стр. 1 – Коммунально-хозяйственная постройка, 2015 год;

- Сколковское ш., д. 31А, стр. 1 – Административный корпус, 1998 год;

- Сколковское ш., д. 31А, стр. 2 – Производственный корпус, 1998 год;

- Рябиновая ул., д. 24, стр. 5 – Водомерный узел, 1986 год;

- Рябиновая ул., д. 24, стр. 6 – Газораспределитель, 1986 год;

- Рябиновая ул., д. 24, стр. 7 – Трансформаторная подстанция, 1986 год;

- Рябиновая ул., д. 24, стр. 8Б/Н – Хозяйственная постройка, 2018 год;
- Рябиновая ул., д. 24, стр. 9Б/Н – Хозяйственная постройка, 2019 год;
- Рябиновая ул., д. 24, стр. 10Б/Н – Хозяйственный корпус, 2019 год;
- 52-й км, МКАД, вл. 1, стр. 1 – Административное здание, 1998 год;
- 52-й км, МКАД, вл. 1, стр. 2 – Производственный корпус, 1998 год;
- 52-й км, МКАД, вл. 1, стр. 3 – Здание гаража дорожной техники, 1998 год;
- 52-й км, МКАД, вл. 1, стр. 4 – Здание склада, 1998 год.

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, и предложение по отнесению вышеуказанных зданий к исторически ценным градостроительным объектам, объектам историко-градостроительной среды и объектам современного строительства представляются обоснованными.

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения анализа
объекта экспертизы

Рассматриваемая документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы» (далее по тексту «Проект») выполнена в соответствии с требованиями, предъявляемыми «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, требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

В составе работы были выполнены:

- сбор исходных данных;
- анализ материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории на основе фрагментов исторических планов Москвы;
- 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;
- визуально-ландшафтный анализ объектов культурного наследия в их исторической и природной среде;
- анализ возможного влияния объекта, возможного к размещению, на объекты культурного наследия и их ценное историко-градостроительное окружение;
- разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы.

Материалы по обоснованию Проекта включают следующие данные.

Материалы историко-культурных исследований содержат результаты архивно-библиографических изысканий и натурных исследований по всем элементам застройки исследуемой территории. Учетно-информационные карточки на 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 включают данные действующего охранного статуса элементов застройки и территорий квартала, аналитические схемы: «Хронологические характеристики элементов объемно-пространственной и планировочной структуры территории», «Сохранность и историко-культурная ценность объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры».

Материалы натурного обследования включают исчерпывающие данные фотофиксации в границах территории исследования. Натурная фотофиксация объектов культурного наследия в их исторической и природной среде проведена в целях выявления наиболее устойчивых видовых раскрытий района исследования и их композиционных особенностей, определяющих ценностные визуальные характеристики территории в настоящее время.

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

Проработаны и представлены в графическом виде зоны (бассейны) видимости объектов культурного наследия, расположенных на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы. Материалы включают схему и фотоиллюстрации к

основным направлениям визуального восприятия объектов культурного наследия во взаимосвязи с историко-градостроительным и природным окружением.

В рамках данной работы проанализирована зона видимости объектов культурного наследия, расположенных на территории рассматриваемой объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы: «Усадьба «Троекурово», «Церковь Никольская, 1706 г.», «Могила Водопьянова Михаила Васильевича, (1899-1980), генерал-майора авиации, участника спасения челюскинцев в 1934 году, одного из участников бомбардировки Берлина в 1941 году, Героя Советского Союза», «Могила Жаворонкова Василия Гавриловича, (1906-1987), Героя Советского Союза, одного из организаторов героической обороны г. Тулы в 1941 году», «Могила Холодова Ивана Михайловича, (1915-1992), генерал-майора авиации, Героя Советского Союза» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24 (Троекуровское кладбище, уч. 2)). Последние из перечисленных объектов культурного наследия, расположены в границах территории Троекуровского кладбища и не имеют значительной зоны видимости.

Наибольшую зону видимости имеет объект культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» и воспринимаемого вместе с ней объекта культурного наследия (памятника садово-паркового искусства) регионального значения «Усадьба «Троекурово». Она распространяется на значительную территорию от Вяземской улицы до Московской кольцевой автодороги, на юго-западную часть территории Троекуровского кладбища и появляется в дальних городских панорамах.

По результатам проведенного анализа был сделан вывод, что только два объекта культурного наследия регионального значения, расположенные на территории рассматриваемой объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы, визуально взаимодействуют между собой – это «Церковь Никольская, 1706 г.» и «Усадьба «Троекурово».

Объекты культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24) и «Церковь Спаса на Сетуни, 1676 г.» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 18), расположенная в северной части территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 в границах квартала № 2490 ЗАО г. Москвы), находятся на значительном расстоянии друг от друга, не имеют композиционных и визуальных связей и разделены магистральной улицей Вяземской.

Раздел также содержит оценку предполагаемого визуального восприятия объекта, возможного к размещению в зоне развития планировки и застройки, для которого Проектом допускается строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований, проведенную в целях установления его допустимых высотных параметров, отвечающих требованиям сохранения условий визуального восприятия объектов культурного наследия и ценных видовых раскрытий района исследования и города в целом на выявленных значимых направлениях.

Материалы анализа действующей и разрабатываемой документации градостроительного профиля 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.

Проектный раздел включает предложения по изменению (корректировке) границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 и установлению режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного административного округа города Москвы.

Основанием для разработки данных проектных предложений служат следующие факторы.

Постановлением Правительства Москвы от 28 декабря 1999 г. № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)» установлены границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382, границы зоны регулирования застройки № 58.

С момента выхода Постановления Правительства Москвы от 28 декабря 1999 г. № 1215 на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 изменился охранный статус ряда элементов застройки и участков территории, расположенных в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2531 ЗАО г. Москвы:

- Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 06 марта 2019 г. № 162 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» и режима использования его территории» были утверждены границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» и режим использования территории;

- Постановлением Правительства Москвы от 11.12.2001 г. № 1102-ПП «О включении в Государственный список памятников истории и культуры г. Москвы объектов культурного наследия, связанных с историей Московской битвы 1941-1942 гг.» три могилы на Троекуровском кладбище были поставлены под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения:

- «Могила Водопьянова Михаила Васильевича, (1899-1980), генерал-майора авиации, участника спасения челюскинцев в 1934 году, одного из участников бомбардировки Берлина в 1941 году, Героя Советского Союза» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24 (Троекуровское кладбище, уч. 1));

- «Могила Жаворонкова Василия Гавриловича, (1906-1987), Героя Советского Союза, одного из организаторов героической обороны г. Тулы в 1941 году» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24 (Троекуровское кладбище, уч. 1));

- «Могила Холодова Ивана Михайловича, (1915-1992), генерал-майора авиации, Героя Советского Союза» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24 (Троекуровское кладбище, уч. 2));

- Приказом Департамента культурного наследия города Москвы №190 от 13.04.2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Могила Холодова Ивана Михайловича, (1915-1992), генерал-майора авиации, Героя Советского Союза», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, ул. Рябиновая, вл. 24, Троекуровское кладбище, уч. 2, и режима использования его территории» утверждена граница объекта культурного наследия регионального значения «Могила Холодова Ивана Михайловича, (1915-1992), генерал-майора авиации, Героя Советского Союза» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24 (Троекуровское кладбище, уч. 2));

- Приказом Департамента культурного наследия города Москвы №180 от 07.04.2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Могила Водопьянова Михаила Васильевича, (1899-1980), генерал-майора авиации, участника спасения челюскинцев в 1934 г., одного из участников бомбардировки Берлина в 1941 г., Героя Советского Союза», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, вл. 24, Троекуровское кладбище, уч. 1, и режима использования его территории» утверждена граница объекта культурного наследия регионального значения «Могила Водопьянова Михаила Васильевича, (1899-1980), генерал-майора авиации, участника спасения челюскинцев в 1934 году, одного из участников бомбардировки Берлина в 1941 году, Героя Советского Союза» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24 (Троекуровское кладбище, уч. 1));

- Приказом Департамента культурного наследия города Москвы №192 от 13.04.2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Могила Жаворонкова Василия Гавриловича, (1906-1987), Героя Советского Союза, одного из организаторов героической обороны г. Тулы в 1941 г.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, вл. 24, Троекуровское кладбище, уч. 1, и режима использования его территории» утверждена граница объекта культурного наследия регионального значения «Могила Жаворонкова Василия Гавриловича, (1906-1987), Героя Советского Союза, одного из организаторов героической обороны г. Тулы в 1941 году» (г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24 (Троекуровское кладбище, уч. 1));

- Приказом Департамента культурного наследия города Москвы №189 от 13.04.2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства) регионального значения «Усадьба «Троекурово», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24А, и режима использования его территории» были утверждены границы объекта культурного наследия (произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства) регионального значения «Усадьба «Троекурово», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24А.

Приказом Департамента культурного наследия города Москвы №387 от 19.07.2023 г. «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24, Троекуровское кладбище, 6 участок, в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его

территории» объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Могила Кубасова Валерия Николаевича (1935–2014), дважды Героя Советского Союза», расположенный по адресу (местонахождение): г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24, Троекуровское кладбище, 6 участок, был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Могила Кубасова Валерия Николаевича (1935–2014), дважды Героя Советского Союза».

В 2015 году 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 г. № 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», определяющее требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В связи с выходом указанного Постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 изменились требования законодательства в области охраны культурного наследия, в том числе в части требований к режимам использования земель и земельных участков и градостроительным регламентам в границах зон охраны (объединенной зоны охраны) объектов культурного наследия.

В соответствии с п.п. 19, 21 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972), 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 уточнению путем разработки нового проекта зон охраны объектов культурного наследия. При этом изменение объединенной зоны охраны, в том числе ее границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем корректировки только в случае отнесения объекта недвижимого имущества к памятникам истории и культуры.

Таким образом, вышеуказанные факторы явились достаточным основанием для актуализации (корректировки) границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28 декабря 1999 г. № 1215 на территории части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы в соответствии с п.п. 19, 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972).

В соответствии с п. 6 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (утвержденного Постановлением Правительства

Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972), проект зон охраны объектов культурного наследия представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

В целях обеспечения требований действующего законодательства при разработке проектных предложений авторами Проекта проанализированы изменения градостроительной ситуации, произошедшие с момента установления в 1999 году границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382, а также выявленные по результатам исследований актуальные сведения об историко-культурной ценности и степени сохранности элементов застройки и градостроительной среды объектов культурного наследия на рассматриваемой территории.

По результатам проведенного градостроительного анализа рассматриваемой территории в Проекте сделан вывод о том, что в настоящее время объединенная охранная зона памятников истории и культуры № 382 включает расположенный на территории квартала № 2521 фрагмент градостроительной среды, утративший историко-культурную ценность, функциональную и композиционную взаимосвязь с объектами культурного наследия, который нельзя отнести к историческому и (или) природному окружению объектов культурного наследия. В связи с этим данный участок, расположенный у пересечения Троекуровского проезда и Вяземской улицы, на земельном участке с кадастровым номером № 77:07:0012004:12 (г. Москва, промзона № 37 «Очаково», пр.пр. 1901), обнесенный глухим забором, примыкающий к коммунальной зоне, Проектом предлагается отнести к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 58.

Режимы регулирования градостроительной деятельности на территориях указанных зон охраны памятников истории и культуры, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 г. № 1215, носили обобщенный характер и не позволяли в полной мере осуществлять градостроительную деятельность с соблюдением всех требований к сохранению объектов культурного наследия в их исторической среде в условиях современного города.

В 2015 г. вступило в силу Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972), определяющее требования к установлению режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, в целях ограничения и регламентирования градостроительной деятельности в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы, принимая во внимание указанные выше факты, обосновано установление отвечающих действующему законодательству режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах

зон охраны объектов культурного наследия, позволяющих в полной мере учесть специфические характеристики объектов культурного наследия и определить оптимальные направления развития их градостроительного окружения.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, в рамках Проекта разработано описание (в графическом и текстовом видах, включая перечень координат поворотных (характерных) точек) предлагаемых к установлению границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382.

С учетом вышеуказанных фактов эксперты считают предложения по изменению (корректировке) границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 обоснованными.

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 части кварталов № 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы).

В связи с вышеизложенным, считаем целесообразным установить режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов № 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы, в соответствии с требованиями действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проведенные в рамках рассматриваемого Проекта детальные историко-культурные и натурные исследования позволили выявить исторические закономерности и тенденции развития рассматриваемой территории, дать оценку сложившемуся к настоящему времени градостроительному и природному окружению рассматриваемых объектов культурного наследия, включая степень сохранности и историко-культурной ценности сложившейся окружающей застройки.

Проектные предложения по установлению режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы разработаны авторами Проекта в соответствии с требованиями действующего Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект разработан с учетом положений статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, содержит схему расположения и перечень состоящих на кадастровом учете земельных участков, расположенных на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы (по состоянию на дату

проектирования). В проектной документации авторами отмечено, что порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зон с особыми условиями использования территории, и срок наступления обязанности по возмещению убытков определены статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Проектные предложения включают графические материалы (схема регламентных участков на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов № 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы) и требования к градостроительным регламентам, которые определены для каждого регламентного участка и представлены в таблице «Требования к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов № 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы».

При разработке данных проектных предложений авторы Проекта принимали к учету исторические принципы формирования исследуемой территории, определенные на основе проведенных историко-культурных исследований, а также утвержденную градостроительную документацию.

Границы регламентных участков разработаны с учетом историко-градостроительной ценности и степени сохранности фрагментов территории, границ исторических планировочных рубежей, границ земельных участков, поставленных в установленном порядке на кадастровый учет (кадастровых участков), а также границ территориальных подзон, в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 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.

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы (**Р2**) устанавливаются с учетом требований пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972-ПП).

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объектов культурного наследия Р2 устанавливается с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режимы использования земель и земельных участков на территории зоны регулирования застройки № 58 в границах части квартала № 2521 ЗАО г. Москвы (**РЗ**) устанавливаются в соответствии с требованиями п. 10 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 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».

Особый режим использования земель в границах зоны регулирования застройки **РЗ** устанавливается с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-

градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

На территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы выделено 12 регламентных участков с различными режимами и набором требований и ограничений к градостроительной деятельности, а также с индивидуальными показателями застройки участков: регламентные участки №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 – в предлагаемых к установлению границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382, № 12 – в границах зоны регулирования застройки № 58.

В основном проекте предусматривается сохранение существующих параметров застройки, в том числе соотношения застроенных и незастроенных территорий, участков озеленения.

В границах регламентного участка № 12 Проектом допускается зона возможного размещения объектов капитального строительства: 1 (12) – в центральной части регламентного участка допускается строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований: этажность/высотная отметка от существующего уровня земли – 45,0 м (+195,0 м).

По данным прогнозируемого «бассейна видимости» объекта, возможного к размещению в зоне допустимого развития планировки и застройки, высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня земли, объект будет восприниматься с трассы Троекуровского проезда, с фрагментов трасс Вяземской и Рябиновой улиц, с Московской кольцевой автомобильной дороги, с природных территорий, в том числе с территории памятника садово-паркового искусства и с территории Троекуровского леса. Объект нового строительства будет восприниматься с фрагментов территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» и с части территории Троекуровского кладбища.

Для анализа роли рассматриваемого участка и возможности размещения на нем объекта капитального строительства высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня земли выполнен ряд «врисовок» компьютерной модели в основные визуальные раскрытия объектов культурного наследия и градостроительно значимые панорамы района.

Контрольные точки фотофиксации №№ 1-3 и 6, 7 иллюстрируют возможное взаимодействие объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.», «Усадьба «Троекурово» – памятника садово-паркового искусства и рассматриваемого участка с врисовкой условной

компьютерной модели проектируемого корпуса высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня при движении по Троекуровскому проезду со стороны МКАДа. Новый объем будет восприниматься совместно со зданием церкви как объект второго плана, не перекрывая небо, на фоне которого воспринимается силуэт здания церкви.

Контрольные точки фотофиксации №№ 4, 5 и 23 иллюстрируют возможное восприятие объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» с территории памятника садово-паркового искусства «Усадьба «Троекурово». Проектируемый объем высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня будет восприниматься совместно со зданием церкви, но его градостроительное влияние будет иметь сезонный характер, и в летнее время будет снивелировано кронами окружающих деревьев.

С территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» от здания церкви в панораме № 8 проектируемый объем высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня будет фрагментарно восприниматься за одноэтажными церковными постройками и группами высоких деревьев с густыми кронами и не окажет существенного влияния на характер территории.

Контрольная точка фотофиксации № 9. Вид от северо-восточной границы территории Троекуровского кладбища на уровне здания церкви в сторону Вяземской улицы и рассматриваемого участка с врисовкой условной компьютерной модели проектируемого корпуса высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня, которая будет восприниматься на фоне зеленых насаждений Кунцевского кладбища.

Контрольная точка фотофиксации № 10. Вид в сторону объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» и рассматриваемого участка с врисовкой условной компьютерной модели проектируемого корпуса высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня с территории Троекуровского леса. Проектируемое здание не окажет существенного влияния на характер восприятия здания церкви.

Контрольная точка фотофиксации № 11. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» и рассматриваемый участок с врисовкой условной компьютерной модели проектируемого корпуса высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня с территории автостоянки Троекуровского кладбища.

Контрольные точки фотофиксации №№ 12–13. Виды на объект культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» и рассматриваемый участок с врисовкой условной компьютерной модели проектируемого корпуса высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня с территории Троекуровского кладбища. В случае размещения проектируемый объем не повлияет на характер восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.», с территории кладбища он будет восприниматься в ряду существующей городской застройки.

Контрольные точки фотофиксации №№ 14–15. Вид в сторону объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» и

рассматриваемого участка с территории Троекуровского леса от верхнего разворота на Вяземской улице и с просеки. На данную территорию не распространяется зона градостроительного влияния здания Никольской церкви, а проектируемый корпус высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня в случае осуществления проекта будет частично (14) или полностью (15) скрыт деревьями леса.

Контрольные точки фотофиксации №№ 16–18, 20, 22. Вид в сторону объектов культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.», «Усадьба «Троекурово» и рассматриваемого участка с врисовкой условной компьютерной модели проектируемого корпуса высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня при движении по Вяземской улице. Данные взаимодействия можно считать фрагментарными из-за интенсивности движения и размещения транспортных эстакад.

Контрольная точка фотофиксации № 19. Вид в сторону объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» и рассматриваемого участка с врисовкой условной компьютерной модели проектируемого корпуса высотой 45,0 м (+195,0 м) от существующего уровня в перспективе Витебской улицы. В левой части кадра – Витебская ул., дом 7, строение 1 – объект культурного наследия регионального значения «Фабрика брезентов, ремней, клеенок и непромокаемых тканей товарищества «Франк Реддавей и Ко», 1886 г., архитектор Елагин, 1895-1899 г., архитектор П.Г.Егоров, 1902-1912 гг., архитектор А.С.Фатов: - Жилой дом для рабочих, 1902 г.». Данная дальняя точка восприятия демонстрирует значение церкви для завершения перспективы и ценность взаимодействия двух различных объектов культурного наследия для городской среды. Проектируемый объект в случае осуществления не нарушит сложившуюся ситуацию.

Таким образом, проанализировав влияние объекта нового строительства на основные визуальные раскрытия объектов культурного наследия и градостроительно значимые панорамы района, можно сделать вывод, что при соблюдении указанных высотных ограничений объект капитального строительства с максимальной высотой 45,0 м (+195,0 м), предлагаемый к размещению в границах регламентного участка № 12, не окажет негативного воздействия на сложившиеся видовые раскрытия объектов культурного наследия.

Эксперты делают вывод о том, что определенные авторами Проекта на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа указанные выше максимально допустимые высотные параметры застройки, возможной к размещению на регламентном участке № 12, не оказывают в целом негативного воздействия на сложившиеся видовые раскрытия объектов культурного наследия, отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия 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. Научно-исследовательская и проектная документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы» (Исполнитель: ООО «МИГИ», 2023 г.).

2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

5. Градостроительный кодекс города Москвы: закон города Москвы от 26 июня 2008 г. № 28: принят Московской городской Думой 25 июня 2008 г.

6. Решение Исполкома Московского городского совета народных депутатов (Мосгорисполкома) от 4 сентября 1972 г. № 35/90 «О дополнительном списке памятников архитектуры г. Москвы».

7. Постановление Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

8. Постановление Правительства Москвы от 28.12.1999 г. № 1225 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)».

9. Постановление Правительства Москвы от 11.12.2001 г. № 1102-ПП «О включении в Государственный список памятников истории и культуры г. Москвы объектов культурного наследия, связанных с историей Московской битвы 1941-1942 гг.».

10. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 27.08.2015 г. № 135 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника садово-паркового искусства) регионального значения «Усадьба «Троекурово», расположенного по адресу: г. Москва, Рябиновая ул., д. 24А».

11. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 06 марта 2019 г. № 162 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Никольская, 1706 г.» и режима использования его территории».

12. Приказ Департамента культурного наследия г. Москвы от 28 мая 2020 г. № 326 «Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий».

13. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы №190 от 13.04.2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Могила Холодова Ивана Михайловича,

(1915-1992), генерал-майора авиации, Героя Советского Союза», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, ул. Рябиновая, вл. 24, Троекуровское кладбище, уч. 2, и режима использования его территории».

14. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы №180 от 07.04.2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Могила Водопьянова Михаила Васильевича, (1899-1980), генерал-майора авиации, участника спасения челюскинцев в 1934 г., одного из участников бомбардировки Берлина в 1941 г., Героя Советского Союза», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, вл. 24, Троекуровское кладбище, уч. 1, и режима использования его территории».

15. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы №192 от 13.04.2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Могила Жаворонкова Василия Гавриловича, (1906-1987), Героя Советского Союза, одного из организаторов героической обороны г. Тулы в 1941 г.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, вл. 24, Троекуровское кладбище, уч. 1, и режима использования его территории».

16. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы №189 от 13.04.2023 г. «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства) регионального значения «Усадьба «Троекурово», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24А, и режима использования его территории».

17. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы №387 от 19.07.2023 г. «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, ул. Рябиновая, д. 24, Троекуровское кладбище, 6 участок, в печенье выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории».

18. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 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».

19. Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

20. 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 Москвы от 2 августа 2010 г. № 9, рекомендованы письмом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 16 ноября 2009 г. № 05-4-2614 для использования при проведении комплекса мероприятий по проектированию зон охраны объектов культурного наследия.

V. Обоснования выводов историко-культурной экспертизы

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы» предусматривает: изменение (установление) границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382; установление режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы.

Рассматриваемая документация 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.

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 (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, ст. 36, п. 4), действие градостроительных регламентов на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия не распространяется.

Границы территорий объектов культурного наследия, расположенных в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы, утверждены в установленном порядке.

На территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы выделено 12 регламентных участков.

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, степень их влияния на визуальное восприятие объектов культурного наследия.

Выводы по ценностной дифференциации элементов застройки представлены в п. II настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы (**Р2**) устанавливаются с учетом требований пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972-ПП).

На территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы выделено 11 (одиннадцать) регламентных участков в зависимости от степени историко-культурной ценности и сохранности исторической и природной среды.

Режимы использования земель и земельных участков на территории зоны регулирования застройки № 58 в границах части квартала № 2521 ЗАО г. Москвы (**Р3**) устанавливаются в соответствии с требованиями п. 10 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 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».

На территории зоны регулирования застройки № 58 в границах части квартала № 2521 ЗАО г. Москвы выделен 1 (один) регламентный участок.

Для всех регламентных участков требованиями к градостроительным регламентам определено:

- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды.

Регламентный участок № 1 – фрагмент территории улично-дорожной сети.

Регламентный участок № 1 – без адреса БТИ (территория улично-дорожной сети фрагментов улиц Вяземской, Рябиновой, Троекуровского проезда, проектируемого проезда № 5320 и проектируемого проезда между Троекуровским проездом и Рябиновой улицей).

На территорию общего пользования (улично-дорожная сеть) действие градостроительных регламентов не распространяется.

Назначенные проектом на регламентный участок № 1 режимы использования земель и земельных участков, по мнению экспертов, соответствуют требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 2 – фрагмент территории улично-дорожной сети.

Регламентный участок № 2 – без адреса БТИ (фрагмент Троекуровского проезда, не включенный в территорию улично-дорожной сети).

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – не устанавливается.

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

Объекты капитального строительства в границах регламентного участка отсутствуют.

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

Назначенные проектом на регламентный участок № 2 режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 3 – фрагмент незастроенной озелененной территории, примыкающий к территории памятника садово-паркового искусства.

Регламентный участок № 3 – без адреса БТИ (фрагмент озелененной территории, расположенной к северо-востоку от 53 км Московской кольцевой автодороги, между Троекуровским проездом и Сколковским шоссе).

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 90 %.

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

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка включают сохранение и развитие существующих типов и форм лесопаркового озеленения, сохранение и восстановление рельефа и гидрографической сети реки Сетуни.

Объекты капитального строительства в границах регламентного участка отсутствуют.

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

Назначенные проектом на регламентный участок № 3 режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 4 – фрагмент территории исторического Троекуровского леса, сохранившего исторический ландшафт.

Регламентный участок № 4 – без адреса БТИ (территория Троекуровского леса (рощи), расположенная между Троекуровским проездом, Рябиновой улицей, проектируемым проездом № 5320 и территорией Троекуровского кладбища).

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 90 %.

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

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка включают сохранение и развитие существующих типов и форм лесопаркового озеленения, сохранение и восстановление рельефа и гидрографической сети притока реки Сетуни – Троекуровского ручья.

Объекты капитального строительства в границах регламентного участка отсутствуют.

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

Назначенные проектом на регламентный участок № 4 режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 5 – фрагмент озелененной незастроенной территории.

Регламентный участок № 5 – без адреса БТИ (фрагмент незастроенной территории, расположенной к западу от Рябиновой улицы).

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 90 %.

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

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка включают сохранение и развитие существующих типов и форм лесопаркового озеленения.

Объекты капитального строительства в границах регламентного участка отсутствуют.

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

Назначенные проектом на регламентный участок № 5 режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 6 – фрагмент незастроенной озелененной территории.

Регламентный участок № 6 – без адреса БТИ (фрагмент озелененной территории, расположенной к северо-востоку от 52 км Московской кольцевой автодороги, между Троекуровским и проектируемым проездами).

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 80 %.

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

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка включают сохранение и развитие существующих типов и форм лесопаркового озеленения, сохранение и восстановление рельефа и пруда.

Объекты капитального строительства в границах регламентного участка отсутствуют.

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

Назначенные проектом на регламентный участок № 6 режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 7 – фрагмент территории Троекуровского кладбища.

Регламентный участок № 7 – Рябиновая ул., д. 24, стр. 5; стр. 6; стр. 8Б\Н; стр. 9Б\Н; стр. 10Б\Н.

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – не устанавливается.

Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка – 5,0 м.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка включают сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки владения – кладбище, сохранение озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, сохранение местоположения и характера покрытия аллей и дорожек.

Для объектов капитального строительства, расположенных в границах регламентного участка, отнесенных к объектам современного строительства, по адресам: Рябиновая ул., д. 24, стр. 5 (1 эт./2,14 м); стр. 6 (1 эт./2,98 м); стр. 8Б\Н (1 эт./3,49 м); стр. 9Б\Н (1 эт./4,3 м); стр. 10Б\Н (1 эт./5,0 м), предусматриваются капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия

историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния с последующим благоустройством территории.

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

Назначенные проектом на регламентный участок № 7 режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 8 – фрагмент территории Троекуровского кладбища, сформированный ритуальными и административными зданиями, построенными по индивидуальным проектам.

Регламентный участок № 8 – Рябиновая ул., д. 24, стр. 1; стр. 2; стр. 3; стр. 4; стр. 7.

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – не устанавливается.

Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка – 24,72 м.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка не устанавливаются.

Для объекта капитального строительства, расположенного в границах регламентного участка, отнесенного к исторически ценным градоформирующим объектам, по адресу: Рябиновая ул., д. 24, стр. 1 (1-5 эт./4,14-24,72 м), предусматриваются капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах, сохранение архитектурно-художественного решения фасадов.

Для объектов капитального строительства, расположенных в границах регламентного участка, отнесенных к объектам историко-градостроительной среды, по адресам: Рябиновая ул., д. 24, стр. 2 (1 эт./9,2 м), Рябиновая ул., д. 24, стр. 3 (1 эт./5,56 м), Рябиновая ул., д. 24, стр. 4 (1 эт./4,63 м), предусматриваются капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах.

Для объекта капитального строительства, расположенного в границах регламентного участка, отнесенного к объектам современного строительства, по адресу: Рябиновая ул., д. 24, стр. 7 (1 эт./3,94 м), предусматриваются капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах.

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

Назначенные проектом на регламентный участок № 8 режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют

требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 9 – фрагмент территории квартала, сформированный производственной и складской застройкой, не имеющей историко-культурной ценности.

Регламентный участок № 9 – 52-й км, МКАД, вл. 1, стр. 1; стр. 2; стр. 3; стр. 4.

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – не устанавливается.

Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка – 14,5 м.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка не устанавливаются.

Для объектов капитального строительства, расположенных в границах регламентного участка, отнесенных к объектам современного строительства, по адресам: 52-й км, МКАД, вл. 1, стр. 1 (3 эт./14,5 м); 52-й км, МКАД, вл. 1, стр. 2 (3 эт./11,69 м), предусматриваются сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах.

Для объектов капитального строительства, расположенных в границах регламентного участка, отнесенных к объектам современного строительства, по адресам: 52-й км, МКАД, вл. 1, стр. 3 (1-2 эт./8,1 м), 52-й км, МКАД, вл. 1, стр. 4 (1 эт./8,91 м), предусматриваются капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния.

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

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

Регламентный участок № 10 – фрагмент территории, сформированный промышленной застройкой, не имеющей историко-культурной ценности.

Регламентный участок № 10 – Сколковское ш., д. 31А, стр. 1; стр. 2.

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – не устанавливается.

Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка – 9,61 м.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка не устанавливаются.

Для объектов капитального строительства, расположенных в границах регламентного участка, отнесенных к объектам современного строительства, по адресам: Сколковское ш., д. 31А, стр. 1 (2 эт./9,61 м), Сколковское ш., д. 31А, стр. 2 (1 эт./8,31 м), предусматриваются капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния.

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

Назначенные проектом на регламентный участок № 10 режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 11 – фрагмент территории, сформированный промышленной застройкой, не имеющей историко-культурной ценности.

Регламентный участок № 11 – Витебская ул., соор. 14, стр. 1.

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – не устанавливается.

Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка – 10,35 м.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка не устанавливаются.

Для объекта капитального строительства, расположенного в границах регламентного участка, отнесенного к объектам современного строительства, по адресу: Витебская ул., соор. 14, стр. 1 (1-2 эт./10,35 м), предусматриваются капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах.

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

Назначенные проектом на регламентный участок № 11 режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 12 – фрагмент территории квартала, свободный от застройки и не имеющий историко-культурной ценности.

Регламентный участок № 12 – без адреса БТИ ((промзона № 37 "Очаково", пр. пр. 1901)).

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – 50 %.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – не устанавливается.

Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка – 45,0 м.

Объекты капитального строительства в границах регламентного участка отсутствуют.

В границах регламентного участка предусмотрена зона возможного размещения объектов капитального строительства: 1 (12) – в центральной части регламентного участка допускается строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований: этажность/высотная отметка от существующего уровня земли – 45,0 м (+195,0 м).

Максимально допустимые высотные параметры объекта капитального строительства, возможного к размещению в зоне 1(12) определены по результатам проведенного в рамках рассматриваемого Проекта визуально-ландшафтного анализа.

Раздел «Архитектурные решения» проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры.

Назначенные проектом на регламентный участок № 12 режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия.

На основе вышесказанного эксперты могут сделать следующее заключение:

1. Предусмотренное представленным на экспертизу Проектом изменение границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 г. № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским Валом и административной границей города)», корректировка границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Предлагаемые Проектом к установлению режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы направлены на обеспечение

сохранности объектов культурного наследия в их исторической и природной среде и позволяют обеспечить функционирование объектов культурного наследия без ущерба для сохранности их территорий и расположенных там объектов.

3. Устанавливаемые требованиями к градостроительным регламентам допустимые показатели застройки направлены на обеспечение сохранности характеристик традиционного для объектов культурного наследия градостроительного окружения и обеспечение преемственности развития сохранившихся фрагментов историко-градостроительной среды.

4. Предлагаемые Проектом к установлению режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам позволяют использовать территории в соответствии с их современным функциональным назначением.

5. Проектные предложения по изменению (корректировке) границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382, установлению режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы рекомендуется к утверждению в установленном действующим законодательством порядке.

VI. Выводы экспертизы

На основании проведенной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы и выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии **(положительное заключение)** изменения (корректировке) границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382, установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Семенова Галина Викторовна, Кудрявцева Татьяна Петровна и Крымова Ирина Вячеславовна, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен экспертами в электронном виде и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями.

Перечень приложений:

Приложение 1. Границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382.

Приложение 2. Схема регламентных участков на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы.

Приложение 3. Требования к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы.

Приложение 4. Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение 5. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы.

Приложение 6. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы

Председатель экспертной комиссии

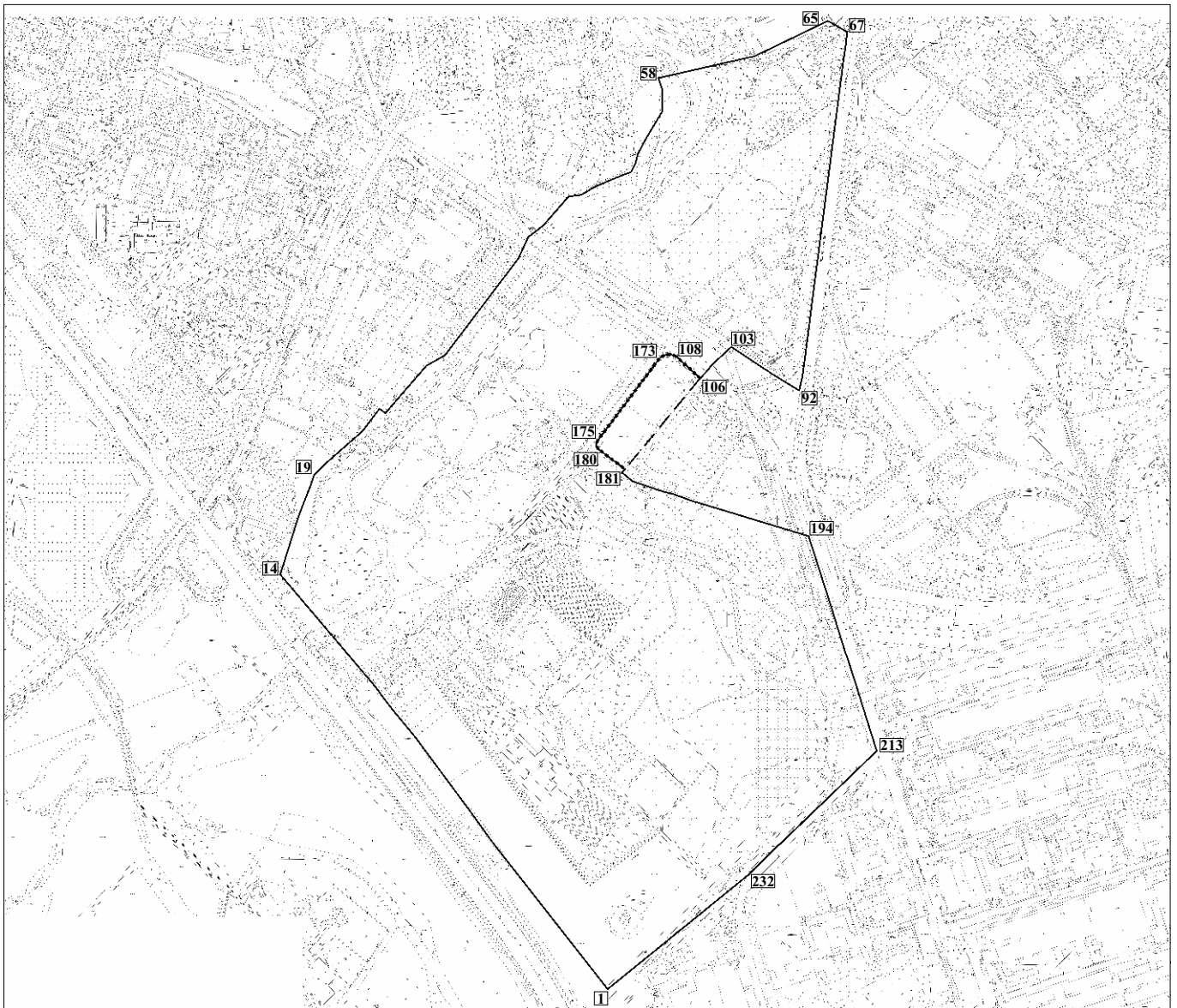
Г.В. Семенова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Т.П. Кудрявцева

Член экспертной комиссии

И.В. Крымова

Границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382**1. Местоположение объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382**
(г. Москва, ЗАО, районы Можайский и Очаково-Матвеевское)**2. Графическое описание границ объединенной охранной зоны**
памятников истории и культуры №382

Установленные границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382



Устанавливаемые границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382



Отменяемые границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382



Характерные точки утверждаемых границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382

3. Описание границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382

Границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры проходят:

на северо-запад параллельно Московской кольцевой автомобильной дороги, пересекая Троекуровский проезд и долину реки Сетуни (точки 1-14);

далее проходят на северо-восток вдоль юго-восточных границ владения 31 по Сколковскому шоссе и владения 38 по Вяземской улице, пересекают трассу Вяземской улицы и следуют далее вдоль русла реки Сетуни на расстоянии 50 метров от береговой линии (точки 14-58);

далее проходят на северо-восток, пересекая долину реки Сетуни, и следуют далее вдоль юго-восточной границы владения 14 по Дорогобужской улице (точки 58-65);

далее проходят на юго-запад по четной стороне линии застройки Дорогобужской улице (точки 65-67);

далее проходят на юг по четной стороне линии застройки Рябиновой улицы. (точки 67-92);

далее проходят на северо-запад вдоль южной границы Кунцевского кладбища (точки 92-103);

далее проходят на юго-запад, пересекая трассу Вяземской улицы, до четной стороны линии застройки Вяземской улицы (точки 103-106);

далее проходят на северо-запад вдоль четной стороны линии застройки улицы Вяземской (точки 106-108);

далее проходят на юго-запад вдоль восточной стороны Троекуровского проезда (точки 108-175);

далее проходят на юго-восток по линии юго-западной границы владения 22 по Рябиновой улице до пересечения с четной стороной линии застройки Рябиновой улицы (точки 175-194);

далее проходят на юго-восток вдоль четной стороны линии застройки Рябиновой улицы (точки 194-213);

далее проходят на юго-запад вдоль проектируемого проезда №5320 и далее следуют на расстоянии от юго-восточной границы Троекуровского кладбища в исходную точку 1.

4. Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	-5322.68	2839.68	Фотограмметрический метод	Mt =5
2	-5539.65	3116.28		
3	-5561.91	3144.57		
4	-5582.16	3170.85		
5	-5626.83	3233.07		
6	-5749.99	3399.32		
7	-5762.14	3414.09		
8	-5801.00	3461.17		
9	-5826.80	3494.70		
10	-5828.25	3497.32		
11	-5831.48	3502.16		
12	-5837.74	3509.96		
13	-5845.24	3519.32		
14	-6050.19	3761.09		
15	-6011.33	3884.47		
16	-6003.97	3905.12		
17	-5996.81	3923.30		
18	-5982.79	3958.93		
19	-5974.97	3982.77		
20	-5950.76	4006.57		
21	-5867.53	4079.57		
22	-5829.65	4129.53		
23	-5816.47	4119.54		
24	-5783.78	4157.68		
25	-5725.66	4224.89		
26	-5684.05	4248.36		
27	-5681.47	4251.82		
28	-5618.94	4334.33		
29	-5520.62	4464.05		
30	-5499.05	4511.57		
31	-5497.05	4512.86		
32	-5493.13	4515.39		
33	-5469.16	4533.94		
34	-5465.67	4537.08		
35	-5461.60	4541.25		
36	-5442.96	4562.81		
37	-5421.70	4587.09		
38	-5416.53	4593.25		
39	-5409.18	4601.39		
40	-5408.01	4601.47		

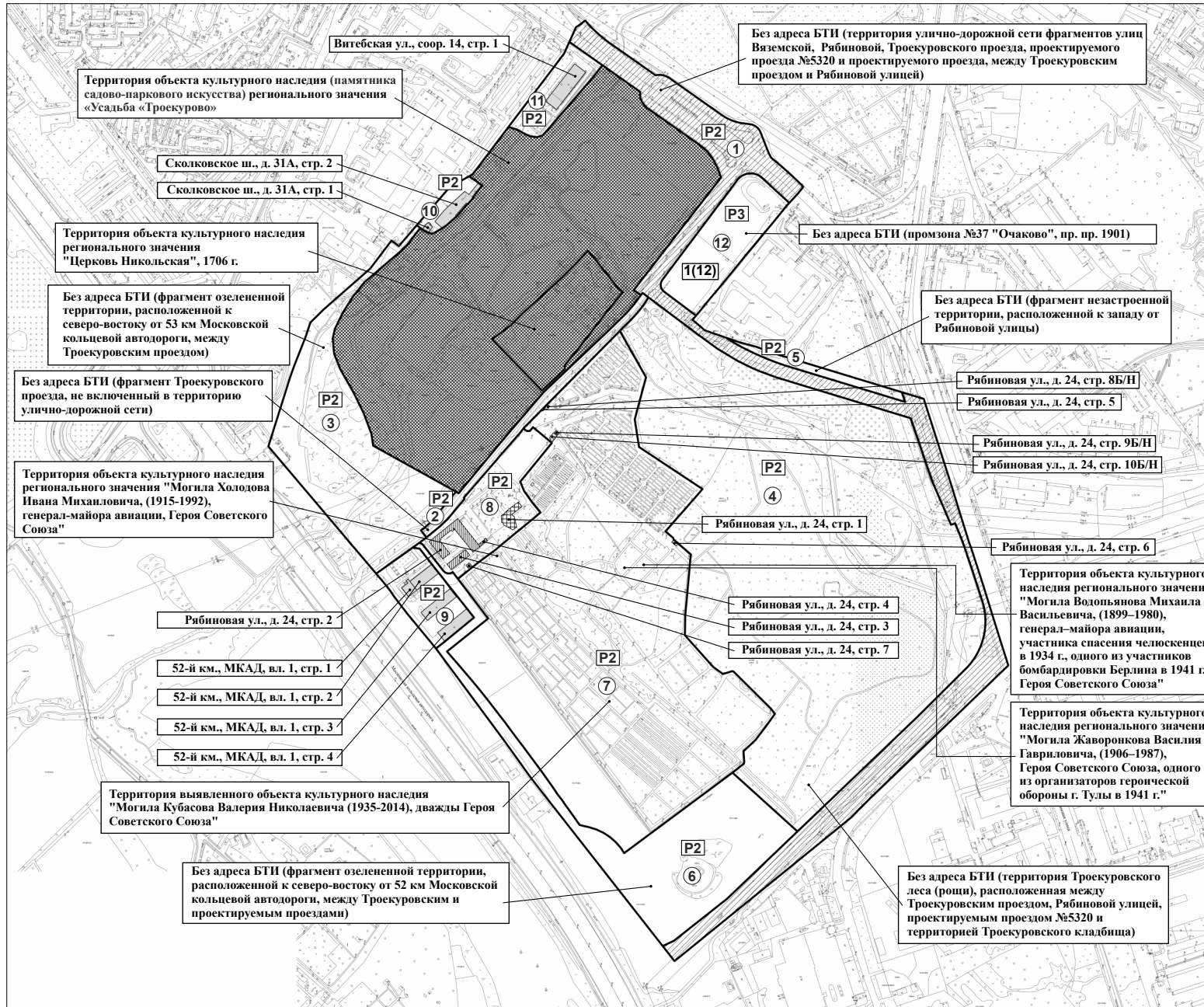
41	-5389.71	4603.32
42	-5385.56	4603.90
43	-5381.62	4604.90
44	-5367.90	4612.43
45	-5359.16	4618.25
46	-5355.42	4620.24
47	-5351.22	4622.47
48	-5333.75	4630.29
49	-5289.17	4648.76
50	-5277.09	4652.75
51	-5270.62	4655.55
52	-5260.41	4675.57
53	-5256.31	4694.56
54	-5239.05	4727.06
55	-5220.14	4758.91
56	-5201.01	4790.95
57	-5201.01	4836.82
58	-5210.18	4864.34
59	-4995.94	4912.95
60	-4993.07	4914.35
61	-4974.55	4923.28
62	-4874.94	4971.36
63	-4857.60	4979.73
64	-4843.98	4986.31
65	-4833.90	4991.37
66	-4791.64	4967.38
67	-4790.44	4966.64
68	-4790.29	4965.64
69	-4793.01	4946.77
70	-4793.78	4936.99
71	-4799.13	4901.01
72	-4801.33	4883.26
73	-4803.60	4864.98
74	-4805.35	4853.47
75	-4811.74	4803.27
76	-4812.50	4797.68
77	-4813.82	4788.08
78	-4814.97	4779.29
79	-4816.77	4765.43
80	-4820.23	4738.84
81	-4822.83	4718.82
82	-4836.20	4614.68
83	-4838.29	4598.87
84	-4854.30	4474.65
85	-4859.67	4434.63
86	-4867.44	4375.38
87	-4870.19	4353.97
88	-4875.67	4308.61
89	-4881.62	4264.32
90	-4884.37	4242.22
91	-4890.07	4200.20
92	-4897.32	4169.95

93	-4957.53	4206.89		
94	-4966.12	4212.72		
95	-4985.52	4225.47		
96	-4987.83	4227.06		
97	-5000.00	4235.01		
98	-5005.51	4238.61		
99	-5007.62	4240.15		
100	-5036.78	4259.68		
101	-5038.70	4260.82		
102	-5043.68	4264.16		
103	-5047.78	4267.06		
104	-5090.44	4227.53		
105	-5101.65	4213.72		
106	-5117.10	4196.97		
107	-5117.26	4197.13		
108	-5166.09	4241.90		
109	-5166.67	4242.42		
110	-5167.27	4242.92		
111	-5167.87	4243.41		
112	-5168.50	4243.89		
113	-5169.13	4244.34		
114	-5169.78	4244.78		
115	-5170.43	4245.21		
116	-5171.10	4245.61		
117	-5171.78	4246.00		
118	-5172.47	4246.37		
119	-5173.17	4246.73		
120	-5173.77	4247.01		
121	-5173.87	4247.06		
122	-5174.59	4247.38		
123	-5175.31	4247.67		
124	-5176.04	4247.95		
125	-5176.78	4248.21		
126	-5177.53	4248.45		
127	-5178.28	4248.67		
128	-5179.03	4248.87		
129	-5179.79	4249.05		
130	-5180.56	4249.22		
131	-5181.33	4249.36		
132	-5182.10	4249.48		
133	-5182.88	4249.58		
134	-5183.65	4249.65		
135	-5184.43	4249.72		
136	-5185.21	4249.76		
137	-5185.99	4249.78		
138	-5186.78	4249.78		
139	-5187.56	4249.76		
140	-5188.34	4249.72		
141	-5189.12	4249.65		
142	-5189.90	4249.57		
143	-5190.67	4249.47		
144	-5191.44	4249.35		

145	-5192.21	4249.20		
146	-5192.98	4249.04		
147	-5193.74	4248.86		
148	-5194.49	4248.66		
149	-5195.24	4248.43		
150	-5195.99	4248.19		
151	-5196.72	4247.93		
152	-5197.46	4247.64		
153	-5198.18	4247.35		
154	-5198.89	4247.04		
155	-5199.60	4246.70		
156	-5200.30	4246.34		
157	-5200.98	4245.97		
158	-5201.66	4245.58		
159	-5202.33	4245.17		
160	-5202.98	4244.75		
161	-5203.63	4244.31		
162	-5204.26	4243.85		
163	-5204.88	4243.37		
164	-5205.49	4242.88		
165	-5206.09	4242.38		
166	-5206.67	4241.85		
167	-5207.24	4241.32		
168	-5207.79	4240.77		
169	-5208.33	4240.20		
170	-5208.86	4239.62		
171	-5209.37	4239.03		
172	-5209.86	4238.42		
173	-5210.34	4237.80		
174	-5225.88	4217.13		
175	-5344.50	4059.25		
176	-5346.70	4055.10		
177	-5347.50	4050.48		
178	-5346.84	4045.83		
179	-5344.78	4041.62		
180	-5341.52	4038.25		
181	-5284.12	3995.12		
182	-5290.42	3987.60		
183	-5275.55	3975.03		
184	-5274.65	3974.24		
185	-5268.62	3968.85		
186	-5208.20	3948.00		
187	-5199.16	3945.53		
188	-5177.02	3939.63		
189	-5133.95	3924.26		
190	-5124.55	3921.59		
191	-5023.26	3890.84		
192	-4923.60	3860.60		
193	-4910.25	3856.54		
194	-4876.24	3846.22		
195	-4867.82	3819.88		
196	-4867.26	3818.12		

197	-4854.30	3777.56		
198	-4853.92	3776.39		
199	-4826.37	3690.16		
200	-4812.14	3643.88		
201	-4798.70	3600.77		
202	-4798.19	3599.15		
203	-4794.88	3588.55		
204	-4790.97	3578.09		
205	-4772.49	3521.07		
206	-4770.59	3515.15		
207	-4750.19	3449.38		
208	-4739.99	3416.73		
209	-4739.77	3416.06		
210	-4739.14	3414.07		
211	-4729.43	3383.51		
212	-4728.74	3381.33		
213	-4724.80	3368.93		
214	-4741.43	3353.19		
215	-4746.42	3348.37		
216	-4747.82	3347.01		
217	-4768.21	3327.25		
218	-4769.44	3326.06		
219	-4786.99	3309.04		
220	-4808.88	3288.06		
221	-4871.36	3227.95		
222	-4872.79	3226.58		
223	-4875.75	3223.74		
224	-4903.81	3196.82		
225	-4905.22	3195.47		
226	-4935.89	3166.05		
227	-4937.35	3164.65		
228	-4969.30	3134.00		
229	-4970.54	3132.81		
230	-4973.20	3130.26		
231	-5000.00	3103.12		
232	-5005.74	3097.20		
1	-5322.68	2839.68		

Схема регламентных участков на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 ЗАО г. Москвы



Условные обозначения:

- Границы регламентных участков
 - Номер регламентного участка
 - Территории объектов культурного наследия
 - Объекты исторически ценные градоформирующие
 - Объекты историко-градостроительной среды
 - Объекты современного строительства
 - Улично-дорожная сеть
- P2** Режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объектов культурного наследия, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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"
- P3** Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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"
- 1(12)** Зона допустимого размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка

**Требования к градостроительным регламентам
на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части
кварталов №№2493, 2520 и 2521 Западного административного округа г. Москвы**

1. Номер регламентного участка: 1
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382: P2
3. Адрес участка по БТИ: без адреса БТИ (территория улично-дорожной сети фрагментов улиц Вяземской, Рябиновой, Троекуровского проезда, проектируемого проезда №5320 и проектируемого проезда, между Троекуровским проездом и Рябиновой улицей)
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет
6. Элемент планировочной структуры – регламентный участок, расположенный в границах территории общего пользования (улично-дорожная сеть): действие градостроительных регламентов не распространяется

1. Номер регламентного участка: 2		
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382: P2		
3. Адрес участка по БТИ: без адреса БТИ (фрагмент Троекуровского проезда, не включенный в территорию улично-дорожной сети)		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не устанавливается
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (9 390 кв.м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	0,0 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0
6.10	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	0,0 м

6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
6.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
6.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	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; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбах
6.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливаются
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются

6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
6.24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды

1. Номер регламентного участка: 3		
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382: P2		
3. Адрес участка по БТИ: без адреса БТИ (фрагмент озелененной территории, расположенной к северо-востоку от 53 км Московской кольцевой автодороги, между Троекуровским проездом и Сколковским шоссе)		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не устанавливается
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (68 446 кв.м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	90 %
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	0,0 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.10	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

6.12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
6.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
6.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	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; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбах
6.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливаются
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие существующих типов и форм лесопаркового озеленения
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	сохранение и восстановление рельефа и гидрографической сети реки Сетунь

6.24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды
------	-----------------	--

1. Номер регламентного участка: 4		
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382: P2		
3. Адрес участка по БТИ: без адреса БТИ (территория Троекуровского леса (рощи), расположенная между Троекуровским проездом, Рябиновой улицей, проектируемым проездом №5320 и территорией Троекуровского кладбища)		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не устанавливается
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (332 140 кв.м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	90 %
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	0,0 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.10	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия

6.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
6.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	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; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбах
6.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие существующих типов и форм лесопаркового озеленения
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливается

6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	сохранение и восстановление рельефа и гидрографической сети притока реки Сетунь – Троекуровского ручья
6.24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды

1. Номер регламентного участка: 5		
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382: P2		
3. Адрес участка по БТИ: без адреса БТИ (фрагмент незастроенной территории, расположенной к западу от Рябиновой улицы)		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не устанавливается
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (4 464 кв.м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	90 %
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	0,0 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.10	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия

6.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
6.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	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; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбах
6.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие существующих типов и форм лесопаркового озеленения
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются

6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
6.24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды

1. Номер регламентного участка: 6		
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382: P2		
3. Адрес участка по БТИ: без адреса БТИ (фрагмент озелененной территории, расположенной к северо-востоку от 52 км Московской кольцевой автодороги, между Троекуровским и проектируемым проездами)		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не устанавливается
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (67 249 кв.м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	80%
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	0,0 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.10	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия

6.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
6.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	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; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбах
6.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие существующих типов и форм лесопаркового озеленения
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются

6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	- сохранение и восстановление рельефа; - сохранение и восстановление пруда
6.24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды

1. Номер регламентного участка: 7			
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382: P2			
3. Адрес участка по БТИ: Рябиновая ул., д. 24, стр. 5; стр. 6; стр. 8Б\Н; стр. 9Б\Н; стр. 10Б\Н			
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 24, стр. 5; стр. 6; стр. 8Б\Н; стр. 9Б\Н; стр. 10Б\Н			
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет			
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:			
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются	
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются	
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под д. 24, стр. 5 (18 кв.м)	
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (268 849 кв.м)	
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается	
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается	
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается	
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	5,0 м	
6.9	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%	
6.10	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м	
6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается	

6.12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
6.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
6.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	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; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбах
6.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	кладбище
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	озеленение с использованием древесных и кустарниковых пород
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	местоположение и характер покрытия аллей и дорожек
6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются

6.24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды
------	-----------------	--

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Рябиновая ул., д. 24, стр. 5		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
7.1	Местоположение на участке	в северо-западной части регламентного участка
7.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная
7.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./2,14 м
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
7.8	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065- Ж до № МП-0096-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
7.9	Иные требования	не устанавливается

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Рябиновая ул., д. 24, стр. 6		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
8.1	Местоположение на участке	в восточной части регламентного участка
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./2,98 м
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	плоская кровля
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8.8	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливается

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Рябиновая ул., д. 24, стр. 8Б/Н		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
9.1	Местоположение на участке	в северо-западной части регламентного участка
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./3,49 м
9.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	плоская кровля
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
9.8	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065- Ж до № МП-0096-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	не устанавливается

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Рябиновая ул., д. 24, стр. 9Б/Н

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
10.1	Местоположение на участке	в северо-западной части регламентного участка
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния
10.3	Конфигурация плана	прямоугольная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./4,3 м
10.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	плоская кровля
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
10.8	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065- Ж до № МП-0096-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
10.9	Иные требования	не устанавливается

11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Рябиновая ул., д. 24, стр. 10Б/Н		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
11.1	Местоположение на участке	в северо-западной части регламентного участка
11.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния
11.3	Конфигурация плана	прямоугольная
11.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./5,0 м
11.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	плоская кровля
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
11.8	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065- Ж до № МП-0096-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
11.9	Иные требования	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 8		
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382: P2		
3. Адрес участка по БТИ: Рябиновая ул., д. 24, стр. 1; стр. 2; стр. 3; стр. 4; стр. 7		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 24, стр. 1; стр. 2; стр. 3; стр. 4; стр. 7		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под д. 24, стр. 7 (58 кв.м)
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (25 914 кв.м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	24,72 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.10	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия

6.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
6.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	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; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбах
6.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
6.24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах, сохранение архитектурно-художественного решения фасадов): Рябиновая ул., д. 24, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
7.1	Местоположение на участке	в восточной части регламентного участка
7.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах, сохранение архитектурно-художественного решения фасадов
7.3	Конфигурация плана	Г-образная усложненная
7.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1-5 эт./4,14 - 24,72 м
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	вертикальное членение, строгость архитектурных форм, облицовка фасадов натуральным камнем
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля с локальным акцентным повышением
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, натуральный и/или искусственный камень
7.8	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С (по "Цветовой палитре Москвы")
7.9	Иные требования	не устанавливается

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах): Рябиновая ул., д. 24, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
8.1	Местоположение на участке	в юго-западной части регламентного участка
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах
8.3	Конфигурация плана	П-образная усложненная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./9,2 м
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	плоская кровля со световыми фонарями
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
8.8	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливается

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах): Рябиновая ул., д. 24, стр. 3		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
9.1	Местоположение на участке	в юго-западной части регламентного участка
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./5,56 м
9.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	плоская кровля
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
9.8	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	не устанавливается

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка
 (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах):
 Рябиновая ул., д. 24, стр. 4

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
10.1	Местоположение на участке	в юго-западной части регламентного участка
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах
10.3	Конфигурация плана	прямоугольная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./4,63 м
10.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	плоская кровля
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
10.8	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С (по "Цветовой палитре Москвы")
10.9	Иные требования	не устанавливается

11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах): Рябиновая ул., д. 24, стр. 7

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
11.1	Местоположение на участке	в юго-западной части регламентного участка
11.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах
11.3	Конфигурация плана	прямоугольная
11.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./3,94 м
11.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	плоская кровля
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	железобетон
11.8	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С (по "Цветовой палитре Москвы")
11.9	Иные требования	Не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 9		
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382: P2		
3. Адрес участка по БТИ: 52-й км., МКАД, вл. 1, стр. 1; стр. 2; стр. 3; стр. 4		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: вл. 1, стр. 1; стр. 2; стр. 3; стр. 4		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под вл. 1, стр. 1 (400 кв.м)
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (14 933 кв.м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северо-восточной границы – 0,0 м; - от юго-восточной границы – 0,0 м
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	14,5 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.10	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

6.12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
6.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
6.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	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; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбах
6.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются

6.24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды
------	-----------------	--

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах): 52-й км., МКАД, вл. 1, стр. 1		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
7.1	Местоположение на участке	в северо-западной части регламентного участка
7.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная
7.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 эт./14,5 м
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	железобетон
7.8	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С (по "Цветовой палитре Москвы")
7.9	Иные требования	не устанавливается

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах): 52-й км., МКАД, вл. 1, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
8.1	Местоположение на участке	в северо-западной части регламентного участка
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 эт./11,69 м
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	плоская кровля
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	железобетон
8.8	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливается

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): 52-й км., МКАД, вл. 1, стр. 3		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
9.1	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1-2 эт./8,1 м
9.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	плоская кровля
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	железобетон
9.8	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	не устанавливается

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): 52-й км., МКАД, вл. 1, стр. 4		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
10.1	Местоположение на участке	в юго-восточной части регламентного участка
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния
10.3	Конфигурация плана	прямоугольная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./8,91 м
10.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	плоская кровля
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	железобетон
10.8	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С (по "Цветовой палитре Москвы")
10.9	Иные требования	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 10		
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382: P2		
3. Адрес участка по БТИ: Сколковское ш., д. 31А, стр. 1; стр. 2		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 31А, стр. 1; стр. 2		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под д. 31А, стр. 1 (170 кв.м)
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (4 968 кв.м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от юго-западной границы – 0,0 м; - от юго-восточной границы – 0,0 м
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	9,61 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.10	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

6.12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
6.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
6.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	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; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбах
6.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются

6.24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды
------	-----------------	--

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Сколковское ш., д. 31А, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
7.1	Местоположение на участке	в юго-восточной части регламентного участка
7.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная
7.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 эт./9,61 м
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	мансардная кровля
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, натуральный и/или искусственный камень
7.8	Цветовое решение	диапазон красной цветовой области от № МП-0001-К до № МП-0004-К, от № МП-0009-К до № МП-0013-К, от № МП-0017-К до № МП-0021-К, от № МП-0025-К до № МП-0029-К (по "Цветовой палитре Москвы")
7.9	Иные требования	не устанавливается

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Сколковское ш., д. 31А, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
8.1	Местоположение на участке	в северо-восточной части регламентного участка
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./8,31 м
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (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.)	скатная кровля
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	металл
8.8	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 11		
2. Режим использования земель и земельных участков в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №382: P2		
3. Адрес участка по БТИ: Витебская ул., соор. 14, стр. 1		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: соор. 14, стр. 1		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под соор. 14, стр. 1 (2 103 кв.м)
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (11 332 кв.м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	10,35 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.10	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

6.12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
6.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
6.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	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; афишных стендов, указателей с рекламными модулями, сити-формата, тумбах
6.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются

6.24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды
------	-----------------	--

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах): Витебская ул., соор. 14, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
7.1	Местоположение на участке	в северо-восточной части регламентного участка
7.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция в существующих габаритах
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная
7.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1-2 эт./10,35 м
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	железобетон
7.8	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065- Ж до № МП-0096-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
7.9	Иные требования	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 12		
2. Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки №58: РЗ		
3. Адрес участка по БТИ: без адреса БТИ (промзона №37 "Очаково", пр. пр. 1901)		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1 (12)		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
6.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не устанавливается
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (24 480 кв.м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	50 %
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	45,0 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.10	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

6.12	Требования в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
6.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
6.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
6.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
6.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве
6.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
6.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	не устанавливаются
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
6.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются

6.24	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды
------	-----------------	--

7. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(12)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
7.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе настоящих требований
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная
7.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	45,0 м (+195,0 м)
7.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	раздел «Архитектурные решения» проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливается
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон, штукатурка, натуральный и/или искусственный камень
7.8	Цветовое решение	не устанавливается
7.9	Иные требования	не устанавливаются

Договор подряда №070-23

г. Москва

«03» марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ»), в лице генерального директора **Крылова Константина Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Крымова Ирина Вячеславовна** (государственный эксперт на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.04.2020 г. № 419), именуемый в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить государственную историко-культурную экспертизу:

- проекта зон охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы.

1.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, которая стала им известна в связи с выполнением работ и которая может нанести вред интересам Сторон.

1.3. Работы проводятся в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 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».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ

2.2. Оплата стоимости работ осуществляется не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем подписания соответствующего акта приема-передачи выполненных работ, который подтверждает тот факт, что Исполнитель надлежащим образом выполнил работы определенной стоимости, согласованной Сторонами, и Стороны не имеют взаимных претензий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик вправе:

- проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность;

- отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

- отказаться от Договора либо поручить¹⁰⁰ исправление работы другому лицу за счет Исполнителя, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Исполнителю срок для устранения недостатков он их не устранил;

- отказаться при наличии уважительных причин от Договора подряда в любое время до сдачи работы, уплатив Исполнителю часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора, и возместив Исполнителю убытки.

3.2. Заказчик обязан:

- оказывать содействие Исполнителю в выполнении им работы;

- уплачивать за Исполнителя в установленном порядке обязательные страховые взносы на государственное социальное страхование в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;

- предоставлять при необходимости место для выполнения работ по Договору, соответствующее правилам охраны труда и требованиям техники безопасности;

- осуществлять подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации и проверку знаний Исполнителя по вопросам безопасных условий выполнения работ либо требовать документы, подтверждающие прохождение им подготовки (обучения), инструктажа, медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения указанных в пункте 1.1 работ;

- не допускать (отстранять) к выполнению работ в соответствующий день Исполнителя, выполняющего работу в местах, предоставленных Заказчиком, появившегося на месте проведения работ в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующем выполнению работ;

- обеспечивать беспрепятственный допуск представителей государственных органов и иных организаций, в компетенцию которых входит осуществление проверок и контроля за соблюдением законодательства, в том числе проверок условий выполнения работ, а также предоставлять информацию, необходимую для проведения контрольных мероприятий;

- расследовать либо принимать участие в расследовании несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в порядке, определенном законодательством.

3.3. Исполнитель обязан:

- соблюдать соответствующие инструкции, правила и другие нормативные правовые акты, устанавливающие требования к безопасным условиям выполнения работ, безопасной эксплуатации машин, оборудования и других средств производства, а также правила поведения на территории, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях организации;

- использовать средства индивидуальной защиты;

- проходить в установленном порядке подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации, проверку знаний по вопросам безопасных условий выполнения работ и медицинские осмотры.

Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае, если Заказчиком не созданы или ненадлежащим образом созданы условия, предусмотренные договором для безопасного выполнения работ.

3.4. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Исполнителя результата работ по настоящему Договору с участием Исполнителя осмотреть и принять результат выполненной работы, подписав акт приемки-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Сторона не несет ответственности за нарушение условий договора, если такое нарушение произошло не по ее вине.

4.3. Исполнитель несет полную ответственность за порчу и (либо) утерю имущества Заказчика, которая имела место по вине Исполнителя. В случае нанесения ущерба либо утери имущества Заказчика Исполнитель обязуется возместить Заказчику полную стоимость имущества, указанную в товаросопроводительных документах.

5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ)

5.1. Срок выполнения работ по Договору до 05 апреля 2023 года.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами вследствие или в связи с настоящим Договором, должны решаться путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к согласию путем переговоров, возникший спор подлежит разрешению в судах Российской Федерации по общему правилу подсудности, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера) и других независимых от Сторон обстоятельств, которые прямо препятствуют какой-либо из Сторон выполнить свои обязательства по настоящему Договору, подтвержденных соответствующим документом торгово-промышленной палаты или другого уполномоченного на это органа, срок выполнения обязательств по Договору Стороной, для которой эти обстоятельства возникли, отодвигается на срок действия этих обстоятельств. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 60 (Шестидесяти) календарных дней, другая Сторона может также приостановить выполнение обязательств по Договору.

8.2. При наступлении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы для одной из Сторон последняя обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону в письменном виде. Неизвещение или несвоевременное извещение о возникновении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С момента заключения Договора вся предшествующая переписка и переговоры между Сторонами по его предмету теряют силу.

9.2. В случае расхождения отдельных положений настоящего Договора с действующим законодательством Российской Федерации Договор в целом сохраняет свою силу, а Стороны будут стремиться найти решение, не противоречащее законодательству и наиболее полно по смыслу и экономически соответствующее недействительному положению Договора.

9.3. Все дополнения и изменения к данному Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они письменно оформлены и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Ни одна из Сторон не в праве передавать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия другой Стороны.

9.5. Каждая Сторона несет ответственность за правильность указанных ею в настоящем Договоре реквизитов. В случае неуведомления или ненадлежащего уведомления другой Стороны об изменении реквизитов неуведомившая Сторона несет ответственность и риски наступления негативных последствий такого неуведомления.

9.6. На основании настоящего Договора между Сторонами не возникает трудовых отношений.

9.7. Согласно действующему законодательству Российской Федерации Заказчик выступает по отношению к Исполнителю налоговым агентом.

9.8. Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.9. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, как те, что упоминаются в его тексте, так и другие, надлежащим образом оформленные (содержат подписи уполномоченных представителей Сторон и печати Сторон), являются его неотъемлемыми частями.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МИГИ»
ИНН 7719483656 КПП 771001001
Юр. и факт. адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я
Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6
Р/С 40702810201600010139
в АО «АЛЬФА-БАНК»
К/С 30101810200000000593
БИК 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
Крымова Ирина Вячеславовна

Генеральный директор



К.В. Крылов



И.В. Крымова

Договор подряда №23-038

г. Москва

«03» марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ»), в лице генерального директора **Крылова Константина Владимировича**, действующего на основании Устава, и именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и государственный эксперт на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2022 г. № 441 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569), искусствовед, заслуженный работник культуры Российской Федерации **Семенова Галина Викторовна**, [REDACTED] именуемая в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить государственную историко-культурную экспертизу:

- - проекта зон охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) №382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы.

1.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, которая стала им известна в связи с выполнением работ и которая может нанести вред интересам Сторон.

1.3. Работы проводятся в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 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».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ

[REDACTED]

2.2. Оплата стоимости работ осуществляется не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем подписания соответствующего акта приема-передачи выполненных работ, который подтверждает тот факт, что Исполнитель надлежащим образом выполнил работы определенной стоимости, согласованной Сторонами, и Стороны не имеют взаимных претензий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Заказчик вправе:**

- проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность;

- отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

- отказаться от Договора либо поручить исправление работы другому лицу за счет Исполнителя, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Исполнителю срок для устранения недостатков он их не устранил;

- отказаться при наличии уважительных причин от Договора подряда в любое время до сдачи работы, уплатив Исполнителю часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора, и возместив Исполнителю убытки.

3.2. Заказчик обязан:

- оказывать содействие Исполнителю в выполнении им работы;

- уплачивать за Исполнителя в установленном порядке обязательные страховые взносы на государственное социальное страхование в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;

- предоставлять при необходимости место для выполнения работ по Договору, соответствующее правилам охраны труда и требованиям техники безопасности;

- осуществлять подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации и проверку знаний Исполнителя по вопросам безопасных условий выполнения работ либо требовать документы, подтверждающие прохождение им подготовки (обучения), инструктажа, медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения указанных в пункте 1.1 работ;

- не допускать (отстранять) к выполнению работ в соответствующий день Исполнителя, выполняющего работу в местах, предоставленных Заказчиком, появившегося на месте проведения работ в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующем выполнению работ;

- обеспечивать беспрепятственный допуск представителей государственных органов и иных организаций, в компетенцию которых входит осуществление проверок и контроля за соблюдением законодательства, в том числе проверок условий выполнения работ, а также предоставлять информацию, необходимую для проведения контрольных мероприятий;

- расследовать либо принимать участие в расследовании несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в порядке, определенном законодательством.

3.3. Исполнитель обязан:

- соблюдать соответствующие инструкции, правила и другие нормативные правовые акты, устанавливающие требования к безопасным условиям выполнения работ, безопасной эксплуатации машин, оборудования и других средств производства, а также правила поведения на территории, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях организации;

- использовать средства индивидуальной защиты;

- проходить в установленном порядке подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации, проверку знаний по вопросам безопасных условий выполнения работ и медицинские осмотры.

Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае, если Заказчиком не созданы или ненадлежащим образом созданы условия, предусмотренные договором для безопасного выполнения работ.

3.4. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Исполнителя результата работ по настоящему Договору с участием Исполнителя осмотреть и принять результат выполненной работы, подписав акт приемки-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Сторона не несет ответственности за нарушение условий договора, если такое нарушение произошло не по ее вине.

4.3. Исполнитель несет полную ответственность за порчу и (либо) утерю имущества Заказчика, которая имела место по вине Исполнителя. В случае нанесения ущерба либо утери имущества Заказчика Исполнитель обязуется возместить Заказчику полную стоимость имущества, указанную в товаросопроводительных документах.

5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ)

5.1. Срок выполнения работ по Договору до 03 апреля 2023 года.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами вследствие или в связи с настоящим Договором, должны решаться путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к согласию путем переговоров, возникший спор подлежит разрешению в судах Российской Федерации по общему правилу подсудности, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера) и других независимых от Сторон обстоятельств, которые прямо препятствуют какой-либо из Сторон выполнить свои обязательства по настоящему Договору, подтвержденных соответствующим документом торгово-промышленной палаты или другого уполномоченного на это органа, срок выполнения обязательств по Договору Стороной, для которой эти обстоятельства возникли, отодвигается на срок действия этих обстоятельств. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 60 (Шестидесяти) календарных дней, другая Сторона может также приостановить выполнение обязательств по Договору.

8.2. При наступлении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы для одной из Сторон последняя обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону в письменном виде. Незвещение или несвоевременное извещение о возникновении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С момента заключения Договора вся предшествующая переписка и переговоры между Сторонами по его предмету теряют силу.

9.2. В случае расхождения отдельных положений настоящего Договора с действующим законодательством Российской Федерации Договор в целом сохраняет свою силу, а Стороны будут стремиться найти решение, не противоречащее законодательству и наиболее полно по смыслу и экономически соответствующее недействительному положению Договора.

9.3. Все дополнения и изменения к данному Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они письменно оформлены и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Ни одна из Сторон не в праве передавать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия другой Стороны.

9.5. Каждая Сторона несет ответственность за правильность указанных ею в настоящем Договоре реквизитов. В случае неуведомления или ненадлежащего уведомления другой Стороны об изменении реквизитов неуведомившая Сторона несет ответственность и риски наступления негативных последствий такого неуведомления.

9.6. На основании настоящего Договора между Сторонами не возникает трудовых отношений.

9.7. Согласно действующему законодательству Российской Федерации Заказчик выступает по отношению к Исполнителю налоговым агентом.

9.8. Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.9. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, как те, что упоминаются в его тексте, так и другие, надлежащим образом оформленные (содержат подписи уполномоченных представителей Сторон и печати Сторон), являются его неотъемлемыми частями.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МИГИ»

ИНН 7719483656 КПП 771001001

Юр. и факт. адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я

Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6

Р/С 40702810201600010139

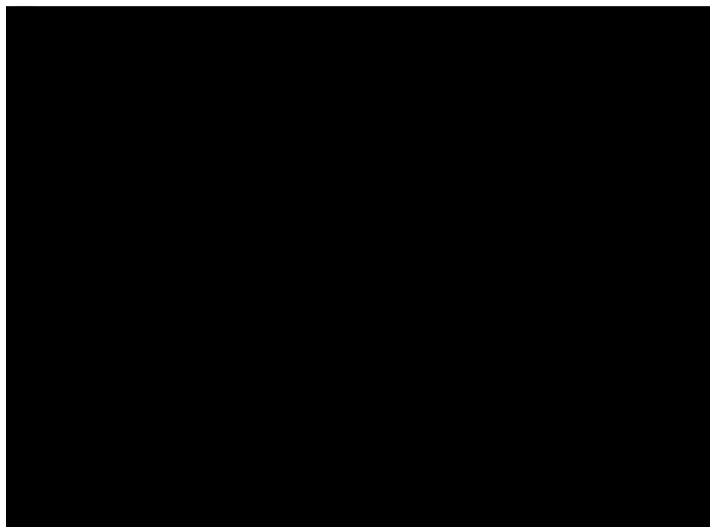
в АО «АЛЬФА-БАНК»

К/С 30101810200000000593

БИК 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Семенова Г.В.



Генеральный директор

К.В. Крылов



Г.В. Семенова

Договор подряда №23-037

г. Москва

«03» марта 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ»), в лице генерального директора **Крылова Константина Владимировича**, действующего на основании Устава, и именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и государственный эксперт на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 26.04.2021 г. № 557 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе (постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 с изменениями от 11.08.2021 № 1331), кандидат архитектуры, старший научный сотрудник, **Кудрявцева Татьяна Петровна**, [REDACTED] именуемая в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить государственную историко-культурную экспертизу:

- проекта зон охраны объектов культурного наследия в части изменения границ объединенной охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) №382 и установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части кварталов №№ 2493, 2520 и 2521 Западного Административного Округа г. Москвы.

1.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, которая стала им известна в связи с выполнением работ и которая может нанести вред интересам Сторон.

1.3. Работы проводятся в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 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».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ

2.2. Оплата стоимости работ осуществляется не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем подписания соответствующего акта приема-передачи выполненных работ, который подтверждает тот факт, что Исполнитель надлежащим образом выполнил работы определенной стоимости, согласованной Сторонами, и Стороны не имеют взаимных претензий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**3.1. Заказчик вправе:**

- проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность;

- отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;

- отказаться от Договора либо поручить исправление работы другому лицу за счет Исполнителя, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Исполнителю срок для устранения недостатков он их не устранил;

- отказаться при наличии уважительных причин от Договора подряда в любое время до сдачи работы, уплатив Исполнителю часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора, и возместив Исполнителю убытки.

3.2. Заказчик обязан:

- оказывать содействие Исполнителю в выполнении им работы;

- уплачивать за Исполнителя в установленном порядке обязательные страховые взносы на государственное социальное страхование в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;

- предоставлять при необходимости место для выполнения работ по Договору, соответствующее правилам охраны труда и требованиям техники безопасности;

- осуществлять подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации и проверку знаний Исполнителя по вопросам безопасных условий выполнения работ либо требовать документы, подтверждающие прохождение им подготовки (обучения), инструктажа, медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения указанных в пункте 1.1 работ;

- не допускать (отстранять) к выполнению работ в соответствующий день Исполнителя, выполняющего работу в местах, предоставленных Заказчиком, появившегося на месте проведения работ в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующем выполнению работ;

- обеспечивать беспрепятственный допуск представителей государственных органов и иных организаций, в компетенцию которых входит осуществление проверок и контроля за соблюдением законодательства, в том числе проверок условий выполнения работ, а также предоставлять информацию, необходимую для проведения контрольных мероприятий;

- расследовать либо принимать участие в расследовании несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в порядке, определенном законодательством.

3.3. Исполнитель обязан:

- соблюдать соответствующие инструкции, правила и другие нормативные правовые акты, устанавливающие требования к безопасным условиям выполнения работ, безопасной эксплуатации машин, оборудования и других средств производства, а также правила поведения на территории, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях организации;

- использовать средства индивидуальной защиты;

- проходить в установленном порядке подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации, проверку знаний по вопросам безопасных условий выполнения работ и медицинские осмотры.

Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае, если Заказчиком не созданы или ненадлежащим образом созданы условия, предусмотренные договором для безопасного выполнения работ.

3.4. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Исполнителя результата работ по настоящему Договору с участием Исполнителя осмотреть и принять результат выполненной работы, подписав акт приемки-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Сторона не несет ответственности за нарушение условий договора, если такое нарушение произошло не по ее вине.

4.3. Исполнитель несет полную ответственность за порчу и (либо) утерю имущества Заказчика, которая имела место по вине Исполнителя. В случае нанесения ущерба либо утери имущества Заказчика Исполнитель обязуется возместить Заказчику полную стоимость имущества, указанную в товаросопроводительных документах.

5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ)

5.1. Срок выполнения работ по Договору до 03 апреля 2023 года.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами вследствие или в связи с настоящим Договором, должны решаться путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к согласию путем переговоров, возникший спор подлежит разрешению в судах Российской Федерации по общему правилу подсудности, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера) и других независимых от Сторон обстоятельств, которые прямо препятствуют какой-либо из Сторон выполнить свои обязательства по настоящему Договору, подтвержденных соответствующим документом торгово-промышленной палаты или другого уполномоченного на это органа, срок выполнения обязательств по Договору Стороной, для которой эти обстоятельства возникли, отодвигается на срок действия этих обстоятельств. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 60 (Шестидесяти) календарных дней, другая Сторона может также приостановить выполнение обязательств по Договору.

8.2. При наступлении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы для одной из Сторон последняя обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону в письменном виде. Незвещение или несвоевременное извещение о возникновении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С момента заключения Договора вся предшествующая переписка и переговоры между Сторонами по его предмету теряют силу.

9.2. В случае расхождения отдельных положений настоящего Договора с действующим законодательством Российской Федерации Договор в целом сохраняет свою силу, а Стороны будут стремиться найти решение, не противоречащее законодательству и наиболее полно по смыслу и экономически соответствующее недействительному положению Договора.

9.3. Все дополнения и изменения к данному Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они письменно оформлены и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Ни одна из Сторон не в праве передавать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия другой Стороны.

9.5. Каждая Сторона несет ответственность за правильность указанных ею в настоящем Договоре реквизитов. В случае неуведомления или ненадлежащего уведомления другой Стороны об изменении реквизитов неуведомившая Сторона несет ответственность и риски наступления негативных последствий такого неуведомления.

9.6. На основании настоящего Договора между Сторонами не возникает трудовых отношений.

9.7. Согласно действующему законодательству Российской Федерации Заказчик выступает по отношению к Исполнителю налоговым агентом.

9.8. Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.9. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, как те, что упоминаются в его тексте, так и другие, надлежащим образом оформленные (содержат подписи уполномоченных представителей Сторон и печати Сторон), являются его неотъемлемыми частями.

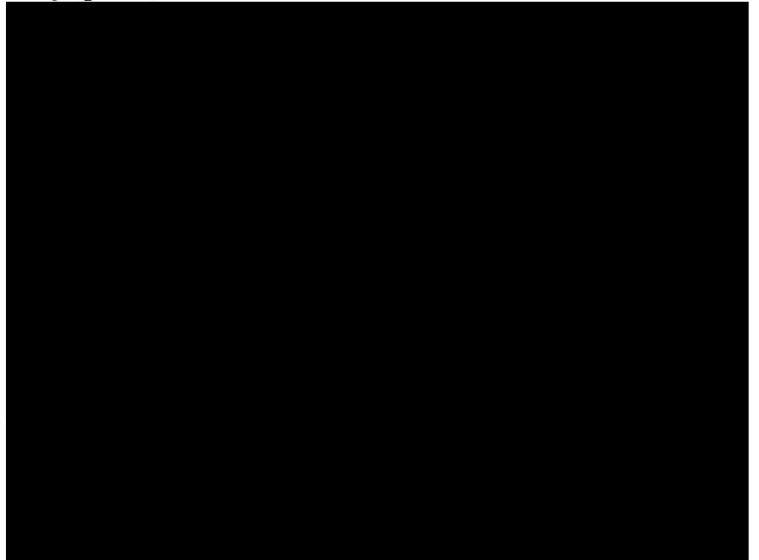
10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МИГИ»
ИНН 7719483656 КПП 771001001
Юр. и факт. адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я
Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6
Р/С 40702810201600010139
в АО «АЛЬФА-БАНК»
К/С 30101810200000000593
БИК 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Кудрявцева Т.П.



Генеральный директор



К.В. Крылов

Т.П. Кудрявцева

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
проекта зон охраны объектов культурного наследия
в части изменения границ объединенной охранной зоны
памятников истории и культуры № 382 и установления режимов использования
земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на
территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части
кварталов №№ 2493, 2520 и 2521
Западного Административного Округа г. Москвы

г. Москва

03 марта 2023 г.

Присутствовали (дистанционно):

Семенова Галина Викторовна
Кудрявцева Татьяна Петровна
Крымова Ирина Вячеславовна

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Членами экспертной комиссии утверждены эксперты:
Семенова Галина Викторовна

Кудрявцева Татьяна Петровна

Крымова Ирина Вячеславовна

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Председателем экспертной комиссии избрана Семенова Г.В.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избрана Кудрявцева Т.П.

Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятого 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (далее – закон № 73-ФЗ), пунктами 11-26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (с изменениями от 18 мая 2011 г., 4 сентября 2012 г., 9 июня 2015 г., 14 декабря 2016 г., 27 апреля 2017 г., 10 марта 2020 г., 01 августа 2021 г., 11 сентября 2021 г., 3 декабря 2022 г.) (далее – Положение), другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

Определение основных направлений работы экспертов.

Основными направлениями работы экспертов определено: независимое экспертное рассмотрение представленных материалов всеми экспертами, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Календарный план работы экспертной комиссии:

03 марта 2023 г. – Организационное заседание экспертной комиссии.

26 июля 2023 г. – Рассмотрение и подписание Акта (заключения) экспертизы, передача заказчику Акта (заключения) экспертизы.

Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Дополнительные материалы будут запрашиваться у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Г.В. Семенова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Т.П. Кудрявцева

Член экспертной комиссии

И.В. Крымова

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
проекта зон охраны объектов культурного наследия
в части изменения границ объединенной охранной зоны
памятников истории и культуры №382 и установления режимов использования
земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на
территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах части
кварталов №№ 2493, 2520 и 2521
Западного Административного Округа г. Москвы

г. Москва

26 июля 2023 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии – Семенова Галина Викторовна

Ответственный секретарь

экспертной комиссии – Кудрявцева Татьяна Петровна

Член экспертной комиссии – Крымова Ирина Вячеславовна

Отмечено, что:

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.
3. Решено поручить ответственному секретарю передать заказчику подготовленный Акт экспертизы.

Председатель экспертной комиссии**Г.В. Семенова****Ответственный секретарь
экспертной комиссии****Т.П. Кудрявцева****Член экспертной комиссии****И.В. Крымова**