АКТ
государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающего оценку воздействия работ на объекты культурного наследия и содержащего меры по обеспечению их сохранности при проведении работ по демонтажу конструкций подземной части здания по адресу: г. Москва, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 2 (Особняк 2) в рамках объекта: «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Этап 2 Демонтаж подземной части».

г. Москва 3 октября 2025 г.

Дата начала проведения экспертизы: 23 сентября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы: 3 октября 2025 г.
Место проведения экспертизы: город Москва

Сведения о заказчике экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ» (ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ»). Юридический адрес: 105066, Россия, г. Москва, улица Новорязанская, дом 31/7, строение 6, помещение 2/П. ИНН 9701250196.

Сведения об эксперте

Фамилия, имя, отчество:	**Шаповалова Светлана Леонидовна**
Образование:	высшее
Специальность:	Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание):	–
Стаж работы:	40 лет
Место работы и должность:	Помощник депутата Государственной Думы Российской Федерации, Член-корреспондент Академии Архитектурного наследия, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы
Реквизиты аттестации: Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт:	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 6 февраля 2024 г. № 208. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение

	объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы

Эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании подпункта д) пункта 20 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперт Шаповалова С.Л не имеет родственных связей с заказчиком; не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего Акта экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя и третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», от 25 апреля 2024 г. №530.

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

Сведения об организации - разработчике документации

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ». Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 23814 от 18.08.2023 (срок действия - бессрочно) с правом выполнения работ по разработке проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, разработке проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и т. д., выдана Министерством культуры Российской Федерации в соответствии с пп. 3, 5 ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и ч. 2 ст. 12 Федерального закона от 8 августа 2001 г. № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Цель экспертизы

Обеспечение сохранности следующих объектов культурного наследия при проведении работ по демонтажу конструкций подземной части здания по адресу: г. Москва, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 2 (Особняк 2) в рамках объекта: «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Этап 2 Демонтаж подземной части»:

- регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских - Шереметевых - Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.», XVIII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, Б. Черкасский пер., д. 4, стр. 1 (часть);
- федерального значения «"Церковь Успения в Чижевском подворье", XVII в.» по адресу: г. Москва, Никольская улица, дом 8/1, строение 3;
- выявленного объекта культурного наследия «Наземный вестибюль станции метрополитена "Площадь революции", 1947 г., арх. Ю.П.Зенкевич, худ. В.Ф.Бордиченко (интерьеры вестибюля)» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д., 8/1, стр. 1;

- выявленного объекта культурного наследия «Шереметьевское подворье, кон. XIX - нач. XX вв. - Торговый корпус, 1890-1900 гг., 1911-1912 гг., арх. А.Ф.Мейснер» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2Б;
- регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров - Торговое здание, 1863-1864 гг., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 1;
- регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров - Конторское здание, 1866 г., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, М.И.Никифоров, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 4.

Объект экспертизы

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия работ на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению их сохранности при проведении работ по демонтажу конструкций подземной части здания по адресу: г. Москва, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 2 (Особняк 2) в рамках объекта: «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Этап 2 Демонтаж подземной части», разработанный ООО «ПРАЙМ ПРОДЖЕКТ» в 2025 году.

I. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно приведен в Приложении №1.

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

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

III. Сведения о проведенных исследованиях

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части соответствия действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия. Экспертом проведена оценка обоснованности и оптимальности принятых проектных решений, их правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия. Указанные исследования проведены в объёме, необходимом для принятия вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия работ на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению их сохранности разработан с целью обеспечить сохранность находящихся в зоне влияния объектов культурного наследия при проведении работ по демонтажу конструкций подземной части здания по адресу: г. Москва, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 2 (Особняк 2) в рамках объекта: «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Этап 2 Демонтаж подземной части».

Краткие исторические сведения по объектам культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских - Шереметевых - Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, Б. Черкасский пер., д. 4, стр. 1 (часть).

Рассматриваемый участок, ориентированный на Большой Черкасский переулок, расположен на территории одного из древнейших районов Москвы - Китай-города. Формирование его планировки и застройки проходило на протяжении XШ-XX веков. В XIII-начале XIV веков территория квартала, в границы которого входит рассматриваемое владение, представляла собой ряд укрепленных усадеб - «осадных дворов», обнесенных высоким частоколом. Большое строительство началось здесь при Иване IV, когда вдоль современной Никольской улицы стали селиться приближенные к царю бояре.

В 1626 году земля принадлежала боярину И.Н.Одоевскому, рядом, с юга располагался тупик. Тупик сохранялся на планах до конца XVII века. Следующими владельцами были сначала Ю.М.Одоевский, а затем его сын В.Ю.Одоевский. Между 1730 и 1763 годами усадьба числилась за тайным советником камергером и кавалером князем И.В.Одоевским. В 1778-1779 гг. участок был заложен. Во второй половине XVIII века родовая усадьба перешла к полковнику Н.И.Одоевскому. К июлю 1788 года владение числилось за губернским прокурором Ф.К.Яцыным.

В 1770-х годах П.Б.Шереметьев увеличил территорию своего владения за счет присоединения к нему участка с церковью и рассматриваемой территории. В глубине этой части двора стояли каменные палаты Одоевских, которые во второй половине XVIII века после пожара были разобраны. На плане 1799 года зафиксирован новый жилой двухэтажный дом с подвалом и сводчатым первым этажом, построенный в середине XVIII века и дошедший до настоящего времени (часть совр. Стр. 1). Кроме этого дома на плане отмечено несколько небольших одноэтажных каменных жилых и нежилых строений, расположенных по периметру участка. Три строения формировали красную линию улицы. На Большой Черкасский переулок эта часть двора выходила

каменной оградой с полукруглыми в плане воротами. Прямоугольное в плане трехэтажное здание – бывший главный дом городской усадьбы Одоевских, построенное в середине XVIII века, примыкает к корпусу, расположенному по красной линии Большого Черкасского переулка.

Часть современного строения 1 первоначально в середине XVIII века представляла собой одноэтажное здание с подвалом. Второй этаж был надстроен между последними годами XVIII века и 1802 годом.

Между 1802-1806 годами часть владения Шереметьева была приобретена нежинским греком, московским купцом 1-й гильдии Г.К.Хаджи-Констой.

На плане 1806 года жилой флигель (современное строение 2) обозначен как двухэтажное каменное с мезонином, крестообразное в плане здание.

С западной стороны к зданию примыкало одноэтажное нежилое крыло.

В период между 1806 и 1831 гг. (вероятно, после пожара 1812 г.) весь объем здания был достроен до третьего этажа по двум боковым осям.

До 1812-1814 годов усадьба, фактически принадлежащая Г.К.Хаджи-Консте, в магистрате числилась за Шереметьевым, хотя на чертежах, владельцем назывался Г.К.Хаджи-Конста. Смена социального статуса владельцев - между XVIII-XIX веками дворянские усадьбы приобретались купеческими фамилиями, характерна для всего Китай-города в целом, который стал наиболее развитым торгово-коммерческим центром города.

Семейство Г.К.Хаджи-Консты с другими греческими семьями, спасаясь от турецких завоевателей, переселилось из греческого города Янина на Украину, в г. Нежин. На родине они были искусными ремесленниками, развивали шелковое, хлопчатобумажное, суконное, ковровое производства, торговали тканями и драгоценностями. Владение в Китай-городе принадлежало семье до 1917 года. Собранная ими прекрасная библиотека в советское время была передана в Историческую библиотеку.

Между 1810-1860-ми годами принципиальных изменений в застройке владения не происходило. Лаконичные фасады зданий в это время были декорированы накладными ордерными формами.

В период между 1868-1881 годами началась планомерная застройка владения по периметру. По красной линии Большого Черкасского переулка были построены примыкающие друг к другу каменные строения для лавок, амбаров и складов. Главный дом с обеих сторон получил антресольный этаж. Двухэтажный корпус, расположенный по северо-западной границе владения, был надстроен мезонином. Сад сохранялся, но корпус, фиксировавший юго-западную границу владения, был разобран.

В 1891-1892 годах по проекту архитектора К.Ф.Буссе по красной линии Большого Черкасского переулка был построен новый 3-хэтажный каменный с подвалом корпус (часть совр. Стр. 1), который примкнул к бывшему главному дому, в котором были устроены дополнительные антресоли. Таким образом, было сформировано современное строение 1.

Фасады доходного корпуса были решены с применением ритмически повторяющегося типового модуля. Приблизительно в центре этого корпуса

располагалась проездная арка во двор. Единый фронт образовала застройка по юго-восточной границе владения. На месте сада были построены несколько объемов, зафиксировавших юго-западную границу владения. В это же время в бывшем главном доме, построенном в середине XVIII века, была увеличена высота антресольного этажа и перебиты оконные проемы в центральной части. В таком виде застройка владения сохранялась до 1913 года.

Между 1913-1914 годами в центре участка был спроектирован хозяйственный корпус сложной конфигурации. В июне-октябре 1914 года Е.А.Хаджи-Конста предполагала разобрать все строения на участке и на их месте по проекту академика Ф.О.Шехтеля разместить высокоплотную пятиэтажную коммерческо-торговую структуру, вписав ее в границы участка. Каркасная планировочная схема этого доходного полифункционального конгломерата была набрана из типовых квадратных ячеек. В нетиповых участках здания несущие колонны были заменены пилонами сложной конфигурации. Крупночлененные лаконичные фасады здания с большими оконными проемами были характерны для больших торговых домов конца XIX – начала XX веков. Проектное предложение Шехтеля реализовано не было.

В 1923-1926 годах строения во владении были приспособлены под жилье. Одновременно предполагалось надстроить четвертый этаж над корпусом, расположенным по красной линии Большого Черкасского переулка (проект не был осуществлен).

Между 1920-1990-ми годами были снесены хозяйственные корпуса по юго-восточной границе владения. Напротив жилого корпуса, фиксировавшего юго-западную границу владения, было выстроено двухэтажное здание.

В конце 1990-х – начале 2000-х годов разобрано строение, фиксировавшее юго-западную границу владения.

Объект культурного наследия федерального значения «"Церковь Успения в Чижевском подворье", XVII в.» по адресу: г. Москва, Никольская улица, дом 8/1, строение 3.

На этом месте с начала XVI века стоял небольшой деревянный храм, освящённый во имя Михаила Малеина. Почти вплотную к алтарю храма Михаила Малеина примыкал деревянный храм Жён-мироносиц напротив Печатного двора, относившийся к одноименному Мироносицкому монастырю. Предположительно, в 1626 году оба эти храма сгорели.

На их месте в 1647 году новый владелец усадьбы — вернувшийся из ссылки боярин Михаил Салтыков − построил храм в честь Жён-мироносиц с приделом, освящённым в честь Успения Пресвятой Богородицы.

В 1691 году вместо Успенского придела храма Жён-мироносиц на средства бояр Салтыковых здесь было построено существующее сегодня здание храма Успения Пресвятой Богородицы на Чижевском подворье, который после постройки стал домовым храмом Салтыковых.

В 1787 году храм горел и после был исправлен. В 1802 году был заделан ход из дома и устроен отдельный ход с северной стороны.

В 1803 году храм был приписан к храму Святой Троицы в Полях (разрушен в 1934 году).

В начале XIX века храм, боярский дом и вся окружающая территория принадлежали Кусовниковым. Боярский дом и храм не пострадали от пожара 1812 года, потому что в нём располагался гражданский губернатор оккупированной Москвы Жан-Батист Лессепс. Кусовников после изгнания французов особо ратовал за скорейшее начало церковной жизни в этом храме. Хотя и имеются свидетельства современников о том, что Кусовников был скрягой, но, по всей видимости, средства на храм находил.

В 1842 году купцы 1-й гильдии Гавриил и Алексей Чижовы приобрели у потомков надворного советника Петра Кусовникова (1766—1834) и Арины Кусовниковой (1762—1832) участок, ограниченный улицами: Никольская, Богоявленский переулок, Старопанский переулок и Большой Черкасский переулок. В 1844—1854 годах Чижовы построили существующее здание по периметру участка. В здании разместили торговые лавки, гостиницы, склады для товаров. В глубоких и обширных подвалах подворья также разместили склады.

Во время шестой переписи купцы Чижовы писали себя как Чижевы, и только после уже как Чижовы. Поэтому изначально подворье именовалось Чижевским.

До постройки трёхэтажных корпусов купеческого подворья Чижевых храм стоял посредине большого двора, и рядом с ним было кладбище. Выстроенное Чижевское подворье скрыло храм со всех сторон трёхэтажными домами, теперь проход во двор к храму остался только через арку со стороны Никольской улицы.

С 1850-х годов храм стал приходским, и службы в нём совершались летом, начиная со Светлой седмицы.

В начале XX века к западной части храма вплотную пристроили трёхэтажный дом. В 1902 году по проекту архитектора Бориса Шнауберта к церкви был построен переход.

После 1917 года в Чижевском подворье организовали общежитие Реввоенсовета. Храм был закрыт в 1925 году и занят Наркоматом военно-морского флота.

В 1960—1970-х годах храм стоял обезглавленный и заброшенный, его помещения занимала строительно-монтажное управление.

30 августа 1960 года постановлением Совета министров РСФСР № 1327 храм поставлен на государственную охрану как памятник архитектуры.

С 1977 года помещения храма занимал Всесоюзный производственный научно-реставрационный комбинат. Тогда же в храме была начата реставрация.

В 1990-х годах храм получил статус патриаршего подворья и был приписан к приходу храма святителя Николая на Преображенском кладбище.

Тогда начался новый этап реставрации. Реставрация, проведённая в советское время, была частичной и оказалась некачественной: крыша храма протекала, на стенах продолжали разрастаться трещины. Так как здание храма

расположено над станцией метро «Площадь Революции», то от постоянных вибраций по зданию пошли крупные трещины, и возникла опасность разрушения. При обследовании обнаружилось, что фундамента фактически нет и он не несёт функциональной нагрузки. Поэтому были потрачены огромные средства спонсоров, чтобы силами компании «Мосметрострой» по современной технологии закачать несколько тонн жидкого бетона под здание храма и тем самым создать новый фундамент. Только после этого трещины в стенах храма прекратили разрастаться.

В 2007 году в подвале Чижовского подворья (дом № 8; в некоторых сообщениях его неправильно называют «Шереметьевским») были найдены 81 человеческий скелет и револьвер «Браунинг» 1903 года выпуска. Изначально предполагалось, что это жертвы сталинских репрессий или Гражданской войны. Были выдвинуты также предположения, что скелеты относятся к погосту Успенского храма на Чижевском подворье, на территории которого находилось кладбище до постройки Чижевского подворья (до 1848 года), и не связаны с пистолетом. Судебно-медицинская экспертиза установила возраст останков в 200-300 лет и отсутствие огнестрельных повреждений на останках.

Выявленный объект культурного наследия «Наземный вестибюль станции метрополитена "Площадь революции", 1947 г., арх. Ю.П.Зенкевич, худ. В.Ф.Бордиченко (интерьеры вестибюля)» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д., 8/1, стр. 1.

Новая станция была построена по проекту архитектора А.Н. Душкина, чье имя прочно связано со строительством метрополитена, а работы признаются одними из лучших. Конструкция станции — пилонная трёхсводчатая глубокого заложения.

Проходы между пилонами представляют собой полуцилиндрические арки, которые опираются на невысокие широкие постаменты. На них разместились 76 бронзовых фигур работы скульптора М. Г. Манизера. Однако по первоначальному проекту архитектора на месте скульптур должны были расположиться бронзовые рельефы, которые визуально облегчили бы конструкцию станции. Однако вместо них появились громоздкие скульптуры, которые разрушили композиционное единство станции. Вместо задуманного органичного пространства станция превратилась в музей скульптуры.

Тема декоративного оформления «Площади Революции» проста и понятна. Она посвящена этапам создания «Страны Советов». 76 бронзовых изваяний расставлены в хронологическом порядке от событий октября 1917 года до декабря 1937 года. Галерея начинается от западного торца станции (на момент открытия именно тут располагался единственный выход) образами красногвардейца и матроса. Изначально скульптур было 80, но из-за открытия в декабре 1947 года восточного наземного вестибюля, четыре фигуры демонтировали, как, впрочем, и барельеф с изображениями Ленина и Сталина. Именно поэтому из 20 скульптурных сюжетов 18 повторяются четырежды, а два – только по два раза. Многократное повторение образов тогда подверглось

критике, так как ослабляло эффект их идейного и художественного содержания. Критиковали и неудачное тесное расположение фигур в ограниченном сводчатом объеме арочных проходов: они изображены (кроме фигур пионеров) либо вставшими на колено, либо согнувшимися, либо сидящими.

Вообще со станцией и ее скульптурами связано много примет и поверий. Студенты верят, если потереть нос пса у «Пограничника с собакой», то экзамен сдашь на «отлично». А если ранним утром прикоснуться к флажку в руках у сигнальщика «Марата» - день пройдет удачно, такое же поверье сложилось и о нагане матроса, из-за чего наган сильно страдает, так как его постоянно воруют.

Во время Великой Отечественной войны в 1941 году скульптуры были разобраны и вывезены в Среднюю Азию, а возвращены в 1944 году. Во время эвакуации они сильно пострадали – фактически развалились на части. Но так как каждая скульптурная композиция повторялась, их удалось восстановить.

Станция имеет два наземных вестибюля. Западный вестибюль – работа А.Н. Душкина. Предполагалось, что этот вестибюль будет встроен в здание Академического кинотеатра, который так и не был построен. Поэтому вестибюль имеет достаточно странную форму – это два строения, одно овальное в плане, другое квадратное, соединенные переходом.

Восточный вестибюль создан по проекту архитектора Ю.П. Зенкевича и встроен в линию домов в Богоявленском переулке. Зал вестибюля ошеломляет изрядной пышностью, а освещает его гигантская висячая люстра с 24 рожками.

Несмотря на то, что замысел архитектора А.Н. Душкина воплотился не в полной мере, эта станция стала достаточно известной и полюбилась москвичам.

Выявленный объект культурного наследия «Шереметьевское подворье, кон. XIX - нач. XX вв. - Торговый корпус, 1890-1900 гг., 1911-1912 гг., арх. А.Ф.Мейснер» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2Б.

На протяжении нескольких сотен лет этот участок находился в руках одного очень известного и богатого рода. Еще на «Петровом чертеже» XVI столетия на этом месте указаны владения двух богатых и именитых бояр — двор Петра Никитича Шереметева и двор князя Бориса Черкасского. Владения эти были объединены в XVIII веке после того, как княжна Варвара Алексеевна Черкасская вышла замуж за графа Петра Борисовича Шереметева. Ныне это одно владение на Никольской ул., д. 10.

Участком по Никольской улице от Чижевского подворья владели Шереметевы. Это их исконные владения, именовавшиеся в их конторе «Китайским домом». Тут стояли палаты, в которых рождались, жили и умирали несколько поколений этого славного рода. Палаты сгорели в Смутное время, потом были отстроены заново. С конца XVII века ими владел граф Борис Петрович Шереметев, после него его сын от второго брака граф Петр Борисович.

Угловое владение, примыкающее к Шереметевскому на Никольской и сворачивающее в Большой Черкасский переулок, принадлежало князьям Черкасским. В их честь и назван был переулок. Тут стояли те палаты, в которых

23 февраля 1730 года у князя Алексея Борисовича Черкасского заседали сторонники ограничения монархии. Выработав свои известные Кондиции, представители знати намеревались призвать на опустевший после смерти императора Петра II престол племянницу императора Петра I герцогиню Курляндскую Анну Иоановну. Здесь с Черкасскими, Голицыными и Долгорукими спорил Василий Татищев, посланный к ним от партии за сохранение самодержавия, заседавшей в то самое время в доме князя Барятинского на Моховой улице. В конце концов Кондиции удалось согласовать и подписать в обоих «лагерях», но 25 февраля 1730 года вступившая на престол императрица Анна Иоановна разорвала их и, как писал об этом историк Ключевский, — «кончилась десятидневная конституционно-аристократическая русская монархия».

Единственной наследницей князя Алексея Борисовича была его дочь княжна Варвара, которая в 1743 году вышла замуж за соседа графа Петра Борисовича Шереметева, так объединились эти два крупных состояния и владения. Обладая огромным состоянием, граф Петр Борисович был последним «московским» жителем в роду графов Шереметевых. Граф был известен в свете, так как задавал блестящие балы, приемы и театральные постановки.

После смерти графа «Китайский дом» перешел в наследство его сыну Николаю Петровичу. Участок был обустроен двухэтажными каменными домами по трем сторонам, а парадная часть оставалась открытой. В левом флигеле на участке Черкасских у Шереметевых был небольшой театральный зал. Он действовал зимой, а на лето переезжал в Кусково. На его сцене блистала Прасковья Жемчугова. Николай Петрович мечтал устроить тут огромный «центр искусств» и даже заказал его проект иностранному архитектору. Задумка графа однако не осуществилась.

Николай Петрович мечтал вступить в брак со своей возлюбленной крепостной актрисой, для чего купил ей дворянскую фамилию, а в качестве «дворца» приобрел недостроенное здание на Воздвиженке. С конца XVIII века тут никто не жил.

В 1860 году заброшенный участок арендует подрядчик А.А. Пороховщиков. В 1862 году по проекту архитектора А.С. Никитина по красной линии Никольской улицы между двумя флигелями он возводит здание гостиницы, которая называется Шереметевским подворьем и асфальтирует перед ним часть Никольской улицы. Этот участок первым был покрыт «жидовской смолой», как называли асфальт наши предки. В этой гостинице останавливался художник Михаил Нестеров в 1874 году, когда приезжал в Москву поступать в Императорское училище.

В 1871 году участок по разделу стал принадлежать графу Сергею Дмитриевичу Шереметеву. В 1898 году он начал перестраивать все старое владение. На углу Никольской улицы и Большого Черкасского переулка и по переулку на всю длину владения Шереметевых по нему в 1900 году архитектор А.Ф. Мейснер выстроил большой доходный дом в стиле эклектики с барочным декором. На углу в 1900 году открылся шикарный парфюмерный магазин

фирмы «Брокар». Он был оформлен в модном тогда стиле модерн, сюда приходили полюбоваться превосходные красивые и стильные на интерьеры. Справа от Шереметевского подворья, где в то время размещались магазин хрусталя Мальцевских заводов и винный магазин Шустова, архитектор Мейснер построил еще в 1902–1910 году пятиэтажный корпус с мебилированными комнатами, сдававшимися в наем. Во дворовых помещениях «Большого Китайского дома» Шереметевых размещался амбар и склад мануфактуры Цинделя.

В советское время эти помещения занимали разные издательства: «Академия», «Художественная литература», «Роман-газета» и др. В корпусе по Никольской улице, бывшей Шереметевской гостинице, находилась швейная фабрика «Красная швея». В 2000-е годы корпус по Никольской был разобран до основания и там вырос внешне похожий, но гораздо больший по размеру офисно-торговый центр «Никольская плаза».

Объект культурного наследия регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров - Торговое здание, 1863-1864 гг., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 1.

Объект культурного наследия регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров - Конторское здание, 1866 г., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, М.И.Никифоров, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 4.

Историки Москвы до настоящего времени не имеют однозначного объяснения названия Старопанского переулка. Одно из объяснений восходит к тому, что Старопанский – это искаженный вариант наименования Старопольский, но это название, в свою очередь, связано с конечным пунктом, к которому первоначально выходила трасса Старопанского переулка – к Старым полям, то есть – к Кучкову полю – современной Лубянской площади, на которой располагалась резиденция первых (докняжеских) владельцев конгломерата поселений на р. Москве бояр Кучек или Кучковичей.

Второе объяснение наименования Старопанского переулка связано с тем, что первоначально трасса объединяла современные Старопанский и Богоявленский переулки и выходила к территории современного Гостиного двора (между Ильинкой и Варваркой), на месте которого в XV в. располагался Панский двор жены московского великого князя Василия II Темного литовской княжны Софьи Витовтовны.

В XVII – XVIII вв. Старопанский переулок, расположенный между Никольской и Ильинкой, имел служебное назначение, в него в основном выходили служебные проезды в крупные владения по этим основным трассам Китай-города.

Со второй половины XIX в. в связи с развитием коммерческого строительства застройку Старопанского переулка почти полностью заняли доходные комплексы, в частности, в переулке находятся две постройки Ф.О. Шехтеля – выходящий фасадом Торговый дом Аршинова (№ 5) и боковой фасад Банкирского дома (Банка) братьев Рябушинских (№ 2).

Расположенное почти в самом начале отхода Старопанского переулка от Богоявленского переулка Носовское подворье уступает в грандиозности постройкам Ф.О. Шехтеля, но этому есть серьезное объяснение. Построенное в основном в самом начале 1860-х гг. Носовское подворье практически стало «пионером» московского капиталистического строительства после отмены крепостного права.

Носовское подворье состоит из главного корпуса по трассе Старопанского переулка и нескольких зданий со стороны двора.

Подворье было построено в 1863 г. по заказу Д.В. Носова (отца владельца знаменитой деревянной дачи по проекту Л.Н. Кекушева на улице Электрозаводской) под руководством архитектора Н.В. Никитина.

Семья Носовых принадлежала к элите московского старообрядческого купечества. Носовы происходили из Шуи (исторически Владимирская губерния, сейчас – Ивановская область). Носовы обосновались в Москве в 1820-е гг. в Семеновском, где между улицами Малой Семеновской и Лаврентьевской (современная Электрозаводская) у них была крупнейшая текстильная фабрика и несколько жилых владений.

Н.В. Никитин – очень интересный мастер архитектуры Москвы середины XIX в., один из «пионеров» «русского стиля», автор такого знаменитого сооружения, как Погодинская изба на Девичьем поле. Архитектор не очень активно занимался строительной практикой, едва ли не более активно занимаясь общественными и научными программами, будучи членом едва ли не всех основных научных обществ России своего времени.

Создавая один из первых примеров зданий нового типа, совмещавшее торговые лавки и «офисы», Н.В. Никитин в Носовском подворье едва ли не задал последующую моду второй половины XIX в. на «неоренессанс» в доходных торговых и офисных комплексах. Признаками этого стиля являются монументальные рустованные пилястры, похожие на пилоны, и наличники во втором этаже в виде сигментов (частей круга). Обращение к стилистике «неоренессанса» демонстрировало преемственность зарождающейся российской и московской буржуазии по отношению к стране, ставшей родиной «буржуазных отношений».

Постройки Носовского подворья со стороны двора в конце XIX в. были дополнены и реконструированы архитектором Б.Г. Залесским.

Сведения о предмете охраны объектов культурного наследия

Предмет охраны объектов культурного наследия регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских - Шереметевых -

Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.», XVIII-XIX вв.» утвержден приказом Департамента культурного наследия города Москвы №250 от 18.06.2025.

Предмет охраны объектов культурного наследия федерального значения "Церковь Успения в Чижевском подворье", XVII в. утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы №641 от 08.10.2020.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Наземный вестибюль станции метрополитена "Площадь революции", 1947 г., арх. Ю.П.Зенкевич, худ. В.Ф.Бордиченко (интерьеры вестибюля)» на данный момент не определен / не утвержден.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Шереметьевское подворье, кон. XIX - нач. XX вв. - Торговый корпус, 1890-1900 гг., 1911-1912 гг., арх. А.Ф.Мейснер» одобрен протоколом заседания Комиссии по вопросам рассмотрения особенностей объектов культурного наследия, послуживших основанием для включения их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению №33 от 22.05.2013.

Предмет охраны объектов культурного наследия регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров» утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы №683 от 08.11.2013.

Градостроительные регламенты и режим использования земель в границах рассматриваемой территории

В соответствии с п. 3. ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 3 ст. 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Работы предполагается производить:

- на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских - Шереметевых - Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.», XVIII-XIX вв» по адресу: г. Москва, Б. Черкасский пер., д. 4, стр. 1 (часть);
- на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного федерального значения «Церковь Успения в Чижевском подворье» по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 8/1, стр. 3;
- на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Наземный вестибюль станции метрополитена «Площадь революции», 1947 г., арх. Ю.П. Зенкевич, худ. В.Ф. Бордиченко (интерьеры вестибюля)» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д., 8/1, стр.1;
- на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Шереметьевское подворье, кон. XIX - нач. XX вв. - Торговый корпус, 1890-1900 гг., 1911-1912 гг., арх. А.Ф.Мейснер» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2Б»;
- на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Носовское подворье, 1860 гг., 1887 г., 1891г., арх. Н.В. Никитин, Б.Г. Залесский, М.И. Никифоров» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 1,4»;
- в границах территории объединенной охранной зоны № 2;
- в границах территории зоны строгого регулирования застройки №1;
- в границах территории единой зоны регулирования застройки №1;
- в границах территории с утвержденными требованиями к градостроительным регламентам на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 2 в границах квартала № 5 Центрального административного округа города Москвы;
- в границах территории зоны охраняемого культурного слоя № 1;
- в границах территории объекта археологического наследия федерального значения «Территория культурного слоя «Китай-города», XI–XVIII вв. н.э.» (достопримечательное место)
- в границах территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место).

Сведения о границах территории объектов культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских -

Шереметевых - Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.» утверждены приказом Правительства Москвы, Департамента культурного наследия города Москвы №250 от 18.06.2025.

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «"Церковь Успения в Чижевском подворье", XVII в.» утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы №121 от 12.04.2024.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Наземный вестибюль станции метрополитена "Площадь революции", 1947 г., арх. Ю.П.Зенкевич, худ. В.Ф.Бордиченко (интерьеры вестибюля)» утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы №206 от 23.05.2025.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Шереметьевское подворье, кон. XIX - нач. XX вв. - Торговый корпус, 1890-1900 гг., 1911-1912 гг., арх. А.Ф.Мейснер» утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы №120 от 12.04.2022.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров» утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы №159 от 17.03.2020.

Описание проектных решений

Проектной документацией предусматривается демонтаж конструкций подземной части здания по адресу: г. Москва, Большой Черкасский переулок, дом 4, строение 2 и конструкций БСС.

Демонтаж конструкций надземной части здания выполняется в рамках отдельно разработанного проекта и в данном разделе не рассматривается.

На территории демонтажа отсутствуют действующие инженерные сети.

В рекультивации и благоустройстве земельный участок не нуждается – в дальнейшем на месте производства демонтажных работ будет вестись строительство. Обратная засыпка котлована не предусмотрена.

Демонтируемое здание трехэтажное, с эксплуатируемым чердаком и подвалом прямоугольной формы в плане с габаритами 24,92 х 12,2 м.

Конструктивная система здания - стеновая. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен здания, главных и второстепенных балок.

Фундаменты - ленточные мелкого заложения из кладки керамического кирпича на известковом растворе.

Стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе. В подвале в осях S1/Q1-Q3 монолитный участок из бетона по стене подвала.

Горизонтальными несущими конструкциями являются балочная система по стальным балкам и цилиндрические своды.

Для демонтажа предусмотрена разработка котлована глубиной 9,1м в естественных откосах экскаватором, оборудованным ковшом обратная лопата емкостью 1м3, в откосах по контуру фундаментов, глубиной до отм.139,300.

Оценка воздействия на объекты культурного наследия

Оценка воздействия проводится на следующие объекты культурного наследия:

- регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских - Шереметевых - Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.», XVIII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, Б. Черкасский пер., д. 4, стр. 1 (часть);
- федерального значения "Церковь Успения в Чижевском подворье", XVII в. по адресу: г. Москва, Никольская улица, дом 8/1, строение 3;
- выявленного объекта культурного наследия «Наземный вестибюль станции метрополитена "Площадь революции", 1947 г., арх. Ю.П.Зенкевич, худ. В.Ф.Бордиченко (интерьеры вестибюля)» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д., 8/1, стр. 1;
- выявленного объекта культурного наследия «Шереметьевское подворье, кон. XIX - нач. XX вв. - Торговый корпус, 1890-1900 гг., 1911-1912 гг., арх. А.Ф.Мейснер» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2Б;
- регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров - Торговое здание, 1863-1864 гг., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 1;
- регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров - Конторское здание, 1866 г., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, М.И.Никифоров, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 4.

Планируемые работы не противоречат требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия. При производстве предполагаемых работ исключены повреждения объектов культурного наследия и изменение их облика.

Проведение работ предполагается вне границ территории объектов культурного наследия, что не противоречит ст. 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Работы предполагается осуществлять на достаточном отдалении от объектов культурного наследия, что исключает возможное воздействие на их особенности, являющиеся основаниями для включения их в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Работы предполагается производить на значительном отдалении от следующих объектов культурного наследия, что исключает возможное негативное воздействие и в полной мере обеспечивает их сохранность:

- выявленного объекта культурного наследия «Наземный вестибюль станции метрополитена "Площадь революции", 1947 г., арх. Ю.П.Зенкевич, худ. В.Ф.Бордиченко (интерьеры вестибюля)» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д., 8/1, стр. 1;
- выявленного объекта культурного наследия «Шереметьевское подворье, кон. XIX - нач. XX вв. - Торговый корпус, 1890-1900 гг., 1911-1912 гг., арх. А.Ф.Мейснер» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2Б;
- регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров - Торговое здание, 1863-1864 гг., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 1;
- регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров - Конторское здание, 1866 г., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, М.И.Никифоров, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 4.

При реализации предлагаемых к выполнению видов работ не оказывается влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

Использование инструментов с ударными и вибрационными воздействиями вблизи объектов культурного наследия не предусмотрено.

Объекты культурного наследия не попадают в опасную зону ведения работ.

Проектом предполагается демонтаж подземной части здания ниже уровня земли – зона развала отсутствует.

При проведении земляных и строительных работ стоянка и разворот строительной техники в границах территории объектов культурного наследия не планируется.

Предполагается использование только исправной техники, исключающей попадание горюче-смазочных материалов в почву вблизи объектов культурного наследия.

При проведении работ не предполагается организация площадок для складирования строительных материалов и оборудования в границах территории объекта культурного наследия.

Отходы, появление которых возможно при проведении работ, не складируются в границах территории объекта культурного наследия.

Проведение работ по благоустройству не предусматривается, так как территория освобождается под дальнейшее строительство.

На основании п. 9.36 СП 22.13330.2016, объект культурного наследия федерального значения "Церковь Успения в Чижевском подворье", XVII в. по

адресу: г. Москва, Никольская улица, дом 8/1, строение 3, не попадает в предварительно-назначенную зону влияния от проведения работ.

Геотехнический прогноз и мероприятия по геотехническому мониторингу для объектов культурного наследия, не попадающих в предварительную зону влияния, допускается не производить.

На основании п. 9.36 СП 22.13330.2016, объект культурного наследия регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских - Шереметевых - Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.», XVIII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, Б. Черкасский пер., д. 4, стр. 1 (часть) попадает в предварительно-назначенную зону влияния от проведения работ.

В рамках реализации объекта «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Этап 2 Демонтаж подземной части» предусмотрено выполнение работ по оценке влияния и геотехническому прогнозу на окружающую застройку, в том числе на объекты культурного наследия.

Сведения по предварительно назначаемой зоне влияния, зоне влияния от проведения работ, полученной по результатам геотехнического прогноза, а также по предельным дополнительным и расчетным деформациям оснований фундаментов объектов культурного наследия подробно изложены в техническом отчете по геотехническому прогнозу влияния строительных работ.

На сновании проведенного геотехнического прогноза установлено, что объект культурного наследия регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских - Шереметевых - Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.», XVIII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, Б. Черкасский пер., д. 4, стр. 1 (часть) попадает в расчетную зону влияния от проведения работ.

Анализ результатов расчетов, полученных на основании численного моделирования, показал, что дополнительные деформации, возникающие в существующем здании окружающей застройки, являющемся объектом культурного наследия и расположенном в зоне влияния строительства, не превышают предельных величин дополнительных деформаций, приведенных в таблице К.1 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений».

Специальных дополнительных мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия не требуется.

В период производства работ предусмотрен постоянный визуальный осмотр объектов культурного наследия.

Кроме того, в случае возникновения в ходе работ угрозы сохранности объектов культурного наследия, работы будут незамедлительно приостановлены.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских - Шереметевых - Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.», XVIII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, Б. Черкасский пер., д. 4, стр. 1 (часть) предусматривается проведение мер по мониторингу технического состояния с фиксацией контролируемых параметров.

Мониторинг за заданием, являющемся объектом культурного наследия, предполагается осуществлять в соответствии с разработанной ООО «МАРКС ИНЖИНИРИНГ» программой геотехнического мониторинга.

Мониторинг существующих зданий и сооружений предусматривает организацию комплекса визуальных и инструментальных наблюдений для фиксации состояния конструкций зданий и сооружений окружающей застройки, попадающих в зону влияния строительства.

Для здания по адресу: Большой Черкасский переулок, дом 4, строение 1 (часть) предполагается установить деформационные марки в количестве 8 штук.

Мониторинг за объектом культурного наследия предполагается осуществлять до начала, на всем протяжении и один год после завершения демонтажных работ.

Предусмотрено использовать деформационные марки пленочного (оклеечного) типа.

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

Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы приведен в Приложении №2.

VI. Обоснования вывода экспертизы

Согласно Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, которые могут причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Экспертируемый раздел проектной документации разработан на основании требования статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-

ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Рассматриваемая документация «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Этап 2 Демонтаж подземной части» не содержит решений, которые могут привести к повреждению или разрушению исторических зданий.

Предполагаемые проектной документацией работы не являются источником прямой опасности для объектов культурного наследия, повышенной пожарной и взрывоопасности при условии соблюдения мероприятий по сохранению памятников в процессе производства работ, предусмотренных действующими нормами.

Реализация решений, предусмотренных проектной документацией, и соответствующие мероприятия, содержащиеся в разделе указанной документации, не оказывают негативного влияния на объекты культурного наследия.

Эксперт отмечает, что настоящей государственной историко-культурной экспертизой не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия.

VII. Вывод экспертизы

Учитывая изложенное, эксперт считает возможным (положительное заключение) обеспечение сохранности следующих объектов культурного наследия при проведении работ по демонтажу конструкций подземной части здания по адресу: г. Москва, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 2 (Особняк 2) в рамках проекта «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Этап 2 Демонтаж подземной части»:

- регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских - Шереметевых - Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.», XVIII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, Б. Черкасский пер., д. 4, стр. 1 (часть);
- федерального значения "Церковь Успения в Чижевском подворье", XVII в. по адресу: г. Москва, Никольская улица, дом 8/1, строение 3;
- выявленного объекта культурного наследия «Наземный вестибюль станции метрополитена "Площадь революции", 1947 г., арх. Ю.П.Зенкевич, худ. В.Ф.Бордиченко (интерьеры вестибюля)» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д., 8/1, стр. 1;
- выявленного объекта культурного наследия «Шереметьевское подворье, кон. XIX - нач. XX вв. - Торговый корпус, 1890-1900 гг., 1911-1912 гг., арх. А.Ф.Мейснер» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2Б;

- регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров - Торговое здание, 1863-1864 гг., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 1;
- регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров - Конторское здание, 1866 г., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, М.И.Никифоров, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 4.

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий оценку воздействия работ на объекты культурного наследия и содержащий меры по обеспечению их сохранности при проведении работ по демонтажу конструкций подземной части здания по адресу: г. Москва, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 2 (Особняк 2) в рамках объекта: «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Этап 2. Демонтаж подземной части» рекомендуется к утверждению органом охраны объектов культурного наследия города Москвы в установленном порядке.

Я, Шаповалова С.Л., несу 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».

VIII. Перечень приложений к Заключению, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте Департамента в информационно-телекоммуникационной сети Интернет

1. Перечень документов, представленных заказчиком экспертизы или полученных экспертом самостоятельно.
2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для неё специальной, технической и справочной литературы/
3. Схема расположения объектов культурного наследия.
4. Схема границ территорий объектов культурного наследия.

Эксперт Шаповалова Светлана Леонидовна Подписано цифровой подписью: Шаповалова Светлана Леонидовна Дата: 2025.10.03 09:14:08 +03'00' **Шаповалова С.Л.**

Приложение 1

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ИЛИ ПОЛУЧЕННЫХ ЭКСПЕРТОМ САМОСТОЯТЕЛЬНО.

1. Рабочая документация «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6». Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства. Демонтаж конструкций здания по адресу: г. Москва, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 2 (Особняк 2). Этап 2 Демонтаж подземной части. МИ.2021.040-Р-Э6-ПОД2», разработанная ООО «МАРКС ИНЖИНИРИНГ» в 2025 г.
2. Технический отчет «Актуализация технического состояния зданий окружающей застройки, расположенных в зоне строительства объекта «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Технический отчет по результатам выполнения работ по теме: Обследование несущих конструкций здания по адресу: г. Москва, Большой Черкасский переулок, д.4, стр.2 после демонтажа отделочных покрытий. 384-ЧРК-И/24-ОКН2», разработанный ООО «ИСКОН проект» в 2024 г.
3. Технический отчет «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Оценка влияния строительства от демонтажа здания по адресу: г. Москва, Б. Черкасский пер., д.4, стр.2, на здания попадающие в зону влияния: подвал здания по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10 и здание по адресу: Москва,Большой Черкасский переулок, д. 4, стр. 1Б. МИ.2021.040-П-ОВС14», разработанный ООО «МАРКС ИНЖИНИРИНГ» в 2025 г.
4. Технический отчет «Актуализация технического состояния зданий окружающей застройки, расположенных в зоне строительства объекта «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Технический отчет по результатам выполнения работ по теме: Обследование несущих конструкций здания по адресу: г. Москва,Большой Черкасский переулок, д.4, стр.1 после демонтажа отделочных покрытий. 384-ЧРК-И/24-ОКН1», разработанный ООО «ИСКОН проект» в 2024 г.
5. Проектная документация «Многофункциональный комплекс с квартирами, коммерческими площадями и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2 АВ, Никольская ул., д. 8/1, стр. 1,5, Большой Черкасский пер., д. 4, стр. 1,2,6. Программа геотехнического

мониторинга зданий, сооружений и подземных инженерных коммуникаций окружающей застройки. МИ.2021.040-П-ПГМ1», разработанная ООО «МАРКС ИНЖИНИРИНГ» в 2024 г.

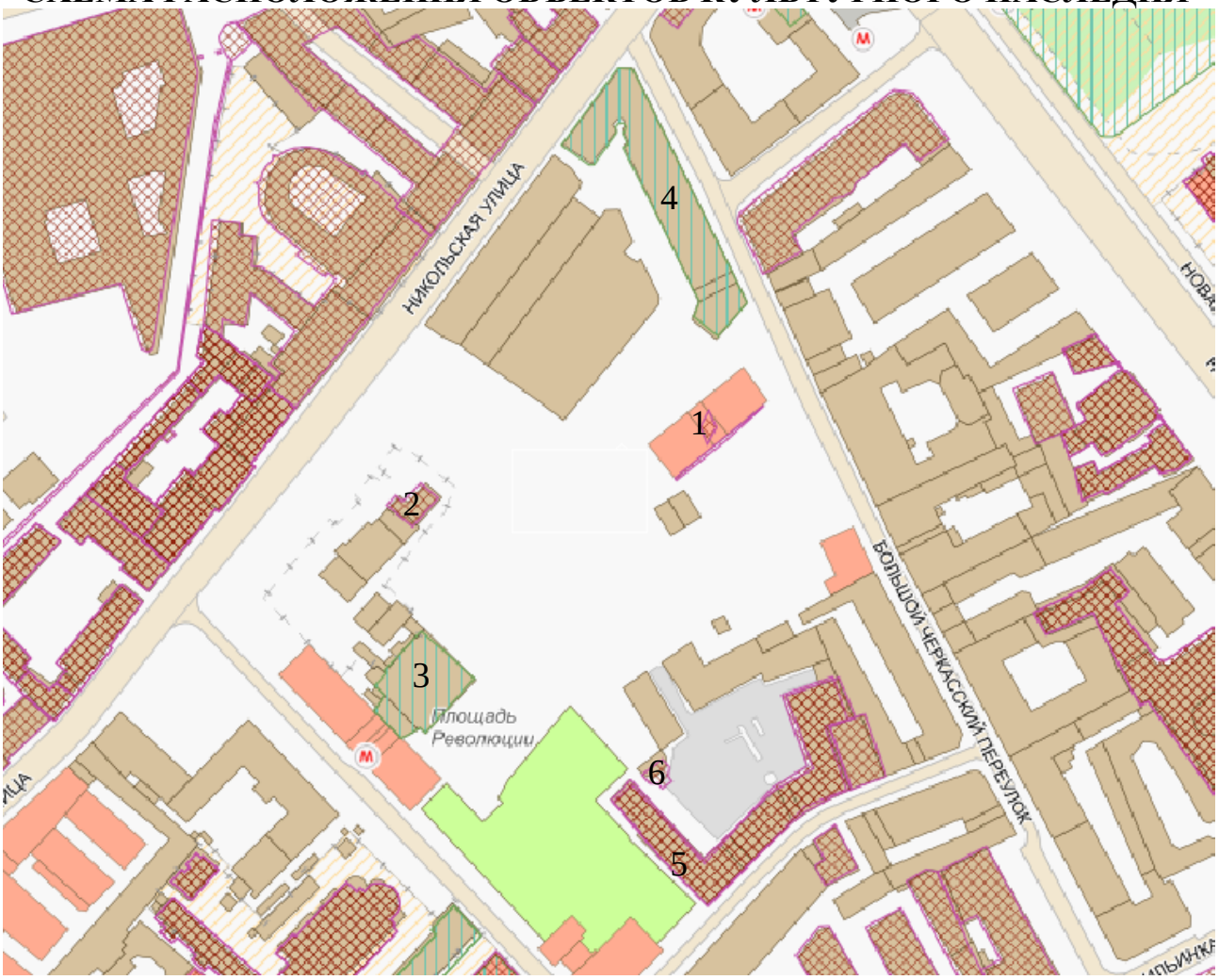
Приложение 2

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ, СОБРАННЫХ И ПОЛУЧЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ, А ТАКЖЕ ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ НЕЁ СПЕЦИАЛЬНОЙ, ТЕХНИЧЕСКОЙ И СПРАВОЧНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон Российской Федерации от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. №530 Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе.
4. ГИС ОГД [Электронный ресурс], URL: https://gisogd.mos.ru.
5. Портал открытых данных Правительства Москвы [Электронный ресурс], URL: https://data.mos.ru.
6. Узнай Москву. Интерактивный городской гид [Электронный ресурс], URL: https://um.mos.ru.
7. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы №250 от 18.06.2025.
8. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы №641 от 08.10.2020.
9. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы №121 от 12.04.2024.

Приложение 3

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



1. Объект культурного наследия регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских - Шереметевых - Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, Б. Черкасский пер., д. 4, стр. 1 (часть);

2. Объект культурного наследия федерального значения «"Церковь Успения в Чижевском подворье", XVII в.» по адресу: г. Москва, Никольская улица, дом 8/1, строение 3;

3. Выявленный объект культурного наследия «Наземный вестибюль станции метрополитена "Площадь революции", 1947 г., арх. Ю.П.Зенкевич, худ. В.Ф.Бордиченко (интерьеры вестибюля)» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д., 8/1, стр. 1;

4. Выявленный объект культурного наследия «Шереметьевское подворье, кон. XIX - нач. XX вв. - Торговый корпус, 1890-1900 гг., 1911-1912 гг., арх. А.Ф.Мейснер» по адресу: г. Москва, Никольская ул., д. 10/2, стр. 2Б;

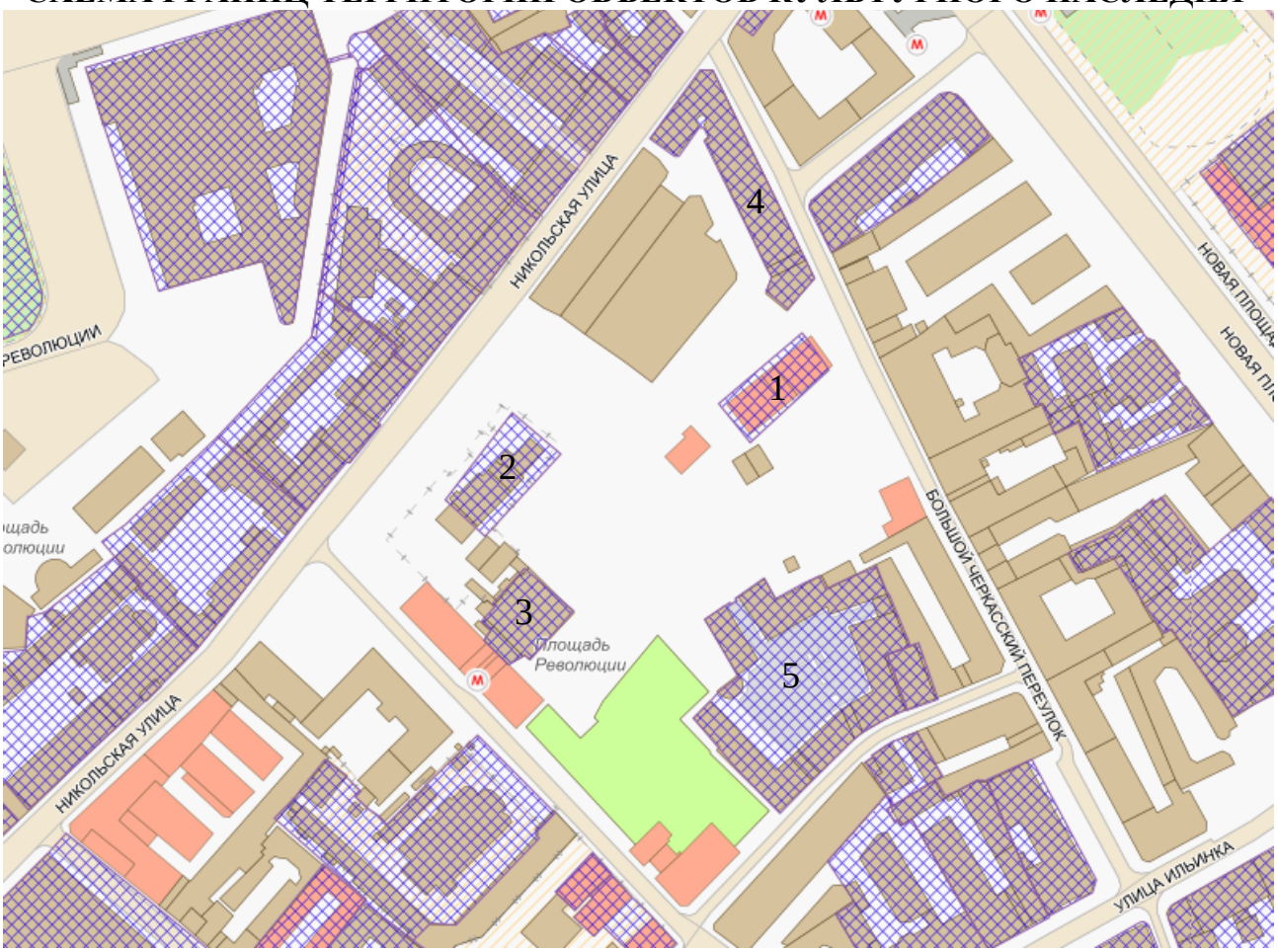
5. Объект культурного наследия регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский,

М.И.Никифоров - Торговое здание, 1863-1864 гг., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 1;

6. Объект культурного наследия регионального значения «Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров - Конторское здание, 1866 г., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, М.И.Никифоров, Б.Г.Залесский» по адресу: г. Москва, Старопанский пер., д. 3, стр. 4.

Приложение 4

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный фасад на уровне первого этажа, своды подвала и первого этажа главного дома городской усадьбы Одоевских - Черкасских - Шереметевых - Хаджи-Консты, XVIII-XIX вв.».

2. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «"Церковь Успения в Чижевском подворье", XVII в.».

3. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Наземный вестибюль станции метрополитена "Площадь революции", 1947 г., арх. Ю.П.Зенкевич, худ. В.Ф.Бордиченко (интерьеры вестибюля)».

4. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Шереметьевское подворье, кон. XIX - нач. XX вв. - Торговый корпус, 1890-1900 гг., 1911-1912 гг., арх. А.Ф.Мейснер».

5. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения ««Носовское подворье, 1860-е гг., 1887 г., 1891 г., архитекторы Н.В.Никитин, Б.Г.Залесский, М.И.Никифоров».