

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального
значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва,
Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная
типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного
музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1),
установления ограничений использования земельных участков,
требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

21 апреля 2026 г.

г. Москва

Дата начала проведения экспертизы	20 октября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	21 апреля 2026 г.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор -реставратор, юрист
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Государственное автономное учреждение города Москвы «Специализированная дирекция объектов культурного наследия (ГАУ «Спецдирекция ОКН»), эксперт
Фамилия, имя, отчество	Копылова Елена Ивановна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	Профессор
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	ректор ЧУ ВПО "Институт искусства реставрации", академик РОО ААН, член ЦС ВООПиК
Фамилия, имя, отчество	Кудрявцева Татьяна Петровна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	ООО "Сервисэкспо" архитектор, академик РОО ААН

Сведения о Заказчике экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью "Сплав-Инвенст" (ООО "Сплав-Инвест"). Юридический адрес: 127055, город Москва, ул. Лесная, дом 61, строение 4, ОГРН: 1087746976503, ИНН: 770770842338.

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1), установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, выполненный ООО «ПЛАН», 2025 г. (далее – «Проект»).

Цель экспертизы:

Определение соответствия установления границ территорий зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

I. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

1. Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1), установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, выполненные ООО «ПЛАН», 2025 г (далее по тексту – Проект), в составе:

1) Материалы по обоснованию проекта (тома 1, 2):

- историко-культурные исследования;
- материалы историко-культурного опорного плана;
- материалы ландшафтно-визуального анализа: анализ визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде;
- анализ документации градостроительного профиля

2) Проектный раздел, включающий:

- «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская

ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13), установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (том 3);

- «Проект зон охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1), установление ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (том 4).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат 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 ландшафтно-визуального анализа, выполнен анализ материалов историко-культурного опорного плана города Москвы и иных материалов, содержащих информацию по археологии, истории развития и застройке исследуемой территории; проведен натурный осмотр застройки; оценено возможное влияние объектов, планируемых к размещению, на памятники истории и культуры и их ценное историко-градостроительное окружение.

Экспертной комиссией установлено, что проектная документация, разработанная ООО "ПЛАН" в 2025 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 расположена в районе Тверской Центрального административного округа города Москвы, в квартале № 699, ограниченном улицами Новослободская, Лесная, Новолесная, Горловым тупиком.

Историко-градостроительная справка

Рассматриваемая территория расположена в северной исторической части Москвы между Земляным городом и Камер-Коллежским валом, в квартале № 699 ЦАО. Территория современного квартала образовалась в процессе планировочных

реконструкций советского периода и включает в себя несколько исторических жилых кварталов, сформировавшихся к 1917 году.

Исторический рельеф местности представляет собой участок высокой надпойменной террасы реки Москвы, имеющий вид "холма", благодаря глубоко врезавшимся в его поверхность руслам рек Неглинной, Пресни и Бубны.

Поскольку развитие города шло в направлении освоения повышенных частей рельефа, вдоль трассы Дмитровской дороги возникали ядра расселения – древние села и слободы.

На исследуемой территории таким ядром являлось великокняжеское село Сущево, известное с начала XV века. В качестве села Сущево существовало вплоть до начала XVII века. После польско-литовского разорения в результате интенсивного развития начался процесс тотального заселения ближайших пригородов Москвы. В это время Сущево приобрело статус слободы, местоположение которой фиксируется церковью Казанской Божьей Матери. В 1560-х годах значительная часть земель села Сущева, включая исследуемую территорию, была отведена под пашню организованной в это время Тверской Ямской слободы.

Рядом с селом возникает Новая Сущевская слобода с церковью Тихвинской Божьей Матери, а также выселенная за город Новая Дмитровская слобода с церковью Св. Николая Чудотворца. Южнее располагалась Ново-Воротниковская слобода с церковью Пимена Великого в Новых воротниках. Наличие новых слобод вдоль Дмитровской дороги дало впоследствии название Новослободской улице. Таким образом, к середине XVII века к северу от Москвы сложился оживленный слободской район, соединенный трассами улиц с центром города и с крупными торговыми дорогами. Между Ново-Дмитровской и Ямской слободами лежало обширное Ямское поле, ставшее впоследствии Миусским. В более древние времена место это носило название Вязки, что говорит, возможно, о существовании на его территории рощ. Видимо поэтому церковь Николая Чудотворца в Ново-Дмитровской слободе имела название «что под вязками». Существование Ямского поля дало название улице Палиха (Полиха), примыкавшей с востока к Новослободской улице и ведущей от реки Неглинной через Сущево к Ямскому (Миусскому) полю.

С.К. Богоявленским на основании данных из «переписных книг» была составлена реконструкция плана Москвы XVII века, которая показывает, что в основном застройка концентрировалась вдоль Новослободской улицы, на востоке доходя до р. Неглинной, а на западе - до ул. Палиха. Выше, до Тихвинской улицы, располагалась Ново-Сущевская слобода. Таким образом, к началу XVIII века в основном завершилось формирование слободских территорий.

К концу XVII века за Тверские ворота Земляного города в район современной Лесной улицы были выведены лесные ряды, что положило начало формированию первых градостроительных структур непосредственно на исследуемой местности. Впервые в документе 1701 года упомянуты Лесной ряд за Тверскими воротами Земляного города на "наемной ямской земле". Торговля

лесом продолжала существовать весь XVIII век - в "Описании Москвы 1775 года", изданном В.Г. Рубаном, упомянут Лесной ряд "меж Тверских ворот и Дмитровских", в котором значилось 36 лавок. В следующем путеводителе 1787 году на Миусском поле показана "торговая площадь, на которой торгуют разным лесом, в коей лавок деревянных 38". На плане 1808 года лесные ряды показаны в виде обширной незастроенной площади, северная граница которой совпадает с трассой современной Лесной улицы (Лесного ряда).

Вместе с тем, место торговли лесом не нашло отражения на первых геодезических планах Москвы Мичурина 1739 года и Горихвостова 1767 года и все пространство между Тверской и Дмитровской дорогами к северу от Земляного города обозначено как обширное незастроенное поле.

В 1722 году вокруг Москвы возведен т.н. Кампанейский вал, в 1742 году замененный Камер-Коллежским валом с шестнадцатью заставами по главным дорогам. На Дмитровской дороге возникла Миусская (позже Бутырская) застава. Таким образом, исследуемая территория в это время официально вошла в состав городских земель.

Слабое освоение территории при относительной близости к центру способствовали возведению в этом районе во второй половине 1780-х годов Губернского тюремного замка, построенного по проекту выдающегося зодчего русского классицизма М.Ф. Казакова, позже получившего название Бутырской пересыльной тюрьмы, которая своей функцией и размерами занимаемого пространства наложила отпечаток на развитие этой части района. Отчасти по этой причине в середине XIX века за Палихой находились огромные незастроенные пространства до самой Бутырской заставы. Впоследствии, во второй половине XIX в. и в течение XX столетия территория Московской Губернской пересыльной (Бутырской) тюрьмы расширялась, с перестройкой существующей застройки и с возведением новых зданий.

Пожар 1812 года не причинил исследуемой территории особого вреда.

После Отечественной войны 1812 года начался процесс восстановления города и для исследуемой территории характерен переход слободских ямских земель в частные руки. В 1814 году обширный участок бывшего Ямского поля, простиравшийся от Бутырского вала до Новослободской улицы и Бутырской тюрьмы, соответствующий территории нескольких современных кварталов и включавший изучаемую территорию, был куплен у Ямского общества мещанином Н.Н. Огородниковым. В 1828 году этот участок, а также располагавшийся рядом с ним участок на Лесной улице в "большом лесном ряду" у Огородникова купил мещанин К.Ф. Миняев, который впоследствии стал крупнейшим землевладельцем этого района Бутырок.

В ходе послепожарного регулирования в 1823 году Миусская площадь приобрела прямоугольные очертания и занимала большую территорию. Одновременно окончательно сформировалась трасса Лесной улицы, близкая к современной. Улица начала застраиваться в средней части по северной стороне, южная же ее часть входила в состав Миусской площади, на которой существовал

еще "Лесной рынок". "Лесная Миусская площадь" занимала в середине XIX века 26,5 га, в том числе под прудом и болотом - 2,3 тыс. кв. метров.

Тогда же возникли проекты прокладки еще нескольких проездов по исследуемой территории, но они не были реализованы. В этот же период благоустраиваются, мостятся булыжником улицы. Вдоль Новослободской устраиваются палисадники, а от Палихи до Миусской заставы - широкий бульвар.

Площадка перед Губернским тюремным замком застраивается корпусами больницы, "перевальной" (пересыльной) тюрьмы, зданиями конвойной команды.

Новый всплеск строительной деятельности приходится на конец XIX века и связан с экономическим подъемом и ростом предпринимательства на территории Москвы.

Улицы на исследуемой территории застраивались в основном каменными двух-трехэтажными домами, при существовании традиционной для этого района деревянной застройки, с большим количеством деревянных одно и двухэтажных строений, преимущественно построенных во второй половине XIX столетия. Это относится как к Лесной улице, так и Горлову переулку. Улицы Лесная и Палиха активно насыщаются разнообразными городскими функциями, большая доля которых приходится на общественные здания и промышленность. В 1901 году началась прокладка Ново-Лесной улицы, а также впоследствии исчезнувшего Миняевского проезда.

Миусская площадь была распланирована на кварталы и улицы, на которых впоследствии возник ряд учебных заведений, таких как Московский городской Народный университет А.Л. Шанявского, "Миусский училищный дом", Московское шленное училище, Шелапутинское ремесленное училище, Археологический Институт, а также возникли учреждения коммунально-городского назначения: трамвайный Миусский парк и Миусская электростанция.

По Новослободской, Лесной и Палихе с 1880-х годов проходил маршрут конки, с 1899 г. замененной трамваем. Рядом с Бутырской заставой в том же году построен вокзал Савеловской железной дороги, соединивший Москву с Верхней Волгой. Близость соединительной ветки железной дороги сделала этот район притягательным для промышленности, закрепившейся здесь до настоящего времени.

В конце XIX и на всем протяжении XX веков на рассматриваемой территории строятся комплексы небольших доходных домов, выходящие на красную линию Лесной улицы, со службами и гаражами во дворах. Все здания, несмотря на принадлежность разным домовладениям, выдержаны в общем стилевом направлении, характерном для застройки этой части квартала. Для них характерно архитектурное оформление в «кирпичном стиле» (или оштукатуривание), лаконичная отделка фасадов.

В советское время, в 1930-е - 1970-е годы, большинство зданий были надстроены дополнительными этажами, домовая Покровская церковь перестроена в жилое помещение с искажением ее облика, исчезла ограда, вокруг тюрьмы были возведены административные и жилые здания ведомства НКВД-МВД.

Реконструкции советского и постсоветского периодов (кон. 1950-х - 1990-х годов) привели к значительной трансформации исторической градостроительной среды в северо-западной части рассматриваемого квартала. Маломасштабная застройка территорий, прилегающих к Новолесной улице и Глухову переулку, практически полностью утрачена. Мелкие переулки, характерные для этого района, в большинстве случаев утратили значение элементов городской уличной сети и изменились, превратившись во внутриквартальные проезды и тупики. Внутри квартала поставлено по принципу свободной планировки протяженное 9-этажное жилое здание (Новолесная ул., д.6А).

При этом сохранившиеся элементы традиционных застроечных комплексов по Лесной улице фиксируют исторические линии застройки, внутриквартальные границы, первоначальные объемно-масштабные и стилевые характеристики застройки (Лесная улица №№ 20/7, 43, 51, 53, 55, 57, 59).

Сведения о действующем охранном статусе территорий и элементов застройки

В настоящее время по данным информационной системы Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследия) территория квартала № 699 находится в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 158, зоны регулирования застройки № 1, установленных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)".

На территории рассматриваемого квартала № 699 расположены:

объекты культурного наследия федерального значения:

- "Бутырский тюремный замок», 1794 г. - Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13 (постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР", название и адрес объекта культурного наследия согласно постановлению - "Бутырский тюремный замок, 1794 г., арх. М.Ф. Казаков" (Новослободская ул., 45); Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14.03.2016 № 34848-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» данному объекту культурного наследия присвоен регистрационный номер 771410417900006, а также уточнено его название: «Бутырский тюремный замок», 1794 г.

Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы № 672-ПП от 03.08.2010 г. "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы"; правовые режимы утверждены приказом Федеральной службы по

надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 21.04.2011 г. № 256. Графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия и перечень координат их характерных точек утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 20.12.2019 № 1038 «Об утверждении графических описаний местоположения границ территорий объектов культурного наследия и перечень координат характерных точек границ данных территорий».

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Департамента культурного наследия от 02 июня 2021 г. № 346 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Бутырский тюремный замок», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13»; графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия и перечень координат их характерных точек утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 20 декабря 2019 г. №1038 «Об утверждении графических описаний местоположения границ территорий объектов культурного наследия и перечень координат характерных точек границ данных территорий».

- «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. – Лесная ул., д.55, стр.1 (постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР", *наименование и адрес по постановлению*: «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», Лесная ул., 55). Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13.11.2015 № 15346-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании-филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объекту присвоен регистрационный номер 771510309190006, а также уточнено его название: «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании-филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г.

Границы территории объекта утверждены постановлением Правительства Москвы от 03.08.2010 № 672 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы», приказом Росохранкультуры от 25.07.2011. № 337 "Об утверждении территории памятника истории и культуры федерального значения "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР"; правовые режимы утверждены приказами Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 21.04.2011 № 256 и от 25.07.2011 № 337.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Департамента культурного наследия от 09.08.2021 № 577 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», расположенного по адресу: г.Москва, ул. Лесная, д. 55, стр. 1».

Для остальных строений, расположенных на данной территории, ценностная категория не установлена.

На основании историко-культурных и натурных исследований, выполненных в составе рассматриваемого Проекта, проведен детальный анализ элементов застройки рассматриваемой территории с выявлением и определением их архитектурно-градостроительных особенностей и художественно-стилистических качеств, по выводам которого разработаны предложения по определению ценностной категории объектов капитального строительства. Данные сведения представлены в соответствующих информационно-учетных картах в составе обосновывающих материалов Проекта (Том 1).

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения анализа объекта экспертизы

Рассматриваемая документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1), установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» 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, в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972" (далее – Положение о зонах охраны объектов культурного наследия), требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

В составе работы произведены:

- сбор исходных данных;
- выявление и анализ архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;

- анализ и учет сведений Историко-культурного опорного плана Департамента культурного наследия города Москвы, являющегося городской информационной базой по объектам культурного наследия города Москвы;
- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- разработка предложений по актуализации Историко-культурного опорного плана (в том числе предложения по уточнению историко-культурной ценности, наименований, датировок объектов);
- ландшафтно-визуальный анализ объектов культурного наследия;
- формирование предложений по установлению зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1), ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Материалы по обоснованию Проекта включают следующие данные.

Материалы историко-культурных исследований (том 1) содержат результаты архивно-библиографических изысканий и натурных исследований по всем элементам застройки исследуемой территории. Учетно-информационные карты на строения в границах исследуемой территории содержат сведения, которые, по мнению экспертов, являются вполне достаточными для обоснования требований к видам работ по отдельным строениям на этой территории.

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

Натурная фотофиксация объектов культурного наследия в их исторической и природной среде (том 1) проведена в целях выявления наиболее устойчивых принципов формирования видовых раскрытий района исследования и их композиционных особенностей, определяющих ценностные визуальные характеристики территории в настоящее время.

Материалы ландшафтно-визуального анализа (том 2) отражают данные анализа визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде. Исследования проводились с помощью программы GeobuilderPro и натурных обследований.

Проработаны и представлены в графическом виде зоны (бассейны) видимости объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д.45, стр.

2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1).

Материалы включают фотоиллюстрации к основным направлениям визуального восприятия объектов культурного наследия и градостроительных доминант во взаимосвязи с традиционным градостроительным и ландшафтным окружением.

На основе анализа распространения зон (бассейнов) видимости объектов культурного наследия, а также с помощью натурного обследования территории выделены трассы исторических улиц и иные градостроительные пространства для определения контрольных направлений восприятия объектов культурного наследия во взаимосвязи с исследуемой территорией.

На аналитической схеме "Композиционно-пространственные и визуальные взаимосвязи объектов культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением" обозначена основная трасса восприятия объектов культурного наследия – Лесная улица (Бутырский замок фрагментарно воспринимается с Горлова тупика). С иных градостроительных пространств указанные памятники зрительного восприятия не имеют.

Видовые раскрытия объектов культурного наследия в развертке Лесной улицы, а также градостроительная ситуация в целом представлены материалами натурной фотофиксации.

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

Томы 3 и 4 содержат утверждаемую часть рассматриваемого Проекта, а именно: предложения по установлению границ территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13), установлению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны (том 3); предложения по установлению границ территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1), установлению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны (том 4).

Проведенные в рамках Проекта исследования выявили следующие факты, послужившие основанием для разработки данных проектных предложений.

1) Постановлениями Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» и от

04.12.1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 №1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» соответственно приняты под государственную охрану объекты культурного наследия "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР" (ул. Лесная, д.55, стр.1) и "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (ул. Новослободская, д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13).

В **1998** гг. для объектов культурного наследия, расположенных в центральной части Москвы, были установлены зоны охраны. Постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)» установлены границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 158, зоны регулирования застройки № 1.

В границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 158, расположенной на территории квартала № 699, вошли участки ценной историко-градостроительной среды, где размещались принятые к тому моменту под государственную охрану указанные объекты культурного наследия федерального значения. Фрагмент территории квартала в его периметральной части, освоенный в основном застройкой советского периода, вошел в зону регулирования застройки № 1.

2) В **2002** г. вышел Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". В **2015** г. вступило в силу Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972¹ (далее – "Положение о зонах охраны объектов культурного наследия").

В соответствии с п. 2 указанного Положения для рассматриваемых объектов культурного наследия федерального значения, расположенных на территории квартала № 699, действует объединенная зона охраны в составе: объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 158, зоны регулирования застройки № 1, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545, распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 03 ноября 2020 г. № 713 «О направлении информации в отношении границ зоны регулирования застройки, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости».

В **2024** г. вышло постановление Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972".

¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"

3) С момента установления постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 указанных зон охраны объектов культурного наследия произошли изменения в охранном статусе ряда участков градостроительной среды на территории квартала № 699, утверждены границы территорий и предметы охраны рассматриваемых объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 699, а именно:

- в 2010 – 2011 гг. утверждены *границы территорий* объектов культурного наследия федерального значения: "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (постановление Правительства Москвы от 03.08.2010 г. № 672-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы») и "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР" (приказ Росохранкультуры от 25.07.2011 №337 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В Здании – филиал Государственного музея революции СССР» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия»). Правовые режимы использования земельных участков в границах территории рассматриваемых объектов культурного наследия утверждены приказом Росохранкультуры от 21 апреля 2011 г. № 256.

- в 2021 г. утверждены *предметы охраны* объектов культурного наследия федерального значения «Бутырский тюремный замок» (распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 02.06.2021 № 346) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР" (распоряжение Департамента культурного наследия от 09.08.2021 № 577).

Приказами Министерства культуры Российской Федерации от 13 ноября 2015 г. №15346-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании-филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и от 14 марта 2016 г. №34848-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» рассматриваемым объектам культурного присвоены регистрационные номера 771510309190006 и 771410417900006 соответственно, а также уточнены их названия: «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании-филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. и «Бутырский тюремный замок», 1794 г.

В соответствии с п. 30 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия изменение зон охраны, объединенных зон охраны, их границ, состава,

ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, объединенных зон охраны осуществляется путем разработки и утверждения нового проекта зон охраны (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном настоящим Положением.

В соответствии с п. 8.12 ГОСТ Р 59124—2020 в случае изменения (утверждения, определения) вида, предмета охраны в части облика и объемно-планировочных решений объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия, ранее утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, особые режимы, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон могут быть уточнены путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия или проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Как показали проведенные исследования, на рассматриваемой территории **в период 1998 – 2021 гг. произошли изменения в ее действующем охранном статусе, а именно:**

1) утверждены **границы территории** объекта культурного наследия федерального значения "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, ул. Новослободская, д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) (постановление Правительства Москвы № 672-ПП от 03.08.2010 г.; правовые режимы утверждены приказом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 21.04.2011 г. № 256; и его **предмет охраны** (распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 02 июня 2021 г. № 346).

2) утверждены **границы территории** объекта культурного наследия федерального значения «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г.Москва, ул. Лесная, д.55 стр.1) (Приказ Росохранкультуры от 25.07.2011 г. № 337 и его **предмет охраны** (распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 09 августа 2021 г. № 577.

3) при этом в настоящее время присутствует пересечение границ: установленные в 1998 г. границы действующей объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 158 в ее южной части перекрываются несколькими большими границами территории объекта культурного наследия федерального значения «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г., утвержденными в 2011 г.

4) в 2015 г и 2016 гг. вышли приказы Министерства культуры Российской Федерации о регистрации рассматриваемых объектов культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приказ

Министерства культуры Российской Федерации от 13 ноября 2015 г. № 15346-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14 марта 2016 г. № 34848-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации).

Вышеперечисленные факты являются нормативно обусловленными предпосылками для разработки представленного на настоящую экспертизу Проекта в соответствии с требованиями действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды определялись исходя из наличия **композиционно-видовой, градостроительной, архитектурной, исторической, природно-ландшафтной взаимосвязей такой среды с предметом охраны рассматриваемых объектов культурного наследия федерального и регионального значения (п. 7 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия).**

Проведенные в рамках рассматриваемого Проекта детальные исследования позволили выявить исторические закономерности и тенденции развития рассматриваемой территории, дать оценку сложившемуся к настоящему времени градостроительному и природному окружению памятников, включая степень его сохранности и историко-культурной ценности.

Градостроительный анализ территории исследования позволяет сделать следующие выводы. Границы квартала № 699, где расположены рассматриваемые объекты культурного наследия, сформировались в целом на рубеже XVIII – XIX вв. Сложившаяся к началу XX в. и дошедшая до наших дней градостроительная среда территории представлена преимущественно малоэтажными комплексами небольших доходных владений по Лесной улице, сохранивших узкую слободскую нарезку XVIII века, составляющие целостный фрагмент историко-градостроительной среды, локализованный в южной части обширного квартала №699.

В восточной части квартала расположен объект культурного наследия федерального значения "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13), практически скрытый от визуального восприятия непрерывным фронтом протяженной крупномасштабной застройкой советского периода по Лесной и Новослободской улицам (Лесная ул., д.63, стр.1; Лесная ул., д.63/43, стр.2; Новослободская ул., д.45 корп.А; Новослободская ул., д.45 корп.В; Новослободская ул., д.45 стр.1; Новослободская ул., д.47), 1930-1970-х гг., включивший в свой состав дореволюционный объем мебельной фабрики при тюрьме (Новослободская ул., д.45 корп.Б).

С западной (внутриквартальной) стороны Бутырский замок окружен рядом малоэтажной служебно-хозяйственной застройки, не имеющей историко-культурной ценности. С юго-западной стороны к нему примыкает 5-этажный исторический корпус 1911 года ("женский корпус тюрьмы"), в 1965 году надстроенный до 7 этажей (в настоящее время - психиатрическая больница при СИЗО №2; Новослободская ул., д.45, стр.12), задающий крупный масштаб внутриквартальной застройки (30,3 м).

Западная и северо-западная части квартала, ориентированные на Горлов тупик и Новолесную улицу, практически утратили историческую парцелляцию и застройку, замещенную жилыми зданиями 1970-1980-х гг. поточного домостроения, выполненными вне исторического контекста с нарушением сложившихся к началу XX в. высотных, планировочных и архитектурно-стилистических характеристик застройки (Новолесная ул., д.6А, Горлов туп., 13, стр. 1, Минаевский пер, д.7). Южный угол квартала акцентирован высотным строением постсоветского периода (Новолесная ул., д.2), вступающим в диссонанс с сохранившейся исторической мелкомасштабной застройкой. В XXI веке построены 5-6-этажные здания по адресу: Новолесная ул., д.4, Горлов туп., д.11А.

Таким образом, современная градостроительная ситуация рассматриваемого квартала формируется в основном доминирующей средне- и крупномасштабной застройкой советского периода, частично поддерживающей традиционные планировочные характеристики, частично – организованной по принципу "свободной планировки" и кардинально трансформирующей внутриквартальную среду.

Проведенные исследования показывают, что объемно-пространственные и масштабные характеристики градостроительной среды района исследования претерпели радикальные изменения в результате градостроительного развития во 2-й половине XX в., что существенно повлияло на типологические и объемно-пространственные параметры застройки прилегающих кварталов, а также особенности визуального восприятия исторических доминант с прилегающих городских пространств.

К настоящему времени сохранившиеся элементы историко-градостроительной среды территории представляют собой локальные образования, расположенные среди застройки последующих периодов и утратившие композиционные и видовые взаимосвязи. Описанные выше участки рядовой застройки советского и постсоветского периодов не обладают историко-культурной ценностью.

С учетом указанных выше фактов, а именно: установления границ территорий рассматриваемых объектов культурного наследия федерального значения, их предметов охраны, наличия факта пересечения границ территорий объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 158 и территории объекта культурного наследия «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (ул.

Лесная, д.55, стр.1), а также сложившихся к настоящему времени изменений их градостроительного окружения обоснована необходимость разработки проекта зоны охраны объектов культурного наследия с учетом требований действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В рассматриваемом Проекте на основе проведенных исследований разработаны предложения по установлению границ территорий **двух отдельных охранных зон** объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, ул. Новослободская, д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (ул. Лесная, д.55, стр.1).

Предложения по установлению границ указанных охранных зон объектов культурного наследия федерального значения основаны на анализе исторических закономерностей и тенденции развития рассматриваемой территории, оценке сложившегося к настоящему времени градостроительного и природного окружения памятников, включая степень их сохранности и историко-культурной ценности.

При разработке границ предлагаемых к установлению охранных зон объектов культурного наследия авторами Проекта учитывался следующий выявленный в ходе исследований факт: установленные в 1998 г. границы действующей объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 158 в ее южной части перекрываются несколько большими границами территории объекта культурного наследия федерального значения «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г., утвержденными в 2011 г. Граница предлагаемой к установлению охранной зоны объекта культурного наследия «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. определена авторами Проекта с учетом границ территории данного объекта культурного наследия федерального значения.

Описанные выше участки градостроительного окружения рассматриваемых объектов культурного наследия федерального значения, **утратившие подлинный целостный исторический характер, не имеющие композиционно-видовой, градостроительной, архитектурной, исторической, природно-ландшафтной взаимосвязи с предметом охраны данных объектов**, не включаются в состав предлагаемых к установлению охранных зон объектов культурного наследия федерального значения.

Данные участки градостроительного окружения рассматриваемых объектов культурного наследия федерального значения представляют собой уже сложившиеся фрагменты застройки конца XIX – начала XXI вв. На них распространяются требования зоны регулирования застройки № 1, установленной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545. В связи с этим установление зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для

рассматриваемых объектов культурного наследия и определение для нее требований градостроительного регламента авторами Проекта признано нецелесообразным.

Границы зоны регулирования застройки № 1, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)» **не требуют изменения.**

Принимая во внимание выявленные по результатам историко-культурных и натурных исследований данные о характере трансформации исторической градостроительной и природной среды, а также данные о наличии в непосредственном окружении исследуемых памятников застройки, по времени формирования, объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим особенностям не соответствующей характеристикам исторического окружения Объекта культурного наследия, эксперты считают предложения по установлению границ территорий **двух отдельных охранных зон** объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, ул. Новослободская, д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (Лесная ул., д.55, стр.1) **обоснованными.**

В соответствии с **п. 8** указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936), проект зон охраны, объединенных зон охраны (проектные предложения) представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ зон охраны, объединенных зон охраны, содержащую графическое описание местоположения границ зон охраны, объединенных зон охраны, границ территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны, объединенных зон охраны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, описание ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей.

В соответствии с **п. 4** Положения о зонах охраны объектов культурного наследия охранные зоны рассматриваемых объектов культурного наследия установлены от утвержденных границ их территории ².

В соответствии с требованиями действующего законодательства в утверждаемой части Проекта представлено описание предлагаемых к установлению границ указанных охранных зон объектов культурного наследия федерального значения в графическом виде (схема) и текстовом виде с указанием

² Постановление Правительства Москвы от 03.08.2010 г. № 672-ПП, приказ Росохранкультуры от 25.07.2011 № 337.

перечня координат характерных точек данных границ в местной системе координат.

Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936) определены требования к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

Проектные предложения по установлению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, ул. Новослободская, д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (Лесная ул., д.55, стр.1) разработаны авторами Проекта в соответствии с требованиями действующего Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Российской Федерации", Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936).

При разработке проектных предложений авторы Проекта принимали к учету исторические принципы формирования исследуемой территории, определенные на основе проведенных историко-культурных исследований³, выводы ландшафтно-визуального анализа⁴, а также утвержденную актуальную градостроительную документацию, в том числе Правила землепользования и застройки г. Москвы (утв. постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП)⁵.

Проектные предложения по установлению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах предлагаемых к установлению охранных зон рассматриваемых объектов культурного наследия включают графические материалы (схемы регламентных участков для каждой из предлагаемых охранных зон объектов культурного наследия) и требования к градостроительным регламентам, которые определены для каждого из регламентных участков и представлены в таблицах "Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г., "Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

³ Представлены в разделе "Материалы по обоснованию проекта: Историко-культурные исследования" (том 1)

⁴ Представлены в разделе "Материалы по обоснованию проекта: Ландшафтно-визуальный анализ" (том 2)

⁵ Представлены в разделе "Материалы по обоснованию проекта: Анализ документов территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования." (том 2)

объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (материалы сгруппированы соответствующим образом для каждого объекта культурного наследия).

Рассматриваемая проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, содержит схемы с указанием кадастровых номеров земельных участков (по состоянию на дату проектирования), вошедших в границы разработки проектных предложений:

- в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. – кадастровые участки 77:01:0004008:65, 77:01:0004008:126, 77:01:0004008:67; 77:01:0004008:83, 77:01:0004008:5512, 77:01:0004008:5517.

- в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании – филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г. – кадастровые участки 77:01:0004008:1010, 77:01:0004008:46, 77:01:0004008:140, 77:01:0004008:6056, 77:01:0004008:1004, 77:01:0004008:5449, 77:01:0004008:132.

Порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, и срок наступления обязанности по возмещению убытков определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.

В границах предлагаемых к установлению охранных зон объектов культурного наследия федерального значения устанавливаются ограничения использования земельных участков (Р2) в соответствии с **п. 9** Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936).

Требования к градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются с учетом общих принципов, указанных в **п. 13** данного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия.

На территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. выделены **3 регламентных участка**.

На территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. выделены **2 регламентных участка**.

Границы регламентных участков разработаны с учетом историко-культурной ценности и степени сохранности фрагментов градостроительной среды, границ исторических планировочных рубежей, границ земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, а также границ территориальных подзон в соответствии с Правилами

землепользования и застройки, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП "Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы".

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

1. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: федер. закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
3. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
4. 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: постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
5. О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972: постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936.
6. Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе: постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
7. ГОСТ Р 59124—2020 Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования.
8. Градостроительный кодекс города Москвы: закон города Москвы от 25.06.2008 г. № 28: принят Московской городской Думой 25.06.2008 г.
9. О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР: Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 №1327.
10. О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 №1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»: Постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624.
11. Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала): Постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545.
12. Об утверждении Положений о Государственном реестре недвижимого культурного наследия и об Историко-культурном опорном плане города Москвы: Постановление Правительства Москвы от 18.07.2006 г. № 510-ПП.

13. Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы: постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП.

14. Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы: постановление Правительства Москвы от 03.08.2010 г. N 672-ПП.

15. Об утверждении правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Москве между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа: Приказ Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 21.04.2011 г. № 256.

16. Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия: Приказ Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 25.07.2011 г. № 337.

17. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 ноября 2015 г. № 15346-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

18. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14 марта 2016 г. № 34848-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

19. Распоряжение Департамента культурного наследия от 03 ноября 2020 г. №713 «О направлении информации в отношении границ зоны регулирования застройки, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. №545, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости».

20. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 02 июня 2021 г. № 346 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Бутырский тюремный замок», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Новослободская, д. 45, стр.2,5,6,9,10,11,13».

21. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 09 августа 2021 г. № 577 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП

в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР", расположенного по адресу: г.Москва, ул. Лесная, д.55 стр.1».

22. 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 горда Москвы от 02.08.2010 г. № 9, рекомендованы письмом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 16.11.2009 г. №05-4-2614 для использования при проведении комплекса мероприятий по проектированию зон охраны объектов культурного наследия.

V. Обоснование выводов историко-культурной экспертизы

Представленная на экспертизу документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (Лесная ул., д.55, стр.1), установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» предусматривает:

- установление границ территорий охранных зон объектов культурного наследия федерального значения (памятников): охранный зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и охранный зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г. (Лесная ул., д.55, стр.1);

- установление ограничений использования земельных участков (запреты; запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды) **и требований к градостроительным регламентам в границах охранных зон объектов культурного наследия:** охранный зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и охранный зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (Лесная ул., д.55, стр.1);

- сохранение границ и требований режима регулирования градостроительной деятельности зоны регулирования застройки № 1, установленных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545.

Рассматриваемая документация Проекта, по составу и содержанию, по оценке экспертов, отвечает требованиям, предъявляемым Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936), требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

Проектные предложения по установлению границ территорий охранных зон указанных объектов культурного наследия федерального значения, установлению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон разработаны на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (историко-культурных исследований), а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости, что отвечает требованиям п. 3 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия.

При разработке предложений по установлению границ территорий охранных зон двух объектов культурного наследия принимались во внимание результаты ландшафтно-визуального анализа, которые содержат данные анализа визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде.

Для каждого из рассматриваемых объектов культурного наследия разработаны аналитические схемы: *"Бассейн видимости объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г., "Бассейн видимости объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г.*⁶.

Выполненные исследования показали, что перспективы улицы Лесной сформированы застройкой, представленной разновременными и разнохарактерными комплексами, относящимися к различным композиционно-пространственным типам. Юго-западная часть улицы Лесной (исключая самый южный угол квартала) представляет собой хорошо сохранившийся фрагмент историко-градостроительной среды - строчку 3-этажных жилых и промышленных зданий, выполненных в простых формах эклектики 2-й половины XIX- начала XX веков. Северо-восточная часть Лесной улицы занята протяженным 7-8 этажным жилым домом 1958-1962 года постройки, оформляющим угол квартала на слиянии улиц Лесной и Новослободской, поставленным с отступом от исторической красной линии улицы Лесной. Другой угол квартала, сформированный улицами Лесной и Новолесной, закреплен крупномасштабным административным зданием начала XXI века.

Объект культурного наследия федерального значения «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г., в силу незначительной высоты (3 этажа) и расположении в плотной строчке окружающей его застройки, имеет локальную зону видимости вдоль Лесной улице.

⁶ Результат компьютерных построений не учитывает характера озеленения территории и, соответственно, сезонного изменения зон видимости, при этом необходимо отметить, что процент озелененных участков в границах разработки проекта невелик

Объект культурного наследия федерального значения "Бутырский тюремный замок», 1794 г., в силу своего функционального назначения, в советские годы был плотно скрыт многоэтажной протяженной застройкой по Лесной, Новослободской улицам и Горлову переулку от визуального восприятия с городских пространств. Сохранились лишь два небольших визуальных коридора фрагментарного восприятия объекта культурного наследия с городских пространств – в разрыв между зданиями по адресу: Лесная ул., д.61, стр.4 и Лесная д.63, стр.1 (въезд во двор жилого здания) и по Горлову тупику – в разрыв между зданиями по адресу: Новослободская ул., д.47 и Горлов туп., д.11, стр.1 (въезд на охраняемую территорию).

Выводы ландшафтно-визуального анализа демонстрируют следующее:

- зона видимости объекта культурного наследия федерального значения «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. распространяется вдоль трассы улицы Лесной, а также небольшой внутриворовый участок вдоль юго-западной границы территории объекта культурного наследия.

- зона видимости объекта культурного наследия федерального значения "Бутырский тюремный замок», 1794 г. локализуется в узких лучах видимости при восприятии с трассы улицы Лесной между домами (Лесная ул., д.61, стр.4 и Лесная д.63, стр.1) и Горлова переулка между зданиями (Новослободская ул., д.47 и Горлов туп., д.11, стр.1), изолирующими памятник от уличных пространств, а также на небольших внутриворовых участках вдоль южной, восточной и северной границ территории объекта культурного наследия.

На основании анализа фотофиксации объектов культурного наследия с прогнозируемых зон видимости выделены значимые направления восприятия (трассы) и основные сектора обзора объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории.

Исторические характеристики визуального восприятия указанных объектов культурного наследия с исторической трассы улицы Лесной в значительной степени локальны, а в отношении Бутырского тюремного замка – крайне фрагментарны.

Проведённые исследования позволили установить, что в границах территории исследования наиболее значимыми являются панорамы и виды, в состав которых будут включены объекты культурного наследия, открывающиеся **на ближних точках восприятия**. Эти локальные видовые раскрытия следует отнести к разряду *традиционных*, требующих сохранения при проектировании.

Следует отметить, что для обоих памятников утверждены границы территории объекта культурного наследия, включающие основные традиционные обзорные точки. В границы предлагаемых к установлению границ территорий охранных зон рассматриваемых объектов культурного наследия включаются участки, обеспечивающие наиболее полное видовое раскрытие на объект культурного наследия с прилегающих к территории памятника внутриворовых территорий, а именно:

1. В границы территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. предлагается включить внутридворовые территории, примыкающие к территории объекта культурного наследия с севера, юга и востока, откуда происходит более полное восприятие памятника, его стен, башен, фасада тюремной больницы. Участок с юга представляет собой проход вдоль стены Бутырского замка между Пугачевской и Часовой башен, и озелененного дворового пространства жилых домов по адресу: Лесная ул., д.63, стр.1 и д.63/43, стр.2, где проведено благоустройство, снесены гаражи, устроена огороженная спортплощадка, детская площадка и зона воркаутов. Участки с севера и востока представляют собой асфальтированные проезды вдоль стен Бутырского тюремного замка и окружающей их застройки, между Полицейской и Северной башнями, Северной и Часовой башнями соответственно.

2. В границы территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. предлагается включить ее внутридворовый участок, а также три примыкающих владения (ул. Лесная, д.53 (частично), д.57 и 59 (частично), сохранившие историческую парцелляцию узких слободских участков, сложившихся в XVIII веке, объемно-пространственную структуру и декоративное оформление уличных фасадов, составляющие историческое градостроительное окружение этого объекта культурного наследия. Здание по адресу: Лесная ул., д. 61, стр.1 не включается в границы охранной зоны, так как оно относится к иному типологическому типу, чем застройка, окружающая памятник, и составляющая с ним целостный фрагмент историко-градостроительной среды Это было обширное владение конвойной команды Бутырской тюрьмы, где располагалась ее казарма (д. 61, стр.1) и здание ее служб (д.61, стр.4), вытянутое одноэтажное здание, поставленное вдоль восточной границы владения, вдоль Тюремного проезда (не сохранился).

Принимая во внимание выявленные по результатам историко-культурных и натурных исследований и выводам ландшафтно-визуального и градостроительного анализов факты, эксперты считают обоснованными сделанные в рассматриваемом Проекте предложения по установлению отдельных границ территорий охранных зон объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (адрес: Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (адрес: Лесная ул., д. 55, стр. 1).

Эксперты считают обоснованным вывод, сделанный авторами Проекта, о нецелесообразности изменения границы и режима регулирования градостроительной деятельности зоны регулирования застройки № 1, установленной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545, так как они отвечают требованиям действующего законодательства в

области государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечивают соблюдение требований в отношении сохранности визуального восприятия объектов культурного наследия в их градостроительном и природном окружении.

Эксперты считают обоснованными установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий охранных зон объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (адрес: Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13); «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (адрес: Лесная ул., д. 55, стр. 1).

Утверждаемая часть Проекта включает следующие материалы:

- "Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (графическое описание (схема) и перечень координат характерных точек границ) – Приложение 1 к настоящему Акту;

- "Схема регламентных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. – Приложение 2 к настоящему Акту;

- "Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г. – Приложение 3 к настоящему Акту;

- "Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (графическое описание (схема) и перечень координат характерных точек границ) – Приложение 4 к настоящему Акту;

- "Схема регламентных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. – Приложение 5 к настоящему Акту;

- "Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. – Приложение 6 к настоящему Акту;

Графическое и текстовое описание местоположения границ указанных охранных зон объектов культурного наследия выполнено ИП Мачехиной Л.В., ИНН 645105487382, ОГРНИП 318645100026555, регистрация по адресу: 410001, Саратовская область, г. Саратов, ул. Огородная, д. 31, кв. 106. Регистрационный номер лицензии Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области: 64-00030Ф, Л036-00116-64/00129855 от 22.02.2022.

В соответствии с требованиями п. 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1936) предлагаемые границы охранных зон объектов культурного наследия устанавливаются от утвержденных границ территорий объектов культурного наследия.

Границы территории указанных выше объектов культурного наследия федерального значения установлены постановлением Правительства Москвы № 672-ПП от 03.08.2010 г. "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы"; Приказом Росохранкультуры от 25.07.2011 г. № 337 "Об утверждении территории памятника истории и культуры федерального значения "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР".

Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, и случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, ст. 34).

На территории предлагаемых к установлению охранных зон рассматриваемых объектов культурного наследия федерального значения в соответствии с требованиями п. 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936) устанавливаются следующие общие ограничения использования земельных участков (**P2**):

Запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требованиями к градостроительным регламентам, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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) (далее – регенерация исторической среды);

- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

– на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

Требования к градостроительным регламентам для участков в границах предлагаемых к установлению охранных зон объектов культурного наследия устанавливаются с учетом принципов, определенных п. 13 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия.

При разработке проекта ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах предлагаемых к установлению охранных зон объектов культурного наследия к учету принимались исторические принципы формирования исследуемой территории, определенные на основе проведенных историко-культурных исследований, а также утвержденная градостроительная документация и выводы ландшафтно-визуального анализа.

Ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах предлагаемых охранных зон объектов культурного наследия, устанавливаемые исходя из индивидуальных характеристик градостроительной среды рассматриваемых объектов культурного наследия, определены для каждого регламентного участка и представлены в соответствующих таблицах (Приложения 3 и 6 к настоящему Акту).

Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента, в том числе максимальный процент застройки регламентного участка, устанавливаются только для наземной части застройки регламентного участка ⁷.

Проектом предусмотрено сохранение существующих параметров застройки, планировки, озеленения.

На территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г., выделено 3 регламентных участка (Р2).

Для регламентного участка № 1 (г. Москва, Новослободская ул., д. 45, стр. 1 (часть); Новослободская ул., д.14, стр.14) требования градостроительного регламента включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) - не устанавливается;
- минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка - не устанавливается;

⁷ Согласно Статье 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря .2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 27 декабря 2019 г.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 13,5 м

- отступы от границ регламентного участка:

- от северо-западной границы - 0,0 м;
- от северной границы - 13,2 м;
- от северо-восточной границы - 0,0 м;
- от юго-восточной границы - 0,0 м

- максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3%;

- максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3,6 м;

- запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка (далее - запреты на проведение работ);

- запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве;

- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

- запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка.

Для объектов капитального строительства по адресам: г. Москва, Новослободская ул., д. 45, стр. 14 (3 этажа/13,4 м); Новослободская ул., д. 45, стр. 1 (часть) (2 этажа/13,5 м) Проектом предусмотрен запрет строительства объекта капитального строительства, запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Назначенные проектом на регламентный участок № 1 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Для регламентного участка № 2 (г. Москва, территория вдоль северо-западного фасада строения по адресу: Новослободская ул., д. 45, стр. 1) требования градостроительного регламента включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) - не устанавливается;
- минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка - не устанавливается;
- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 0,0 м;
- максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3%;
- максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3,6 м;
- запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве;
- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Объектов капитального строительства на регламентном участке нет.

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

Для регламентного участка № 3 (г. Москва, территория вдоль южного фасада строения по адресу: Новослободская ул., д. 45, стр. 11) требования градостроительного регламента включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) - не устанавливается;
- минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка - не устанавливается;
- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 0,0 м;
- отступы от границ регламентного участка: не устанавливаются;
- максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3%;
- максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3,6 м;
- запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и

Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве;

- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Объектов капитального строительства на регламентном участке нет.

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

В границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г., расположенного по адресу: Лесная ул., д.55, стр.1, выделены 2 регламентных участка (Р2).

Для регламентного участка № 1 (г. Москва, Лесная ул., д. 53, стр. 1; Лесная ул., д. 55, стр. 4; Лесная ул., д. 55, стр. 5) требования градостроительного регламента включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) - не устанавливается;

- минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка - не устанавливается;

- отступы от границ регламентного участка:

- от линии застройки Лесная ул. – 0,0 м;

- от северо-западной границы – 1,3 м;

- от северо-восточной границы – 0,0 м;

- от юго-западной границы – 0,0 м

- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 12,2 м;

- максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3%;

- максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3,6 м;

- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической застройки – объектов капитального строительства по адресу: (Лесная ул., д. 53, стр. 1; Лесная ул., д.55, стр.4);

- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату архитектурно-художественного решения уличных фасадов объекта капитального строительства (Лесная ул., д. 53, стр. 1);

- запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к

градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);

- запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве;

- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам;

- запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка.

Для объекта капитального строительства по адресу: **г. Москва, Лесная ул., д. 53, стр. 1** (2 этажа/9,4 м) Проектом предусматривается:

- запрет строительства объекта капитального строительства;
- запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

К сохраняемым архитектурно-стилистическим и объемно-пространственным характеристикам относятся: архитектурное решение в формах эклектики 2-й пол. XIX в., профилированный венчающий карниз; скатная кровля с углом наклона не менее 30°.

Для объектов капитального строительства по адресу: г. Москва, **Лесная ул., д. 55, стр. 4** (2 этажа/9,6 м) и **Лесная ул., д. 55, стр. 5** (2 этажа/12,2 м) Проектом предусматривается:

- запрет строительства объекта капитального строительства;
- запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Для регламентного участка № 2 (г. Москва, Лесная ул., д. 57, стр. 1; Лесная ул., д. 57, стр. 2; Лесная ул., д. 57, стр. 4; Лесная ул., д. 57, стр. 5; Лесная ул., д. 59, стр. 1) требования градостроительного регламента включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) - не устанавливается;

- минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка - не устанавливается;

- отступы от границ регламентного участка: 0,0 м;

- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 15,6 м;

- максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3%;

- максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3,6 м;

- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической застройки – объектов капитального строительства по адресу: (Лесная ул., д. 57, стр. 1; Лесная ул., д.59, стр.1);

- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату архитектурно-художественного решения уличных фасадов объекта капитального строительства (Лесная ул., д. 57, стр. 1; Лесная ул., д.59, стр.1);

- запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);

- запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве;

- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам;

- запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка.

Для объекта капитального строительства по адресу: **г. Москва, Лесная ул., д. 57, стр. 1** (2 этажа/13,3 м) Проектом предусматривается:

- запрет строительства объекта капитального строительства;

- запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам;

К сохраняемым архитектурно-стилистическим и объемно-пространственным характеристикам относятся: архитектурное решение в формах эклектики 2-й пол. XIX в. – «кирпичный стиль», профилированный венчающий карниз; горизонтальные тяги, проездная арка, угол наклона кровли не менее 30°.

Для объектов капитального строительства по адресу: **г. Москва, Лесная ул., д. 57, стр. 2** (2 этажа/12,1 м); **Лесная ул., д. 57, стр. 4** (5 этажа/15,4 м); **Лесная ул., д. 57, стр. 5** (3 этажа/10,2 м) Проектом предусматривается:

- запрет строительства объекта капитального строительства;

- запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам

Для объекта капитального строительства по адресу: **г. Москва, Лесная ул., д. 59, стр. 1** (3 этажа/15,6 м) Проектом предусматривается:

- запрет строительства объекта капитального строительства;

- запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

К сохраняемым архитектурно-стилистическим и объемно-пространственным характеристикам относятся: архитектурное решение в формах эклектики 2-й пол. XIX в. с элементами стиля модерн, вынесенный венчающий карниз; междуэтажный пояс; вертикальные тяги; проездная арка; центральный и боковые аттики; замковые камни в оформлении наличников.

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

По мнению экспертов, представленные в Проекте требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон рассматриваемых объектов культурного наследия федерального значения (памятников) соответствуют п. 13 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия и учитывают следующие общие принципы:

сбалансированность - необходимость обеспечения баланса сохранения объектов культурного наследия в их исторической среде и хозяйственного развития территорий;

научная обоснованность и объективность - ограничение застройки территории в той мере, в какой это необходимо для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде;

соразмерность - ограничения застройки территорий, соразмерные рискам причинения вреда объектам культурного наследия;

полнота и предсказуемость - наличие исчерпывающего перечня запретов и (или) ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности;

определенность и реализуемость - недопустимость установления противоречивых, допускающих неоднозначное толкование и неисполнимых градостроительных регламентов.

На основе проведенных исследований эксперты могут сделать следующее заключение:

1. Предусмотренное представленной документацией: «Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1), установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Представленная на экспертизу документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1), установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» направлена на обеспечение сохранности объектов культурного наследия и характеристик их традиционного градостроительного окружения.

3. Предлагаемые рассматриваемыми Проектами ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранных зон объекта рассматриваемых Объектов культурного наследия позволяют использовать территории в соответствии с их современным функциональным назначением.

4. «Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1), установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» рекомендуется к утверждению в установленном действующим законодательством порядке.

VI. Выводы экспертизы

На основании государственной историко-культурной экспертизы «Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1), установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» и выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии (**положительное заключение**) «Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д.45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д.55, стр.1), установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Хаутиев Шарпудин Маулиевич, Копылова Елена Ивановна, Кудрявцева Татьяна Петровна, 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 охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г.

Приложение 2. Схема регламентных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г.

Приложение 3. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок», 1794 г.

Приложение 4. Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г.

Приложение 5. Схема регламентных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г.

Приложение 6. "Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г.

Приложение 7. Протокол № 1 организационного заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения "Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д. 45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д. 55, стр. 1), установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»

Приложение 8. Протокол № 2 итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения "Проекта зон охраны объектов культурного наследия

федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д. 45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д. 55, стр. 1), установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

Приложение 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления акта государственной историко-культурной экспертизы:
21 апреля 2026 г.

Председатель Экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь

Е.И. Копылова

Член Экспертной комиссии

Т.П. Кудрявцева

Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.**1. Местоположение охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.**

г. Москва, ул. Новослободская, д. 45

2. Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  территория объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.
-  граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.
-  характерные точки границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.

**3. Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника)
"Бутырский тюремный замок", 1794 г.**

Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-77)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
Часть 1				
1	5876.49	13150.18	Фотограмметрический метод	Mt = 5
2	5892.67	13160.24		Mt = 5
3	5905.84	13165.85		Mt = 5
4	5918.18	13170.69		Mt = 5
5	5923.21	13162.14		Mt = 5
6	5956.24	13181.75		Mt = 5
7	5975.98	13194.34		Mt = 5
8	5976.51	13193.45		Mt = 5
9	6030.57	13225.09		Mt = 5
10	6040.20	13208.17		Mt = 5
11	6038.43	13207.12		Mt = 5
12	6035.89	13205.66		Mt = 5
13	6102.72	13087.23		Mt = 5
14	6102.69	13087.21		Mt = 5
15	6098.52	13084.79		Mt = 5
16	6092.71	13094.35		Mt = 5
17	6083.13	13112.14		Mt = 5
18	6077.88	13121.36		Mt = 5

19	6072.05	13131.61		Mt = 5
20	6063.08	13143.53		Mt = 5
21	6060.90	13146.90		Mt = 5
22	6051.30	13164.60		Mt = 5
23	6037.13	13190.60		Mt = 5
24	6022.48	13181.86		Mt = 5
25	6016.73	13191.55		Mt = 5
26	6014.82	13195.48		Mt = 5
27	5999.67	13186.81		Mt = 5
28	5974.39	13171.75		Mt = 5
29	5968.87	13168.87		Mt = 5
30	5942.65	13155.19		Mt = 5
31	5918.97	13142.64		Mt = 5
32	5889.80	13125.47		Mt = 5
33	5889.25	13125.15		Mt = 5
1	5876.49	13150.18	Mt = 5	
Часть 2				
34	5993.42	12985.67		Mt = 5
35	6001.87	12989.18		Mt = 5
36	6008.74	12992.25		Mt = 5
37	6018.69	12996.39		Mt = 5
38	6027.66	13000.27		Mt = 5
39	6038.25	13004.61		Mt = 5
40	6045.57	13007.68		Mt = 5
41	6053.72	13011.51		Mt = 5
42	6061.54	13015.14		Mt = 5

43	6067.23	13017.81		Mt = 5
44	6074.84	13021.44		Mt = 5
45	6082.01	13025.35		Mt = 5
46	6087.44	13028.35		Mt = 5
47	6092.93	13031.25		Mt = 5
48	6096.82	13033.42		Mt = 5
49	6105.50	13038.08		Mt = 5
50	6110.10	13031.95		Mt = 5
51	6122.56	13045.56		Mt = 5
52	6117.38	13054.73		Mt = 5
53	6112.77	13062.86		Mt = 5
54	6110.10	13067.60		Mt = 5
55	6114.51	13071.25		Mt = 5
56	6129.65	13044.78		Mt = 5
57	6110.95	13024.06		Mt = 5
58	6104.54	13031.25		Mt = 5
59	6052.92	13004.56		Mt = 5
60	6028.41	12994.23		Mt = 5
61	5985.85	12975.96		Mt = 5
62	5983.05	12981.33		Mt = 5
63	5984.33	12981.72		Mt = 5
64	5986.74	12982.73		Mt = 5
34	5993.42	12985.67		Mt = 5

Новослободская ул., д. 45, стр. 14

Новослободская ул., д. 45, стр. 1 (часть)

Территория объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.

Территория вдоль северо-западного фасада строения по адресу: Новослободская ул., д. 45, стр. 1

Территория вдоль южного фасада строения по адресу: Новослободская ул., д. 45, стр. 11

- границы регламентных участков
- номера регламентных участков
- территория объекта культурного наследия
- объекты капитального строительства
- ограничения использования земельных участков в границах территории охранной зоны объектов культурного наследия, установленные 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"
- охранный объект культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.

**Требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального
значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.**

1. Номер регламентного участка: 1		
2. Ограничения использования земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.: P2		
Запрет:		
- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требованиями к градостроительным регламентам, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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) (далее - регенерация исторической среды); - на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку; - на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.		
3. Адресный ориентир участка: г. Москва, Новослободская ул., д. 45, стр. 1 (часть); Новослободская ул., д. 45, стр. 14		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 45, стр. 1 (часть); стр. 14		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.2	Минимальный процент площади озеленения	не устанавливается
6.3	Отступ от границ регламентного участка	- от северо-западной границы - 0,0 м; - от северной границы - 13,2 м; - от северо-восточной границы - 0,0 м; - от юго-восточной границы - 0,0 м
6.4	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	13,5 м
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%

6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.7	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.8	Запрет на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	- запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка (далее - запреты на проведение работ)
6.9	Запрет на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования	запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве
6.10	Запрет на размещение некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования	запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
6.11	Запрет на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды	запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка:

г. Москва, Новослободская ул., д. 45, стр. 14

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	в юго-западной части
7.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа / 13,4 м
7.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливается
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 устанавливаются
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, облицовочные панели
7.8	Цветовое решение	серая цветовая гамма

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка:
г. Москва, Новослободская ул., д. 45, стр. 1 (часть)

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	в юго-восточной части
8.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 13,5 м
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливается
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич
8.8	Цветовое решение	желтая цветовая гамма

1. Номер регламентного участка: 2**2. Ограничения использования земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.: Р2**

Запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требованиями к градостроительным регламентам, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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) (далее - регенерация исторической среды);
- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

3. Адресный ориентир участка: г. Москва, территория вдоль северо-западного фасада строения по адресу: Новослободская ул., д. 45, стр. 1

4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:

нет

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: нет**6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:**

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная)	не устанавливается
6.2	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного	не устанавливается
6.3	Отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.4	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	0,0 м
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м

6.7	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.8	Запрет на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования	запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве
6.9	Запрет на размещение некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования	запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам

1. Номер регламентного участка: 3**2. Ограничения использования земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Бутырский тюремный замок", 1794 г.: Р2**

Запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требованиями к градостроительным регламентам, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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) (далее - регенерация исторической среды);
- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.

3. Адресный ориентир участка: г. Москва, территория вдоль южного фасада строения по адресу: Новослободская ул., д. 45, стр. 11**4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:**
нет**5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: нет****6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:**

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.2	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.3	Отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.4	Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка	0,0 м
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м

6.7	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.8	Запрет на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования	запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве
6.9	Запрет на размещение некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования	запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам

Границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника)

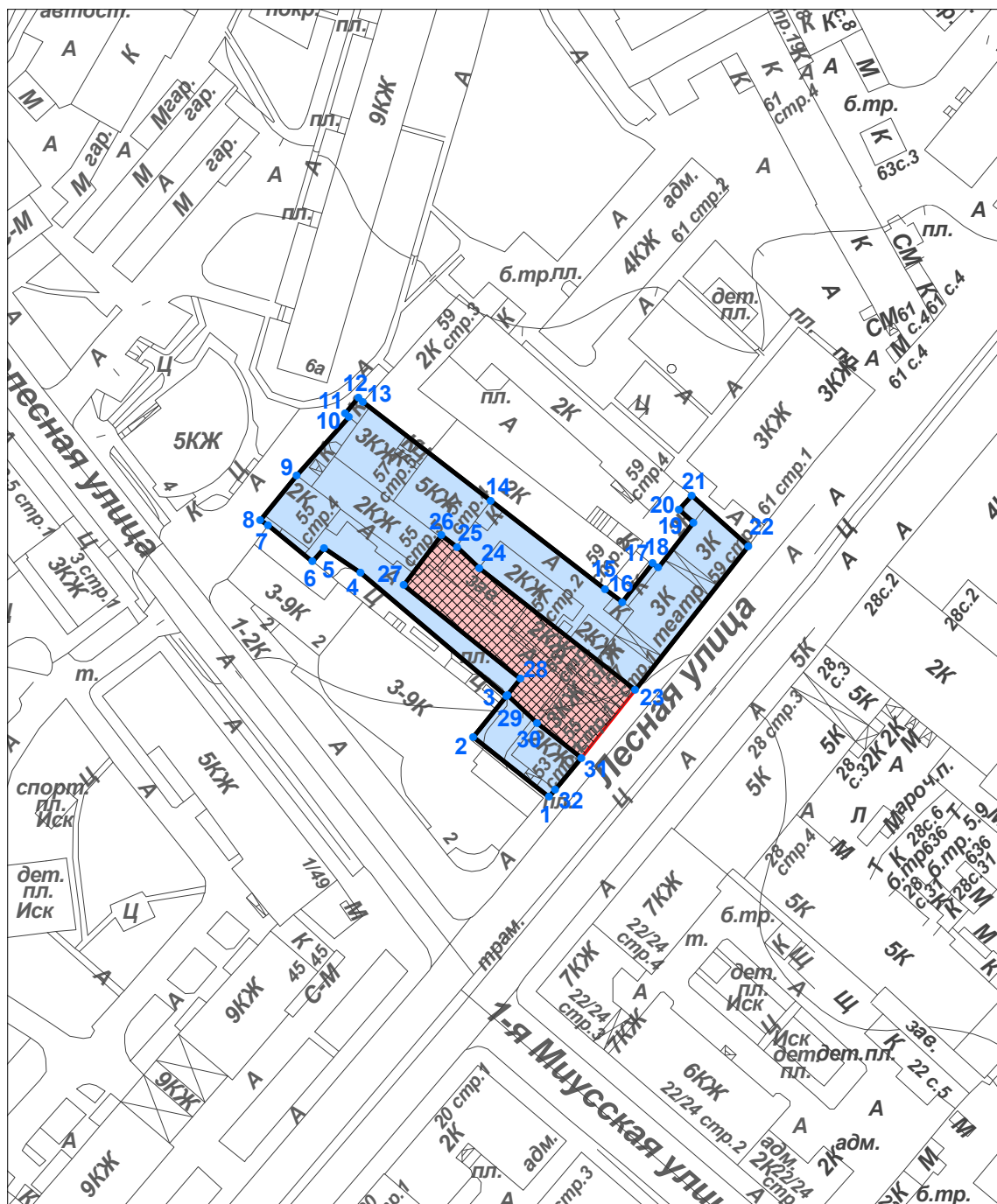
"Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г.

1. Местоположение охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника)

"Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г.
г. Москва, ул. Лесная, д.55, стр.1

2. Графическое описание границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника)

"Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

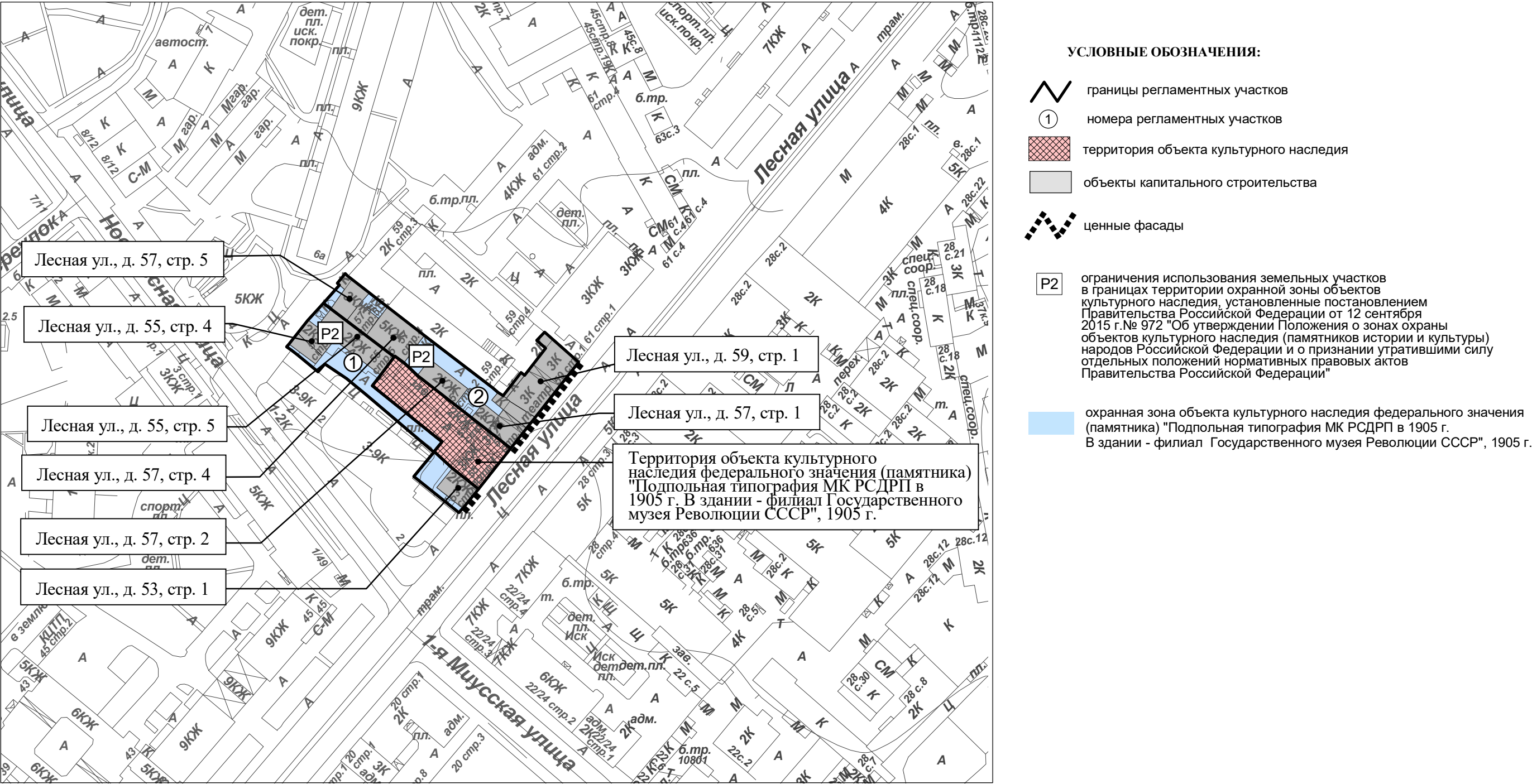
- территория объекта культурного наследия федерального значения (памятника)
"Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г.
- граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника)
"Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г.
- 1 характерные точки границ охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г.

**3. Координаты характерных точек границ охранной зоны объекта
культурного наследия федерального значения
"Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании -
филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г.**

Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК-77)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	5939.77	12752.14	Фотограмметрический метод	Mt = 5
2	5922.63	12765.76		Mt = 5
3	5930.19	12775.03		Mt = 5
4	5897.16	12802.96		Mt = 5
5	5888.90	12808.52		Mt = 5
6	5886.26	12805.55		Mt = 5
7	5876.22	12813.73		Mt = 5
8	5874.44	12814.94		Mt = 5
9	5882.59	12825.12		Mt = 5
10	5894.50	12838.36		Mt = 5
11	5893.60	12839.11		Mt = 5
12	5896.63	12842.75		Mt = 5
13	5897.68	12841.79		Mt = 5
14	5926.59	12819.32		Mt = 5
15	5952.54	12799.35		Mt = 5
16	5956.52	12796.37		Mt = 5
17	5963.36	12805.17		Mt = 5
18	5964.60	12804.17		Mt = 5
19	5972.67	12814.45		Mt = 5

20	5969.26	12817.37		Mt = 5
21	5972.23	12820.58		Mt = 5
22	5985.12	12809.12		Mt = 5
23	5959.37	12776.49		Mt = 5
24	5924.07	12803.98		Mt = 5
25	5918.94	12808.87		Mt = 5
26	5915.45	12811.50		Mt = 5
27	5906.91	12800.17		Mt = 5
28	5933.35	12778.94		Mt = 5
29	5930.38	12775.28		Mt = 5
30	5937.21	12768.96		Mt = 5
31	5947.21	12761.08		Mt = 5
32	5941.27	12753.78		Mt = 5
1	5939.77	12752.14		Mt = 5

Схема регламентных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника)
"Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г.



**Требования к градостроительным регламентам
в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения
(памятника)**

**"Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании –
филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г.**

1. Номер регламентного участка: 1		
2. Ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании – филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г.: P2		
Запрет:		
– на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требованиями к градостроительным регламентам, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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) (далее – регенерация исторической среды);		
– на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;		
– на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.		
3. Адресные ориентиры участка: г. Москва, Лесная ул., д. 53, стр. 1; Лесная ул., д. 55, стр. 4; Лесная ул., д. 55, стр. 5		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 53, стр. 1; д. 55, стр. 4; д. 55, стр. 5		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: 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	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.2	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.3	Отступ от границ регламентного участка	- от линии застройки Лесная ул. – 0,0 м; - от северо-западной границы – 1,3 м; - от северо-восточной границы – 0,0 м; - от юго-западной границы – 0,0 м
6.4	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	12,2 м
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и	3%

	сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.7	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.8	Запрет на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической застройки – объектов капитального строительства по адресу: (Лесная ул., д. 53, стр. 1; Лесная ул., д.55, стр.4); - запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату архитектурно-художественного решения уличных фасадов объекта капитального строительства (Лесная ул., д. 53, стр. 1); - запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ)
6.9	Запрет на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования	запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве
6.10	Запрет на размещение некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение	запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам

	соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;	
6.11	Запрет на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды	запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Лесная ул., д. 53, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	по линии застройки ул. Лесная
7.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 9,4 м
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	в формах эклектики 2-й пол. XIX в.
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- профилированный венчающий карниз; - скатная кровля с углом наклона не менее 30°
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
7.8	Цветовое решение	красная цветовая гамма

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Лесная ул., д. 55, стр. 4		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по северо-западной границе регламентного участка
8.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 9,6 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.)	не устанавливаются
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
8.8	Цветовое решение	желтая цветовая гамма

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Лесная ул., д. 55, стр. 5		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	по северо-восточной границе регламентного участка
9.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 12,2 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.)	не устанавливаются
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка
9.8	Цветовое решение	желтая цветовая гамма

1. Номер регламентного участка: 2		
2. Ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании – филиал Государственного музея Революции СССР", 1905 г.: Р2		
Запрет:		
– на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требованиями к градостроительным регламентам, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) 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) (далее – регенерация исторической среды);		
– на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;		
– на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия.		
3. Адресные ориентиры участка: г. Москва, Лесная ул., д. 57, стр. 1; Лесная ул., д. 57, стр. 2; Лесная ул., д. 57, стр. 4; Лесная ул., д. 57, стр. 5; Лесная ул., д.59, стр.1		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 57, стр. 1; стр. 2; стр. 4; стр. 5; д.59, стр.1		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: 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	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.2	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.3	Отступ от границ регламентного участка	- от линии застройки Лесная ул. – 0,0 м; - от северо-западной границы - 0,0 м; - от северо-восточной границы - 0,0 м; - от юго-восточной границы - 0,0 м
6.4	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	15,6 м
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски,	3,6 м

	навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	
6.7	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.8	Запрет на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической застройки – объектов капитального строительства по адресу: (Лесная ул., д. 57, стр. 1; Лесная ул., д.59, стр.1); - запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату архитектурно-художественного решения уличных фасадов объекта капитального строительства (Лесная ул., д. 57, стр. 1; Лесная ул., д.59, стр.1); - запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ)
6.9	Запрет на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования	запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве
6.10	Запрет на размещение некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для	запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам

	обеспечения его современного использования	
6.11	Запрет на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды	запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Лесная ул., д. 57, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	по линии застройки ул. Лесная
7.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа / 13,3 м
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	в формах эклектики 2-й пол. XIX в.-"кирпичный стиль"
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- горизонтальные тяги; - профилированный венчающий карниз; - проездная арка; - угол наклона кровли не менее 30 градусов
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич
7.8	Цветовое решение	желтая цветовая гамма

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Лесная ул., д. 57, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по западной границе участка
8.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа /12,1 м
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливается
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон
8.8	Цветовое решение	серая цветовая гамма

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Лесная ул., д. 57, стр. 4		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	в северо-восточной части участка
9.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	5 этажей / 15,4 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.)	не устанавливаются
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон, облицовочные панели
9.8	Цветовое решение	желтая цветовая гамма

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, ул. Лесная ул., д. 57, стр. 5		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
10.1	Местоположение на участке	в северо-восточной части участка
10.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
10.3	Конфигурация плана	прямоугольная
10.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа / 10,2 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.)	не устанавливаются
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, облицовочные панели
10.8	Цветовое решение	желтая цветовая гамма

11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Лесная ул., д. 59, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
11.1	Местоположение на участке	по линии застройки ул. Лесная
11.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
11.3	Конфигурация плана	прямоугольная
11.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа / 15,6 м
11.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	в формах эклектики с элементами стиля «модерн»
11.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- вынесенный венчающий карниз; - междуэтажный пояс; - вертикальные тяги; - проездная арка; - центральный и боковые аттики; - замковые камни в оформлении наличников
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, обмазка по кирпичу
11.8	Цветовое решение	желтая цветовая гамма

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания Экспертной комиссии
по вопросу рассмотрения "Проекта зон охраны объектов культурного наследия
федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г.
(г. Москва, Новослободская ул., д. 45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная
типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея
Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д. 55, стр. 1), установления
ограничений использования земельных участков, требований к
градостроительным регламентам в границах данных зон»

20 октября 2025 г.

г. Москва

Присутствовали:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич;

Копылова Елена Ивановна;

Кудрявцева Татьяна Петровна.

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.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

- Хаутиев Шарпудин Маулиевич;

- Копылова Елена Ивановна;

- Кудрявцева Татьяна Петровна.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Решили:

2.1. Избрать председателем Экспертной комиссии – Хаутиева Ш.М.;

2.2. Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии – Копылову Е.И.

3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.

Хаутиев Ш.М. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект документации: "Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д. 45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д. 55, стр. 1), установления ограничений использования

земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» (разработчик ООО "ПЛАН", 2025 г).

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

3.1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется положениями Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.02 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г., а также настоящим Порядком.

3.2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3.3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии (допускается дистанционное участие в заседании посредством электронных видов связи). При равенстве голосов "за" и "против" решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Решили: Основным направлением работы экспертов определено независимое экспертное рассмотрение представленных материалов всеми экспертами, с последующим составлением председателем сводного итогового документа.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили: Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

<u>Дата</u>	<u>Наименование мероприятия, повестка дня заседания</u>
20 октября 2025	Организационное заседание Экспертной комиссии
21 апреля 2026	Рассмотрение и подписание Акта (заключения) экспертизы, передача заказчику Акта (заключения) экспертизы.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель Экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь

Е.И. Копылова

Член Экспертной комиссии

Т.П. Кудрявцева

ПРОТОКОЛ № 2
итогового заседания Экспертной комиссии
по вопросу рассмотрения "Проекта зон охраны объектов культурного наследия
федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г.
Москва, Новослободская ул., д. 45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная
типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея
Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д. 55, стр. 1), установления
ограничений использования земельных участков, требований к
градостроительным регламентам в границах данных зон»

21 апреля 2026 г.

г. Москва

Присутствовали (дистанционно):

Председатель Экспертной комиссии:

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь Экспертной Комиссии:

Е.И. Копылова

Член Экспертной комиссии:

Т.П. Кудрявцева

Повестка дня:

1. Рассмотрение заключения государственной историко-культурной экспертизы "Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятников): "Бутырский тюремный замок», 1794 г. (г. Москва, Новослободская ул., д. 45, стр. 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13) и «Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР», 1905 г. (г. Москва, Лесная ул., д. 55, стр. 1), установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон" (разработчик ООО "ПЛАН", 2025 г.).

2. Согласование заключительных выводов экспертизы и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

3. Принятие решения о передаче заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Решили:

1. Выводы заключения историко-культурной экспертизы основаны на фактах и сведениях, собранных и полученных экспертами в процессе проведения экспертизы и приведенных в материалах, представленных заказчиком в целях подготовки заключения историко-культурной экспертизы.

2. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы (далее Акт).

3. Акт подписан всеми экспертами усиленными квалифицированными электронными подписями.

4. Поручить ответственному секретарю передать подписанный Акт в формате переносимого электронного документа (.pdf) заказчику вместе с документами и материалами, служащими обоснованием вывода экспертизы.

Председатель Экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Ответственный секретарь

Е.И. Копылова

Член Экспертной комиссии

Т.П. Кудрявцева

Договор № ГИК/ЛЕСИ-01
на выполнение услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Москва

20 октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Сплав-Инвест" (ООО "Сплав-Инвест"), именуемое в дальнейшем, **Заказчик**, в лице Генерального директора Юнаева Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Кудрявцева Татьяна Петровна, действующая на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2025 г. № 1553, именуемая в дальнейшем **Исполнитель**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу «Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения "Бутырский тюремный замок", 1794 г., арх. М.Ф.Казаков (Новослободская ул., 45) и "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР" (Лесная д., 55), установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору является заключение экспертной комиссии о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) представленной Заказчиком проектной документации требованиям, которые определяются Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

1.4. Заключение Экспертизы (Акт) выдается Заказчику на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF*), подписанного аттестованными экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью. В случае необходимости, по запросу Заказчика Заключение Экспертизы (Акт) выдается на бумажном носителе подписанное аттестованными экспертами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Заключении Экспертизы в форме Акта, оформленного в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной

экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530.

2.1.4. Качественно оказывать услуги, предусмотренные статьей 1 Договора.

2.1.5. Подписать Акт об историко-культурной экспертизе.

2.1.6. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.7. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном Договором.

2.1.8. В случае, когда предмет Экспертизы требует создания экспертной комиссии, Эксперт принимает участие в заседаниях комиссии, порядок проведения которых определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530. Время и периодичность заседаний комиссии определяются Протоколом организационного заседания комиссии экспертов.

2.2. Эксперт имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по Договору.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Организовать проведение Экспертизы.

2.3.2. Предоставить Эксперту материалы и документы, необходимые для проведения Экспертизы.

2.3.3. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренные Договором.

2.3.4. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению Договора.

2.3.5. Оплачивать оказанные услуги в сроки, предусмотренные Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных Договором.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ ИСПОЛНИТЕЛЯ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг определяется протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1 к Договору). Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Заказчик в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Договора выплачивает аванс в размере 50% (пятьдесят процентов) от стоимости услуг по Договору.

Окончательная оплата услуг производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты приемки результатов работ и подписания акта сдачи-приемки работ. Зачет аванса производится при оплате выполненных услуг.

3.3. Оплата производится в рублях по безналичному расчету.

3.4. Датой осуществления платежа считается дата зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.5. В случае невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, возникшей по вине Заказчика, оплата по Договору не возвращается Заказчику.

3.6. Обязательства Заказчика по расчетам с Исполнителем считаются выполненными надлежащим образом с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.7. Оплата расходов, связанных с командировками, получением архивных материалов, иных расходов, необходимых для выполнения настоящего Договора, производится Заказчиком за свой счет.

3.8. В случае возникновения обстоятельств, в результате которых потребуются дополнительные затраты для выполнения работы, Исполнитель имеет право на получение дополнительной оплаты, сумма которой должна быть согласована с Заказчиком. Любые изменения в объемах работы и размерах оплаты услуг должны быть согласованы с Заказчиком и оформлены в письменной форме в виде приложения к настоящему Договору.

4. СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

4.2. Срок оказания Услуг составляет 45 (сорок пять) рабочих дней с даты подписания Договора при условии предоставления документации, предусмотренной п. 2.2.1.

4.3. Приемка оказанных Исполнителем Услуг осуществляется Заказчиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от Исполнителя Заключения экспертизы и фиксируется актом сдачи-приемки оказанных услуг (в произвольной форме).

4.4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой Стороны не менее чем за 10 (Десять) календарных дней.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трёх) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. В случае возникновения споров между Сторонами Договора по вопросам, вытекающим из настоящего Договора, Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров между собой. Споры или разногласия, по которым Стороны не достигли договоренности, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ по месту нахождения Заказчика.

6.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

7.2. Эксперт подтверждает, что обладает научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, в соответствии с требованиями, установленными

п. 7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

7.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

7.4. Условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к Договору оформляются в форме дополнительного соглашения

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.6. Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр Договора хранится у Заказчика, второй - у Эксперта

7.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Протокол соглашения о договорной цене (Приложение №1)

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО "Сплав-Инвест"

Юридический адрес: 127055, город Москва,
ул. Лесная, дом 61, строение 4 ОГРН:

1087746976503

ИНН: 770770842338

КПП: 770701001

Банковские реквизиты:

АО "АЛЬФА-БАНК"

Р/с 40702810201990003131

К/с 30101810200000000593

БИК: 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Кудрявцева Татьяна Петровна

Генеральный директор



Юшаев А.Ю.

Государственный эксперт по
проведению государственной
историко-культурной экспертизы

A handwritten signature in black ink, belonging to Tatyana Petrovna Kudryavtseva, is written over a horizontal line.

Кудрявцева Т.П.

Договор № ГИКЭ/ЛЕСН-02
на выполнение услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Москва

20 октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Сплав-Инвест" (ООО "Сплав-Инвест"), именуемое в дальнейшем, **Заказчик**, в лице Генерального директора Юнаева Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Хаутиев Шарнидин Маулиевич, действующий на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 года № 3493, именуемый в дальнейшем **Исполнитель**, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а по отдельности Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу "Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения "Бутырский тюремный замок", 1794 г., арх. М.Ф.Казаков (Новослободская ул., 45) и "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР" (Лесная д., 55), установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон".

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору является заключение экспертной комиссии о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) представленной Заказчиком проектной документации требованиям, которые определяются Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

1.4. Заключение Экспертизы (Акт) выдается Заказчику на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF*), подписанного аттестованными экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью. В случае необходимости, по запросу Заказчика Заключение Экспертизы (Акт) выдается на бумажном носителе подписанное аттестованными экспертами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Заключении Экспертизы в форме Акта, оформленного в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной

экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. №530.

2.1.4. Качественно оказывать услуги, предусмотренные статьей 1 Договора.

2.1.5. Подписать Акт об историко-культурной экспертизе.

2.1.6. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.7. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном Договором.

2.1.8. В случае, когда предмет Экспертизы требует создания экспертной комиссии, Эксперт принимает участие в заседаниях комиссии, порядок проведения которых определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530. Время и периодичность заседаний комиссии определяются Протоколом организационного заседания комиссии экспертов.

2.2. Эксперт имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по Договору.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Организовать проведение Экспертизы.

2.3.2. Предоставить Эксперту материалы и документы, необходимые для проведения Экспертизы.

2.3.3. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренные Договором.

2.3.4. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению Договора.

2.3.5. Оплачивать оказанные услуги в сроки, предусмотренные Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных Договором.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ ИСПОЛНИТЕЛЯ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг определяется протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1 к Договору). Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Заказчик в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Договора выплачивает аванс в размере 50% (пятьдесят процентов) от стоимости услуг по Договору.

Окончательная оплата услуг производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты приемки результатов работ и подписания акта сдачи-приемки работ. Зачет аванса производится при оплате выполненных услуг.

3.3. Оплата производится в рублях по безналичному расчету.

3.4. Датой осуществления платежа считается дата зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.5. В случае невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, возникшей по вине Заказчика, оплата по Договору не возвращается Заказчику.

3.6. Обязательства Заказчика по расчетам с Исполнителем считаются выполненными надлежащим образом с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.7. Оплата расходов, связанных с командировками, получением архивных материалов, иных расходов, необходимых для выполнения настоящего Договора, производится Заказчиком за свой счет.

3.8. В случае возникновения обстоятельств, в результате которых потребуются дополнительные затраты для выполнения работы, Исполнитель имеет право на получение дополнительной оплаты, сумма которой должна быть согласована с Заказчиком. Любые изменения в объемах работы и размерах оплаты услуг должны быть согласованы с Заказчиком и оформлены в письменной форме в виде приложения к настоящему Договору.

4. СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

4.2. Срок оказания Услуг составляет 45 (сорок пять) рабочих дней с даты подписания Договора при условии предоставления документации, предусмотренной п. 2.2.1.

4.3. Приемка оказанных Исполнителем Услуг осуществляется Заказчиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от Исполнителя Заключения экспертизы и фиксируется актом сдачи-приемки оказанных услуг (в произвольной форме).

4.4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой Стороны не менее чем за 10 (Десять) календарных дней.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трёх) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. В случае возникновения споров между Сторонами Договора по вопросам, вытекающим из настоящего Договора, Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров между собой. Споры или разногласия, по которым Стороны не достигли договоренности, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ по месту нахождения Заказчика.

6.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

7.2. Эксперт подтверждает, что обладает научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, в соответствии с требованиями, установленными п. 7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

7.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

7.4. Условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к Договору оформляются в форме дополнительного соглашения.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются

действующим законодательством РФ.

7.6. Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр Договора хранится у Заказчика, второй - у Эксперта

7.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Протокол соглашения о договорной цене (Приложение №1)

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО "Сплав-Инвест"

Юридический адрес: 127055, город Москва,

ул. Лесная, дом 61, строение 4 ОГРН:

1087746976503

ИНН: 770770842338

КПП: 770701001

Банковские реквизиты:

АО "АЛЬФА-БАНК"

Р/с 40702810201990003131

К/с 30101810200000000593

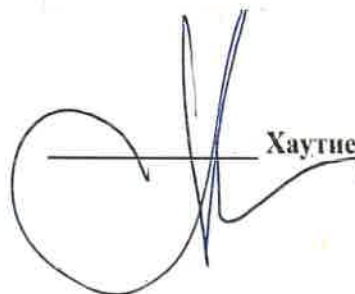
БИК: 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хаутиев Шарпудин Маулиевич,

Генеральный директор


Юнаев А.Ю.
М.П.


Хаутиев Ш.М.

Договор № ГИКЭ/ЛЕСН-03
на выполнение услуг по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

г. Москва

«20» октября 2025 г.

ООО «СПЛАВ-ИНВЕСТ» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Юнаева Александра Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Копылова Елена Ивановна, действующая на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации № 208 от 06.02.2024 г., с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Стороны, а по отдельности Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу «Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения "Бутырский тюремный замок", 1794 г., арх. М.Ф. Казаков (Новослободская ул., 45) и "Подпольная типография МК РСДРП в 1905 г. В здании - филиал Государственного музея Революции СССР" (Лесная д., 55), установление ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон».

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

1.3. Результатом оказания услуг по Договору является заключение экспертной комиссии о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) представленной Заказчиком проектной документации требованиям, которые определяются Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

1.4. Заключение Экспертизы (Акт) выдается Заказчику на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF*), подписанного аттестованными экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью. В случае необходимости, по запросу Заказчика Заключение Экспертизы (Акт) выдается на бумажном носителе подписанное аттестованными экспертами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Эксперт обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Заключении Экспертизы в форме Акта, оформленного в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

- 2.1.4. Качественно оказывать услуги, предусмотренные статьей 1 Договора.
- 2.1.5. Подписать Акт об историко-культурной экспертизе.
- 2.1.6. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.
- 2.1.7. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном Договором.

2.1.8. В случае, когда предмет Экспертизы требует создания экспертной комиссии, Эксперт принимает участие в заседаниях комиссии, порядок проведения которых определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530. Время и периодичность заседаний комиссии определяются Протоколом организационного заседания комиссии экспертов.

2.2. Эксперт имеет право:

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по Договору.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Организовать проведение Экспертизы.

2.3.2. Предоставить Эксперту материалы и документы, необходимые для проведения Экспертизы.

2.3.3. Обеспечить приемку оказанных услуг в сроки, предусмотренные Договором.

2.3.4. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению Договора.

2.3.5. Оплачивать оказанные услуги в сроки, предусмотренные Договором.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных Договором.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ ИСПОЛНИТЕЛЯ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг определяется протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1 к Договору). Приложение № 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Заказчик в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Договора выплачивает аванс в размере 50% (пятьдесят процентов) от стоимости услуг по Договору.

Окончательная оплата услуг производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты приемки результатов работ и подписания акта сдачи-приемки работ. Зачет аванса производится при оплате выполненных услуг.

3.3. Оплата производится в рублях по безналичному расчету.

3.4. Датой осуществления платежа считается дата зачисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.5. В случае невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, возникшей по вине Заказчика, оплата по Договору не возвращается Заказчику.

3.6. Обязательства Заказчика по расчетам с Исполнителем считаются выполненными надлежащим образом с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

3.7. Оплата расходов, связанных с командировками, получением архивных материалов, иных расходов, необходимых для выполнения настоящего Договора, производится Заказчиком за свой счет.

3.8. В случае возникновения обстоятельств, в результате которых потребуются дополнительные затраты для выполнения работы, Исполнитель имеет право на получение дополнительной оплаты, сумма которой должна быть согласована с Заказчиком. Любые изменения в объемах работы и размерах оплаты услуг должны быть согласованы с Заказчиком и оформлены в письменной форме в виде приложения к настоящему Договору.

4. СРОКИ, ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

4.2. Срок оказания Услуг составляет 45 (сорок пять) рабочих дней с даты подписания Договора при условии предоставления документации, предусмотренной п.п. 1.2 и 2.2.1.

4.3. Приемка оказанных Исполнителем Услуг осуществляется Заказчиком в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения от Исполнителя Заключения экспертизы и фиксируется актом сдачи-приемки оказанных услуг (в произвольной форме).

4.4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой Стороны не менее чем за 10 (Десять) календарных дней.

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. Обстоятельства непреодолимой силы определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.3. В случае возникновения споров между Сторонами Договора по вопросам, вытекающим из настоящего Договора, Стороны примут все меры к разрешению их путем переговоров между собой. Споры или разногласия, по которым Стороны не достигли договоренности, подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ по месту нахождения Заказчика.

6.4. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

7.2. Эксперт подтверждает, что обладает научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, в соответствии с требованиями, установленными п. 7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

7.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

7.4. Условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к Договору оформляются в форме дополнительного соглашения.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.6. Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Первый экземпляр Договора хранится у Заказчика, второй - у Эксперта.

7.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
- Протокол соглашения о договорной цене (Приложение №1)

8. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

ООО «СПЛАВ-ИНВЕСТ»

127055, г. Москва, ул. Лесная, д. 61, стр.4

ОГРН 1087746976503

ИНН/КПП 7707672296/770701001

Р/с 40702 810 2 0199 0003131

в АО "АЛЬФА-БАНК", г. Москва

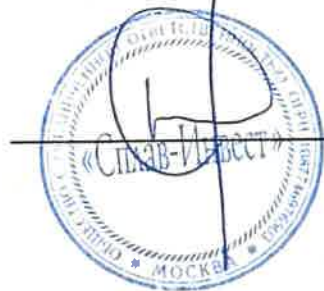
к/с 30101 810 2 0000 0000593

БИК 044525593

Эксперт:

Копылова Елена Ивановна

**Генеральный директор
ООО «СПЛАВ-ИНВЕСТ»**



Юнаев А.Ю.

A handwritten signature in blue ink is shown, consisting of stylized letters and a long horizontal stroke.

Копылова Е.И.