

**Акт**

**государственной историко-культурной экспертизы**  
**раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению**  
**сохранности объектов культурного наследия федерального значения**  
**«Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2,**  
**«Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка,**  
**д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по**  
**адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь**  
**Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й**  
**пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия**  
**федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в.,**  
**XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4,**  
**стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного**  
**объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по**  
**адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17 при проведении работ по**  
**благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для**  
**объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой,**  
**XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2**

**10 февраля 2021 г.**

**г. Москва**

**Дата начала проведения экспертизы:**

**26 января 2021 г.**

**Дата окончания проведения экспертизы:**

**10 февраля 2021 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

**Сведения об эксперте:**

|                          |                                                                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество   | <b>Вострокнутова Ольга Юрьевна</b>                                                                                                    |
| Образование              | Высшее                                                                                                                                |
| Специальность            | Архитектор                                                                                                                            |
| Ученая степень (звание)  | Не имеется                                                                                                                            |
| Стаж работы              | 30 лет                                                                                                                                |
| Место работы и должность | Московский архитектурный институт<br>(государственная академия) преподаватель                                                         |
| Реквизиты аттестации     | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2018 г. № 1627:                                                            |
| Министерства культуры РФ | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- документация или разделы документации, |

Эксперт \_\_\_\_\_ О.Ю. Вострокнутова

обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» №73-ФЗ от 25.06.2002 г. и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным и лицами, работниками); 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 экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

## **I. 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»;
- «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, с изменениями и дополнениями.

### **Сведения о Заказчике экспертизы:**

- Федеральное автономное учреждение «РосКапСтрой» (ФАУ «РосКапСтрой»), 129329, г. Москва, Игарский проезд, дом 2. ИНН 7718193111, ОГРН 1027700221559.

### **Сведения об организациях - разработчиках документации:**

- Общество с ограниченной ответственностью «ЭФА+» (ООО «ЭФА+»), ИНН 7721847364, адрес: 109444, г. Москва, ул. Ферганская, д. 9, корп. 1, оф. 170. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Минкультуры России от 12.05.2014 № МКРФ 01690, переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказов № 1823 от 28 октября 2014 г., № 1046 от 13 мая 2016 г., № 1059 от 3 июля 2018 г. (далее - Автор, Разработчик).

### **Пользователи объекта:**

- Православная религиозная организация Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь г. Москвы Русской Православной Церкви, адрес: 119034, г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., дом 2, ИНН 7704101576.

### **Цель экспертизы:**

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный

дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17 при проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2.

### **Объект экспертизы:**

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17, при проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2», разработанный ООО «ЭФА+» в 2021 г. (далее – Проектная документация, Раздел).

### **Перечень документов, представленных Заказчиком:**

На экспертизу представлен Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 17 при проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2 (шифр

25-14.4-ОСОКН), разработанный ООО «ЭФА+» в 2021 г. с приложенными разделами проектной документации:

- «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 2. Раздел Схема планировочной организации земельного участка. Шифр: 25-14.4-СПОЗУ, выполненный ООО «ЭФА+»;

- «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 2. Раздел Проект организации строительства при прокладке наружных сетей инженерного обеспечения и благоустройстве территории. Шифр: 25-14.4-ПОС выполненный, ООО «ЭФА+»;

- «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 2. Проект благоустройства территории. Шифр: 25-14.4-Благ, выполненный ООО «ЭФА +»;

- «Оценка влияния на окружающую застройку от прокладки наружных сетей инженерного обеспечения и работ по комплексному благоустройству территории». Шифр 25 - 14.4 - ОВС, выполненный НПЦ «ГЕОМ»;

- «Программа геотехнического мониторинга». Шифр 25-14.4-ПГМ, выполненный ФАУ «РосКапСтрой».

Исходно-разрешительная документация представлена в следующем составе:

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».                                                                                                                                           |
| 2. | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 14 марта 2016 г. № 34625-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой», XVII-XIX вв. (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». |
| 3. | Приказ Росохранкультуры от 26.07.2011 г. № 364 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».                                                |
| 4. | Приказ Росохранкультуры от 26 июля 2011 г. № 365 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке, 1903 г., арх. Кекушев Л.Н.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».           |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.  | Приказ Росохранкультуры от 11.11.2010 г. № 350 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».                                                                                        |
| 6.  | Приказ Росохранкультуры от 03.05.2011 г. № 271 «О внесении изменений в приказы Росохранкультуры об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия».                                                                                           |
| 7.  | Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 13 июля 2017 г. № 468 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н.Кекушев»                                                                                                                                                                                     |
| 8.  | Постановление Правительства Москвы от 15 мая 2012 г. № 220-ПП «Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в границах квартала № 134, ограниченного ул. Остоженкой, 1-м Зачатьевским пер., 2-м Зачатьевским пер., 3-м Зачатьевским пер. и Коробейниковым пер.».  |
| 9.  | Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 26.06.2020 г. № 416 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом жилой», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 2»                                                        |
| 10. | Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 28 сентября 2015 г. № 471 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.»                                                                                                                                                        |
| 11. | Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 18 февраля 2020 г. № 87 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом жилой».                                                                                                                                                                                      |
| 12. | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 ноября 2014 г. № 1930 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке», 1903 г., арх. Кекушев Л.Н. (г. Москва) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| 13. | Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 07 марта 2018 г. № 80 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря, XVII в., XIX вв.» (с учетом изменений, внесенных                                                                                                                             |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 18.02.2020 № 92).                                                                                                                                                                                                     |
| 14. | Градостроительный план земельного участка № RU 77210000-050005 подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы. Дата выдачи 18.03.2020 г.                                                                                                                      |
| 15. | Градостроительный план земельного участка № RU 77210000-050218 подготовлен Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы. Дата выдачи 24.03.2020 г.                                                                                                                      |
| 16. | Кадастровый паспорт на здание от 15 августа 2016 г. № 77/501/16-891628                                                                                                                                                                                                                 |
| 17. | Договор на право безвозмездного пользования нежилым домом) нежилым помещением, зданием, сооружением), находящимся в собственности Москвы от 19.11.2004 г. № 00-288                                                                                                                     |
| 18. | Дополнительное соглашение от 07.08.2003 г. № М-01-023543 к договору аренды земельного участка от 09.04.2003 г. № М-01-023543.                                                                                                                                                          |
| 19. | Договор долгосрочной аренды земельного участка от 09.04.2003 г. № М-01-023543.                                                                                                                                                                                                         |
| 20. | Дополнительное соглашение от 07.08.2003 г. № М-01-510018 к договору аренды земельного участка от 09.04.2003 г. № М-01-510018.                                                                                                                                                          |
| 21. | Договор долгосрочной аренды земельного участка от 09.04.2003 г. № М-01-510018.                                                                                                                                                                                                         |
| 22. | Кадастровый паспорт земельного участка от 24 ноября 2016 г. № 92/2016/9878549.                                                                                                                                                                                                         |
| 23. | Кадастровый паспорт земельного участка от 15 декабря 2016 г. № 77/50/16/1457996.                                                                                                                                                                                                       |
| 24. | Кадастровый паспорт земельного участка от 15 декабря 2016 г. № 77/50/16/1458280.                                                                                                                                                                                                       |
| 25. | Кадастровый паспорт земельного участка от 08 декабря 2016 г. № 77/50/16/1418548.                                                                                                                                                                                                       |
| 26. | Условия подключения № Т-УП1-01-180209/0 (Приложение №1 к договору о подключении к системе теплоснабжения № 10-11/18-139), выданные ЦДУ ПАО «МОЭК» в октябре 2017 г.                                                                                                                    |
| 27. | Договор № 5957 ДП-В о подключении (технологическом присоединении) к централизованной сети холодного водоснабжения от 13.03.2018 г.                                                                                                                                                     |
| 28. | Договор № 5958 ДП-К о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 13.03.2018 г. между АО «Мосводоканал» с Православной религиозной организацией Зачатьевским ставропигиальным женским монастырем, гор. Москвы Русской Православной Церкви. |

- 
- |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29.   | Договор подряда на разработку научно-проектной документации от 15.10.2014 г. № 25-14 между Православной религиозной организацией Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь г. Москвы Русской Православной Церкви и ООО «ЭФА+»                                                                                                                                                 |
| <hr/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 30.   | Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Минкультуры России № МКРФ 01690 от 12.05.2014, переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказов № 1823 от 28 октября 2014 г., № 1046 от 13 мая 2016 г., № 1059 от 3 июля 2018 г., выданная ООО «ЭФА+». |
- 

## **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 с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов**

Экспертом в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены документы, представленные Заказчиком экспертизы;
- выполнен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по земельным участкам, расположенным вблизи площадки проведения работ по реконструкции;

- осуществлен визуальный осмотр объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр. 3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 17;

- осуществлено аналитическое изучение Проектной документации в целях определения ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно: соответствия нормативным правовым актам в

сфере государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях, научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация является достаточной для подготовки заключения экспертизы. Указанные исследования проведены с применением методов историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Результаты проведенных исследований оформлены экспертом в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

##### Общие сведения об объектах культурного наследия

Участок проведения работ расположен на территории города Москвы в Центральном административном округе г. Москвы в районе Хамовники на земельных участках по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, вл. 19, стр. 2.

В соответствии с ГПЗУ № RU77210000-050005 территория участка с кадастровым номером 77:01:0001052:67 в границах ГПЗУ составляет  $1330 \pm 7$  кв.м.

В соответствии с ГПЗУ № RU77210000-050218 территория участка с кадастровым номером 77:01:0001052:68 в границах ГПЗУ составляет  $223 \pm 5$  кв.м.

Земельные участки расположены в границах:

- зоны строгого регулирования застройки, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)»;
- зоны регулирования застройки, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)»;
- зоны охраняемого культурного слоя, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского Вала)»;
- объединенной охранной зоны памятников истории и культуры в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)»;

- территории культурного слоя «Земляного города» (Скородома), XVI-XVII вв. н.э. (достопримечательное место) в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 05.03.2020 г. № 77/ИСХ/20-490028;

- территории «Село Семцинское (место древнего поселения с зоной культурного слоя), XIV-XVII вв. н.э.» в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 05.03.2020 г. № 77/ИСХ/20-490028;

- заповедной территории «Пречистенка-Остоженка» в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)».

Части земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001052:67 расположены в границах:

- площадью 750 кв.м - территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2;

- площадью 57 кв.м - территории объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1;

- площадью 3 кв.м - территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17.

Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0001052:68 расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2.

Часть земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001052:68 площадью 0,24 кв.м расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1.

Также проектом предусмотрено проведение работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения:

- прокладка участка теплосети от существующей камеры предусмотрена частично на территории земельного участка в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1;

- прокладка участка водопроводной сети на городской территории под 3-м Зачатьевским переулком, непосредственно связанной с территорией объекта

культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр. 3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 (адрес в соответствии с актом органа государственной власти об отнесении объекта к объектам исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2).

Согласно Распоряжению Департамента культурного наследия города Москвы от 07 марта 2018 г. № 80 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря, XVII в., XIX вв.» (с учетом изменений, внесенных Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 18.02.2020 г. № 92) «Ансамбля Зачатьевского монастыря» составляют объекты: «Северный корпус келий, 1 четв. XIX в.» (строение 1), «Северо-восточный корпус келий, XVII в., XIX в.» (строение 3), «Деревянные кельи, XIX в.» (строение 4), «Новый трапезный корпус, 1909 г. (строение 5), «Южный корпус келий, начало XX в.» (строение 6, строение 7), «Церковь Сошествия Духа Святого с больничным корпусом, 1844 – 1850 гг. (строение 13), «Старый трапезный корпус, 1 треть XIX в.» (строение 16), «Настоятельский корпус, XVII в., XIX в.» (строение 18), «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря, XVII в.» (строение 19), «Стена-ограда, XIX вв.», «Юго-западные корпуса келий, XIX в. (утрачены).

Участок проведения работ по прокладке водопроводной сети под 3-м Зачатьевским переулком граничит в части объектов культурного наследия федерального значения, входящих в его состав - «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря, XVII в.» (строение 19) и «Стена-ограда, XIX вв.» (Зачатьевский 2-й пер., 2).

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2 утверждены приказом Росохранкультуры от 26.07.2011 г. № 364 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1 утверждены приказом Росохранкультуры от 26 июля 2011 г. № 365 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке, 1903 г., арх. Кекушев Л.Н.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1 утверждены приказом Росохранкультуры от 11.11.2010 г. № 350 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 утверждены Приказом Росохранкультуры от 11.11.2010 г. № 369 (ред. от 03.05.2011) «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря, XVII в., XIX в.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев» по адресу: г. Москва, Остоженка, д.17 утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 13 июля 2017 г. № 468 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев».

Раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработан для оценки воздействия проводимых работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2 на земельном участке в границах территорий объектов культурного наследия:

- объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2,
- объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1,
- выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17.

Также Раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработан для оценки воздействия проводимых работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения:

- «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1,

- «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21.

### **Краткая историко-архитектурная справка**

Объекты культурного наследия (здания по ул. Остоженка: д.17; д.19, стр. 1 и 2; д.21, стр.1) расположены в объединенной охранной зоне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № 5 г. Москвы, в квартале №134, ограниченном ул. Остоженкой, 1-м Зачатьевским пер., 2-м Зачатьевским пер., 3-м Зачатьевским пер. и Коробейниковым пер.

Территория квартала №134 расположена в юго-западной части Москвы, в пределах Земляного города. Квартал находится на второй надпойменной террасе берегового склона реки Москвы между стенами Зачатьевского монастыря и трассой улицы Остоженка, являвшейся отрезком одной из древних дорог из Киевской Руси во Владимиро-Суздальскую Русь, связывавшим Московский Кремль с переправой через Москва-реку (Крымский брод).

Здесь, на «Остожье», в 1360 г. был основан монастырь, получивший по соборной церкви название «Зачатьевский». Вдоль дороги, связывавшей монастырь с Кремлем, возникла монастырская слобода, были построены два приходских храма на восточной стороне улицы Остоженки. Монастырь и церкви стали основными градообразующими элементами для этой части Москвы.

Важным этапом в истории района стало возведение Борисом Годуновым в 1586 - 1593 гг. мощной крепостной стены – Царь-города (Белого города) с Пречистенскими воротами – по оси современной ул. Волхонки, от которых в западном направлении шли улицы Остоженка и Пречистенка.

В Смутное время Зачатьевский монастырь был разграблен и сожжен польскими интервентами, а с 1620 г. начал вновь отстраиваться.

В первой половине XVII века сложился развитый архитектурный ансамбль монастыря, он был окружен каменной оградой. Парадным фасадом со Святыми воротами был северный, обращенный в сторону Кремля, от которого в монастырь проходили крестные ходы. В 1696 году на месте старых были сооружены новые северные въездные ворота с надвратной церковью во имя Нерукотворного Образа Спасителя.

К концу XVII века в Москве уже не были редкостью каменные жилые строения. Тогда были построены каменные палаты на Остоженке (современное

строение 2 дома № 19). Своим расположением здание зафиксировало древнюю планировочную структуру территории.

Первый геодезический план г. Москвы, составленный в 1729-1739 гг. под руководством И.А. Мордвинова и И.В. Мичурина, зафиксировал композиционно-планировочную структуру, подчиненную прежде всего очертаниям стен Зачатьевского монастыря, треугольной площади перед надвратной церковью, а также древнему излому трассы улицы Остоженки.

После пожара 1752 года, уничтожившего всю деревянную застройку квартала, было проведено регулирование линий застройки улиц, и территория квартала приобрела конфигурацию, близкую к современной.

К началу XIX века застройка квартала, по-прежнему деревянная, носила усадебный характер и формировала относительно плотный фронт улицы и переулков.

В 1812 г. район Остоженки сильно пострадал от пожара, однако вскоре был вновь застроен одно- и двухэтажными домами с характерными для этого времени мезонинами. Быстрому восстановлению способствовало широкое применение типовых проектов жилых домов, разработанных в Москве в 1809-1812 гг.

Принцип пространственной организации застройки оставался прежним: фасад главного дома поддерживал линию застройки улицы или переулка, хозяйственная часть усадьбы размещалась в глубине двора. Исключением была усадьба перестроенных каменных палат XVII века (ул. Остоженка, д.19, стр.2), где дом находился в глубине участка, а на улицу выходил сад.

В начале XX века пустовавший отрезок линии застройки Остоженки был заполнен двумя доходными домами и особняком (современные строения 17; 19 стр. 1 и 21 стр. 1), что резко увеличило плотность фронта застройки.

Планы и фотографии 1930х годов фиксируют вид Остоженки, мало изменившийся с начала XX века. Вместе с тем уже в эти годы наметился процесс выборочного сноса, связанного с утверждением новых культурных стереотипов и экономических отношений. Именно тогда началась постепенная деградация ансамбля застройки 134-го квартала и его ближайшего окружения. Были разобраны Церковь Воскресения Христова, собор и другие постройки Зачатьевского монастыря, началось обветшание усадебных и доходных домов.

В связи со строительством Дворца Советов во второй половине 1930-х годов предполагалось снести весь квартал, а также застройку прилегающих территорий, включая Зачатьевский монастырь – для устройства проспекта Дворца Советов. Несмотря на прекращение строительства Дворца, зона Остоженки долгое время была зарезервирована под функцию проспекта, соединяющего Дворец с Лужниками.

После отмены решения о строительстве новой трассы стали активно возникать предложения по застройке данной территории. На территории квартала №134 предлагалось построить новое здание Академии художеств СССР. Сохранившаяся застройка начала XIX века была снесена, внутриквартальные границы владений оказались незакрепленными элементами застройки и благоустройства, дворовые пространства слились в единую внутриквартальную территорию. Но новое здание Академии так и не построили.

Новое строительство, осуществленное на рубеже XX-XXI вв., не всегда адаптируется историческим градостроительным окружением. Наиболее негативно на традиционной композиционно-планировочной и объемно-пространственной структуре всего микрорайона сказалось строительство в 1990х годах 5-8-этажного комплекса зданий «Дома оперного пения», занявшего южную половину квартала.

К настоящему времени из 21 исторического домовладения только три сохранили историческую застройку: ул. Остоженка, д. 17, д. 19 и д. 21. Тем не менее, градостроительная среда в районе характеризуется достаточно высокой степенью сохранности, что нашло отражение в организации заповедной зоны «Остоженка-Пречистенка», в состав которой входит квартал № 134.

### **Краткое описание объекта культурного наследия**

Здания, построенные по проектам архитектора Л.Н. Кекушева (д.17; д.19, стр.1; д.21, стр.1), безусловно, относятся к наиболее ценным элементам застройки начала XX в. и историко-градостроительной среды в целом.

Адрес «Остоженка, дом 21» известен как адрес архитектора Льва Кекушева, однако в 1901 году соседний дом 19 также принадлежал архитектору. Здания считались единым владением – доходным домом самого архитектора. Здание дома 19 (строение 1) было построено через два года после особняка самого архитектора и записано на жену архитектора Анну Ионовну.

Л. Кекушев и А.И. Болотова, дочь провинциального дворянина из Кременчуга, поженились в 1897 году, когда архитектор был уже заслуженным и состоятельным мастером. Семья переехала на Остоженку, где Кекушев построил особняк и два доходных дома: дом 17 (принадлежащий чаоторговцу В.И.Грязнову) и дом 19, стр.1. Первый этаж арендовал Грязнов для чайного магазина, два верхних этажа сдавались в наем.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2

Двухэтажный с полуподвалом жилой дом представляет собой прямоугольный в плане объем, расположенный по северо-восточной границе владения, является композиционно значимым элементом в его планировочной и объемно-пространственной структуре. Несмотря на позднюю перебивку всех

окон, прослеживается первоначальная композиция фасадов, исторически сложившееся соединение структур конца XVII-XIX веков.

Объект культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1

Здание было построено по проекту архитектора Л.Н. Кекушева в 1901-1903 годах и находилось в его собственности.

Для создания сложной композиции архитектор использовал объемы разной величины, украсив их затейливой лепниной с растительным мотивом, тщательно проработанной мастером. Сочетание розового и белого цветов в отделке дома, шатровая башенка, скругляющая угол дома, изящные оконные переплеты придают зданию особую романтичность. Высокий фронтон главного уличного фасада украшала трехметровая скульптура льва, выполненная австрийским архитектором Отто Вагнером (не сохранилась).

На первых двух этажах дома располагались зал, смежная с ним гостиная с эркером в башенке, кабинет хозяина. Спальни были устроены в мансардах. Внутренняя планировка дома характерна для модерна – все помещения сгруппированы вокруг парадной светлой лестницы, к которой примыкает крыльцо с главным входом. В здании во многом сохранилась первоначальная планировка комнат и элементы отделки.

В 1960-х годах в доме размещалась резиденция военных атташе Объединенной Арабской Республики, позднее – Оборонное ведомство Посольства Арабской Республики Египет.

За время существования особняка была утрачена значительная часть исторического декора фасадов и изменены объемно-планировочные решения интерьеров. В 2017–2018 гг. в рамках проекта научной реставрации воссозданы утраченные элементы архитектурного, лепного, штукатурного и металлического декора (лепное завершение входного тамбура, орнаментальные тяги и т. д.). Воссоздана колористика фасадов. В интерьерах восстановлена первоначальная планировка, проведена реставрация с элементами воссоздания исторических элементов отделки и декора помещений. 7 декабря 2017 г. после столетнего перерыва на крышу особняка вновь установили медную статую льва.

Объект культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 1

Трёхэтажное здание было построено по проекту архитектора Л.Н. Кекушева в 1901-1903 годах и находилось в его собственности.

Фасад здания не изобилует элементами декора, но в то же время имеет богатую пластику. На Остоженку выходят три ряда арочных окон-ниш, имеющих различный размер и форму. Над входом устроен небольшой балкон. Декор представлен каштановыми листьями. Архитектор разместил их внутри картушей

между окнами второго и третьего этажа, а также на полукруглом аттике, где листья обрамляют вензель владельцев дома.

После 1913 года дом был соединён коридорной системой с домом №17 и в них разместилась лечебница доктора Бакунина. В советское время арку, сделанную при Кекушеве, заложили и сделали вход в здание. Во время реставрации, проведённой в 2005-2007-х годах, проездная арка была раскрыта, в ней установлены узорчатые ворота, стилизованные под модерн.

В 2005 - 2007 гг. произведён комплекс ремонтно-реставрационных работ и приспособление здания под административные цели.

Объект культурного наследия федерального значения «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21

Церковь выстроена в типичных формах «московского барокко», как по композиции – восьмерик на четверике, с пологим куполом, увенчанный главой на граненой шейке, так и по архитектурному декору.

Объемно-пространственная композиция здания включает в себя Святые ворота с двумя арочными проездами, палатку-усыпальницу Римских-Корсаковых с западной стороны, надвратную церковь, а также гульбище на открытой аркаде со стороны монастыря. Ярусная композиция храма выполнена в традициях древнерусского зодчества.

По внешним особенностям декоративного убранства фасадов храм относится к стилевому направлению русской архитектуры «нарышкинскому (московскому) барокко». На всех фасадах представлено сочетание красного кирпича и белого камня. Поле фасадов делится междуэтажными профилированными тягами, оконные проемы имеют обрамление в виде двухколонного портика с раскрепованным антаблементом и разорванными наличниками. Второй ярус завершает венчающий профилированный карниз, акцентированный поребриком.

Проезд имеет коробовый свод с подпружной аркой и орнаментальные узоры по всему своду.

Восьмигранник завершается профилированным карнизом, акцентированным тройным поребриком.

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», г. Москва, ул. Остоженка, д. 17, стр.1

Трёхэтажный с цокольным этажом и подвалом (под частью здания) особняк был построен в 1901-1903 гг. Фасады дома имеют скромный декор. Главная

особенность убранства - маски рыцарей, украшающие полукруглые окна третьего этажа, одна из масок расположена со стороны Остоженки на главном фасаде дома, другая - на боковом, выходящем на сквер. Подъезд дома выделен ризалитом с плавно изогнутым карнизом. Окна полуподвала и третьего этажа имеют закругленные. Кроме того, ажурные кованые ограждения украшают балконы здания, а кованые решетки - окна цокольного этажа. Стены первого этажа отделаны рустом, а второго и третьего - облицованы керамической плиткой.

На первом этаже левой части дома располагалась лавка чайной торговли Василия Грязнова, владельца дома. На каждом этаже располагалось по две квартиры. Дом был оснащён инженерными сетями: имел центральное отопление систему вентиляции. В 1906 г. дом был передан церкви Воскресения Словущего. После 1913 года дом был соединён коридорной системой с домом №19 и в них разместилась лечебница доктора Бакунина.

### **Анализ Проектной документации, представленной на экспертизу**

Представленный на экспертизу Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: : г. Москва, ул. Остоженка, д.17 при проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2», разработан ООО «ЭФА+» в 2021 г.

В Разделе Авторами детально проанализированы:

- методы производства работ;
- степень воздействия применяемых строительных механизмов на объекты культурного наследия (их предметы охраны и режимы использования территорий) при проведении работ.

### **Краткое описание условий размещения проектируемого объекта**

В соответствии с ГПЗУ № RU77210000-050005 территория участка с кадастровым номером 77:01:0001052:67 в границах ГПЗУ составляет  $1330 \pm 7$  кв.м. В соответствии с ГПЗУ № RU77210000-050218 территория участка с кадастровым номером 77:01:0001052:68 в границах ГПЗУ составляет  $223 \pm 5$  кв.м.

Земельный участок ограничен:

- с юга: 3 - й Зачатьевский переулок;
- с востока: 2 - й Зачатьевский переулок;
- с севера: ул. Остоженка;
- с запада: внутренний двор жилого дома.

Участок имеет сложную форму в плане и ориентирован открытым пространством на Зачатьевские переулки.

Рельеф участка спокойный ровный с понижением на 0,8 ... 1,0 м в восточном направлении.

По схематической карте климатического районирования для строительства Российской Федерации согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», г. Москва расположен в климатическом районе II В.

Климат района строительства умеренно-континентальный, характеризующийся холодной зимой и умеренно-жарким летом.

### **Описание основных проектных решений и мероприятий**

Проведение рассматриваемых работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения предусмотрено в рамках работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 2 в составе:

- реконструкция существующей и прокладка нового участка теплосети от существующей камеры (в том числе частичные временные работы за пределами землеотвода – на территории объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1);
- реконструкция существующей сети холодного водоснабжения с прокладкой нового участка (в том числе прокладка участка водопроводной сети на городской территории под 3-м Зачатьевским переулком);
- реконструкция существующей сети хозяйственно-бытовой канализации с прокладкой нового участка;
- благоустройство территории.

В соответствии с проектной документацией, для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения единой организационно-технологической схемы проведения работ предусматриваются следующие периоды производства работ:

- подготовительный период;
- основной период.

Работы подготовительного периода включают:

- устройство временного ограждения строительной площадки с устройством ворот,
- устройство временной пешеходной галереи вдоль временного ограждения стройплощадки,
- установка пунктов охраны,
- установка у въезда на строительную площадку информационного щита и щита пожарной защиты;
- работы по организации въезда и выезда автотранспорта на строительную площадку с установкой временных дорожных знаков и знаков ограничения скорости движения автотранспорта в соответствии с проектом организации дорожного движения;
- защита существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону работ согласно техническим условиям, полученным Заказчиком и по проектам, разработанным специализированными организациями;
- устройство временных внутриплощадочных дорог и оснований под установку временных бытовых помещений из плит типа ПДП на песчаном основании;
- установка мойки колес автотранспорта на выезде со стройплощадки;
- установка биотуалетов;
- установка временных бытовых помещений в 2 этажа с прокладкой временных коммуникаций от постоянных источников;
- установка контейнеров (бункеров-накопителей) для сбора строительного мусора;
- обеспечение безопасных подходов к местам производства работ.

#### Работы основного периода.

Проектом предусмотрено строительство следующих инженерных сетей.

- Теплосеть: прокладка трубопроводов в непроходном железобетонном канале лоткового типа, реконструкция тепловой камеры. Устройство инженерной коммуникации осуществляется методом открытой прокладки в траншеях со шпунтовым ограждением из и распорной системы.
- Водопровод: прокладка труб в стальном футляре открытым способом с усиленной изоляцией методом открытой прокладки в траншее со шпунтовым ограждением и распорной системы, прокладка труб в стальном футляре закрытым способом методом горизонтально-шнекового бурения.
- Хозяйственно-бытовая канализация: прокладка труб закрытым способом методом «пневмопробойника» без устройства приёмного и рабочего котлована с

использованием существующих канализационных колодцев, прокладка труб в стальном футляре открытым способом, замена колодца, реконструкция колодца, строительство нового колодца.

При глубине траншей (котлованов) от 1,5 до 3,0 м разработка грунта осуществляется с креплением стенок траншеи инвентарными деревянными щитами с устройством распорок.

При глубине траншей (котлованов) от 3,1 до 4,4 м разработка грунта осуществляется с креплением стенок стальными трубами с устройством одного пояса из двутавра и деревянной забирки.

При прокладке труб открытым способом устройство шпунтового ограждения траншей предусмотрено буровым способом.

Разработка грунта предусмотрена колесным экскаватором с траншейным ковшом объемом 0,5 м<sup>3</sup>, а также вручную – в местах прохождения действующих инженерных коммуникаций, сохранность которых должна быть обеспечена.

Работы по прокладке коммуникаций выполняются методом «на себя», захватками длиной до 50 м.

Разработка траншеи начинается с наиболее заглубленного конца трассы и ведется в направлении ее подъема. Траншеи должны быть защищены от попадания в них поверхностных вод с прилегающих территорий.

Лишний грунт транспортируется на объект приема грунта. Вывоз с дальнейшей утилизацией строительных отходов, а также вывоз излишек грунта осуществляется на ближайший специальный лицензированный полигон.

Порядок разработки траншей и котлованов, а также прокладка коммуникаций открытым способом выполняются по проекту производства работ. За состоянием креплений траншей и котлованов необходимо вести систематические наблюдения.

Трубы разносят вдоль траншеи вручную, с последующим опусканием в траншею автомобильным краном с помощью гибкого стропа, а при диаметре до 110 мм - вручную.

Выбор экскаватора обусловлен размером траншеи и котлована, а также требуемым радиусом выгрузки грунта в отвал и в автотранспорт.

В охранной зоне существующих коммуникаций (в местах подключения проектируемых сетей) и инженерных сооружений земляные работы производить вручную с повышенной осторожностью, без применения механизмов, с предварительным шурфованием, под техническим надзором владельцев сооружений.

Разработка траншей и котлованов ниже горизонта грунтовых вод производится с применением открытого водоотлива. Траншеи открытого

водоотлива отрываются с уклоном к зумпфу. Зумпфы оборудуются металлической перфорированной трубой, из зумпфа откачка воды производится насосом.

Обратная засыпка траншей производится после предварительного испытания трубопроводов.

Работы вблизи зданий, строений и сооружений предусмотрены без применения виброударной техники. Разработка траншей в непосредственной близости и ниже уровня заложения фундаментов существующих зданий и сооружений, а также действующих подземных коммуникаций должна производиться согласно проекту производства работ в строгом соответствии со СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве». Часть 1. Общие требования, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве». Часть 2. Строительное производство.

Все подземные коммуникации, попадающие в зону призмы обрушения, должны быть освидетельствованы специальной комиссией, и их состояние зафиксировано специальным актом. В процессе работ должны вестись наблюдения за состоянием этих подземных коммуникаций.

Порядок разработки котлованов, а также прокладка коммуникаций открытым/закрытым способом выполняются по проекту производства работ. За состоянием креплений котлованов необходимо вести систематические наблюдения.

Для возможности проезда через траншеи устраиваются временные настилы, а для прохода временные мостики.

Прокладка труб закрытым способом методом горизонтально-шнекового бурения.

Для прокладки водопровода методом бурошнекового бурения в местах проектируемых водопроводных колодцев, устраиваются рабочие и приемные котлованы. В рабочий (стартовый) котлован производится спуск и монтаж шнековой установки.

Прокладка труб водопровода закрытым способом методом бурошнекового бурения осуществляется с помощью бурошнековой установки.

Забутовка межтрубного пространства цементно-песчаным раствором (ЦПР) предусмотрено с помощью стационарного бетононасоса и автобетоносмесителя (растворосмесителя).

Бестраншейная прокладка труб методом разрушения существующего трубопровода.

В случае если проведение санации способом «труба в трубе» не позволит создать нужного напора в ремонтируемом участке трубопровода, или требуется увеличение диаметра на ремонтируемом участке, применяется санация с

разрушением старой трубы (реновация). Проведение санации в таких случаях осуществляется статическим взламыванием старого трубопровода.

Протягивание нового трубопровода с параллельным разрушением старого может осуществляться с помощью пневмоударных машин или пневмо-пробойников, оснащённых спереди разрушающими гильзами с соответствующими ножами.

После завершения строительства все покрытия тротуаров, проезжих частей дорог, газоны и растительный грунт восстанавливаются, производится уборка строительного мусора.

#### Планировочная организация земельного участка

Проектом предусмотрен на территории участка внутренний пешеходный двор со стороны Зачатьевского женского монастыря.

Выполняется устройство покрытий тротуаров и проездов, посев газона, организация экопарковки, посадка зеленых насаждений и устройство МАФ.

На время завершения работ по благоустройству территория освобождается от всех временных зданий и сооружений.

План организации рельефа решен методом проектных (красных) горизонталей сечением 0,10 м в увязке с отметками прилегающих территорий с учетом удобного и безопасного движения пешеходов. Продольные уклоны тротуаров приняты от 5 до 27 промилле. Поперечные уклоны – 1 до 2 промилле.

Вертикальная планировка участка запроектирована из условия обеспечения быстрого и полного водоотвода с нормативными скоростями из условий максимального приближения к существующему рельефу. Отвод осуществляется самотеком по лоткам в существующие дождеприемные воронки и далее в существующую сеть дождевой канализации.

#### Благоустройство территории:

- работы по восстановлению дорожного покрытия и бортового камня после завершения прокладки участков наружных инженерных сетей;
- устройство отмосток, тротуаров и проездов;
- посев газона;
- устройство экопарковки;
- посадка зеленых насаждений;
- установка малых архитектурных формы на участке.
- устройство площадки для отдыха перед центральным входом в здание;
- устройство освещения территории (по отдельно разработанному проекту),
- устройство ограждения территории (по отдельно разработанному проекту).

Решения по благоустройству территории обеспечивают беспрепятственные пешеходные связи и доступность в здание людей пожилого возраста и инвалидов.

Тротуары и площадки запроектированы – с покрытием из тротуарной плитки толщиной 60 мм. Бортовые камни сборные бетонные.

Поверхности покрытий на путях движения запроектированы твердыми, не допускающими скольжения при намокании и не затрудняющими движение маломобильных посетителей. Предусмотрено понижение бортового камня до 3 см на путях движения.

### **Проект организации строительства**

Строительная площадка размещается на территории объекта культурного наследия. Территория площадки на время проведения строительных работ огораживается с установкой временного ограждения на период всех планируемых производственных работ.

В процессе производства работ использование дополнительных участков не требуется, за исключением прокладки участка теплосети - временное частичное использование территории объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1.

Устройство бытового городка, место складирования строительного материала, предусмотрено на территории строительной площадки.

Проектом предусмотрено размещение работающих в бытовых помещениях, установленных на территории стройплощадки. Временные бытовые помещения для нужд строительства - инвентарные контейнерного типа. Для соблюдения противопожарных расстояний согласно требованиям Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ в части противопожарного разрыва между временными бытовыми помещениями и существующим зданием, бытовые помещения предусматриваются модульными типа «CONTAINEX» III степени огнестойкости, класса СО.

Необходимость использования дополнительных земельных участков вне строительной площадки для размещения временных бытовых помещений отсутствует.

Образовавшийся при производстве земляных работ грунт вывозится автотранспортом на места (полигоны) для складирования.

Земляные работы производятся в соответствии с требованиями СП 45.13330.2012, СНиП 12-04-2002. Работы по обратной засыпке траншей вести в соответствии с ТР 73-98 «Технические рекомендации по технологии уплотнения грунта при обратной засыпке котлованов, траншей, пазух».

Демонтажные работы включают разборку покрытия из асфальтобетона и производятся с применением безударного и безвибрационного ручного инструмента.

Стоянка строительной техники на территории объекта культурного наследия не планируется. Разворот и перемещение строительной техники планируется строго по существующим дорогам с твердым покрытием. Отходы, появление которых возможно при проведении строительных работ не складироваться в границах территории объектов культурного наследия. По завершению производства работ проводятся работы по восстановлению благоустройства в полном объеме.

В период производства работ предусмотрены постоянный визуальный осмотр объектов культурного наследия и геотехнический мониторинг. В случае возникновения в ходе работ угрозы сохранности объектов культурного наследия, работы будут незамедлительно приостановлены.

Снос (демонтаж) зданий строений, сооружений проектной документацией не предусмотрен.

#### **Оценка воздействия проводимых работ на рассматриваемые объекты культурного наследия**

В представленном разделе проектной документации, обосновывающем меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17 при проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2», рассмотрены проектные предложения с оценкой воздействия на историческое визуальное восприятие памятников, ценные исторические элементы, входящие в состав их предметов охраны, а также технология производства работ.

Анализируя возможное воздействие на прилегающее историческое окружение планируемых к реализации мероприятий в ходе проведения работ, предусмотренных проектной документацией, можно выделить несколько основных компонентов влияния:

- соответствие предполагаемых к проведению работ утвержденным предметам охраны и режимам использования территорий;
- степень физического воздействия на объекты культурного наследия в период производства работ.

**Анализ и оценка результата предлагаемых к проведению  
строительных работ на соответствие предмету охраны объектов культурного  
наследия**

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2 утвержден Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 18 февраля 2020 г. № 87 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Жилой дом» в составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания конца XVII – первой половины XIX века, участвующего в формировании застройки площади перед Зачатьевским монастырем у пересечения 2-го и 3-го Зачатьевских переулков, его роль в композиционно-планировочной структуре владения и квартала (согласно схеме предмета охраны);

- объемно-пространственная композиция двухэтажного с цокольным этажом и подвалом здания конца XVII – первой половины XIX века прямоугольной формы в плане, включая высотные отметки по венчающему карнизу (с учетом реставрационных работ 2010-х годов) (согласно схеме предмета охраны);

- конфигурация крыши XIX века, материал, характер кровельного покрытия, высотные отметки по коньку, включая слуховые окна (с учетом реставрационных работ 2010-х годов);

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания конца XVII – первой половины XIX века, включая размер, форму, местоположение и оформление оконных и дверных проемов, белокаменный цоколь, наугольные лопатки, междуэтажные раскрепованные на углах профилированные карнизы с поясом поребрика и венчающий профилированный карниз с гладким фризом, в том числе ниши и наличники в виде полувалика и треугольные фронтоны оконных проемов (с учетом реставрационных работ 2010-х годов) (согласно схеме предмета охраны);

- материал и характер отделки фасадных поверхностей конца XVII - первой половины XIX века: белокаменный цоколь, лицевая кирпичная кладка, гладкая штукатурка с окраской (уточняется по результатам реставрационных исследований);

- колористическое решение фасадов конца XVII – первой половины XIX века;

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, прямоугольных и арочных проемов, ниш, печур и перекрытий конца XVII – первой половины XIX века (согласно схеме предмета охраны);

- капитальные стены и перекрытия конца XVII – первой половины XIX века, их конструкции и материал, включая белокаменную кладку стен в уровне подвала и сводчатые перекрытия с распалубками цокольного этажа (с учетом реставрационных работ 2010-х годов) (согласно схеме предмета охраны);

- местоположение лестниц XIX века (согласно схеме предмета охраны);

- характер оформления столярных заполнений оконных и дверных проемов (с учетом реставрационных работ 2010-х годов).

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1 утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 ноября 2014 г. № 1930 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке», 1903 г., арх. Кекушев Л.Н. (г. Москва) и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания, формирующего фронт застройки ул. Остоженки, и его роль в композиционно-планировочной структуре ансамбля;

- объемно-пространственная композиция здания на 1903 г., включая эркер и декоративную угловую башню с фигурной кровлей, определяющие силуэт здания;

- конструкция, материал, и высотные отметки крыши, характер кровельного покрытия, труба калориферного отопления;

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, в том числе лепной декор, венчающий карниз, тяги, наличники окон, декоративные ниши, рустовка 1903 г.;

- колористическое решение фасадов;

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен и перегородок на 1903 г. включая конструкцию и материал стен и перекрытий;

- местоположение, конструкция и декоративное оформление парадной деревянной лестницы с деревянным ограждением;

- местоположение, материал и конструкция деревянной лестницы, ведущей в мансардный этаж, с фигурным металлическим ограждением и светильниками;
- материал и характер первоначальных столярных оконных и дверных заполнений со скобяными приборами;
- элементы декоративного убранства интерьеров.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1 утвержден Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 28 сентября 2015 г. № 471 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.» в составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания, формирующего фронт застройки улицы Остоженка, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и домовладения;
- объемно-пространственная композиция 3-этажного, с подвалом, здания 1902 года, в том числе проездная арка, высотные отметки по венчающему карнизу;
- крыша начала XX века, ее конструкция, конфигурация, материал, характер кровельного покрытия, печные трубы, треугольные слуховые окна, высотные отметки по конькам крыши, фигурное металлическое ограждение кровли;
- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов 1902 года;
- металлические решетки ограждения кровли;
- материал и характер отделки фасадных поверхностей 1902 года, в том числе керамическая плитка, штукатурный декор, руст;
- колористическое решение фасадов;
- пространственно-планировочная структура интерьеров в пределах капитальных стен, перегородок, дверных и иных проёмов, перекрытий 1902 года, в том числе кирпичные своды и своды типа «Монье»;
- конструкция и материал капитальных стен, плоских и сводчатых перекрытий 1902 года;
- лестницы 1902 года, их местоположение, материал и конструкции, декоративное оформление;
- архитектурно-художественное оформление интерьеров парадной лестницы;
- столярные оконные и дверные заполнения, их материал, характер оформления, рисунок и колористическое решение.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, утвержден в составе предмета охраны объекта

культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21, утвержденного Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 07 марта 2018 г. № 80 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря, XVII в., XIX вв.» (с учетом изменений, внесенных Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 18.02.2020 г. № 92) в составе:

- местоположение и градостроительные характеристики здания XVII века, участвующего в формировании застройки 2-го Зачатьевского переулка, его роль в композиционно-планировочной структуре ансамбля монастыря и квартала;

- объемно-пространственная композиция здания конца XVII века, включающая Святые ворота с двумя арочными проездами и палаткой-усыпальницей Римских-Корсаковых с западной стороны, надвратную церковь Всемиловитового Спаса Нерукотворного Образа типа «восьмерик на четверике» с пологим куполом и главой на граненом барабане, с пониженными объемами трехчастной апсиды и трапезной, а также гульбище на открытой аркаде со стороны монастыря, в том числе высотные отметки по венчающим карнизам, парапету гульбища (с учетом реставрационных работ 1950-1960-х годов);

- крыши, купол, глава с крестом, их конструкция, конфигурация, характер кровельного покрытия, в том числе высотные отметки по конькам, подкрестовым яблокам (с учетом реставрационных работ 1950— 1960-х годов);

- композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания, включая размер, форму, местоположение и оформление арочных проездов, оконных проемов, в том числе перспективные килевидные порталы, белокаменный цоколь, декоративные колонки, лопатки, междуэтажные тяги и венчающие карнизы, наличники окон, а также белокаменная резная доска XVIII века с картушем и надписью славянской вязью на южной стене усыпальницы (с учетом реставрационных работ 1950- 1960-х годов);

- материал и характер отделки фасадных поверхностей XVII века: белокаменный цоколь и детали декора, окраска по кирпичу;

- колористическое решение фасадов (с учетом реставрационных работ 1950-1960-х годов);

- пространственно-планировочная структура интерьеров здания в пределах капитальных стен, прямоугольных и арочных проемов и перекрытий XVII века;

- капитальные стены и перекрытия XVII века, их конструкция и материал, включая сводчатые перекрытия с распалубками и тромпы перехода от четверика к восьмерику храма;

- архитектурно-художественное оформление интерьеров XVII века, включая солею из доломитовых плит, закладную доску с барельефом и саркофаг в усыпальнице;

- колористическое решение интерьеров на XVII век;

- столярные заполнения оконных и дверных проемов, их материал, оформление, колористическое решение, включая кубчатые решетки и металлические ставни, металлические створки ворот и дверного проема в трапезную (с учетом реставрационных работ 1950-1960-х годов).

Произведенный анализ составов утвержденных предметов охраны рассматриваемых объектов культурного наследия позволяет сделать вывод, что работы по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения, запланированные в соответствии проектной документацией, разработанной ООО «ЭФА+» в 2020 г., не оказывают влияния на элементы памятников, составляющие предметы охраны, не изменяют и не нарушают их.

Сведения о предмете охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 17 отсутствуют.

Статьей 47.3 п. 1 пп.3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены следующие требования:

- не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен.

Работы по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения, запланированные в соответствии проектной документацией, разработанной ООО «ЭФА+» в 2020 г., не изменяют и не нарушают облик выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17, его объемно-планировочные, конструктивные решения и структуру.

Рассматриваемые проектные решения не оказывают воздействия на обеспечение сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения

«Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17.

При проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2» обеспечивается сохранность объектов культурного наследия федерального значения: «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2; «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1; «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1; «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17.

#### **Анализ и оценка результата предлагаемых к проведению строительных работ на соответствие режимам использования территорий объектов культурного наследия**

В рассматриваемом Разделе проведена оценка предполагаемых к проведению работ на соответствие утвержденным режимам использования территории рассматриваемых объектов культурного наследия.

Границы территории и правовой режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» утверждены Приказом Росохранкультуры от 26.07.2011 г. № 364 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Границы территории и правовой режим использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.» утверждены Приказом Росохранкультуры от 11.11.2010 г. № 350 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н.Кекушев» утверждены Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 13 июля 2017 г. № 468 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н.Кекушев».

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 15 мая 2012 г. № 220-ПП «Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в границах квартала № 134, ограниченного ул. Остоженкой, 1-м Зачатьевским пер., 2-м Зачатьевским пер., 3-м Зачатьевским пер. и Коробейниковым пер.». участок проведения работ частично расположен в границах территорий с режимом регулирования градостроительной деятельности Р1.

Режим использования земель «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия» - предусматривает:

- сохранение объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации объекта культурного наследия, ремонту памятника, приспособлению памятника или ансамбля для современного использования, а также научно-изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

- запрещение или ограничение движения транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

- консервацию и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов, расположенных в структуре исторического владения памятника, с применением методов реставрации, предусматривающей восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров;

- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;

- защиту объекта культурного наследия от динамических воздействий;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, пожара;

- проведение археологических работ.

Часть земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001052:67 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 15.05.2012 г. № 220-ПП «Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в границах квартала № 134, ограниченного ул. Остоженкой, 1-м Зачатьевским пер., 2-м Зачатьевским пер., 3-м Зачатьевским пер. и Коробейниковым пер.» расположена в границах территории с индексом подзоны в составе объединенной охранной зоны № 5 объектов культурного наследия Р2(4).

Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), характеризующихся отсутствием сохранности исторической и природной среды и не освоенных застройкой:

- благоустройство и озеленение территории.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;

- размещение рекламы, временных построек, киосков, проч.

Статьей 5.1. Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлен особый режим использования земель:

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко--градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих

обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**Оценка соответствия планируемых работ правовым режимам  
использования земельного участка в границах территории объекта  
культурного наследия либо объектов культурного наследия**

Проведение рассматриваемых работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения предусмотрено в рамках проведения работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 2.

При проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2 в соответствии с проектной документацией «Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 2», разработанной ООО «ЭФА+» в 2020 г.:

- не предусмотрен снос памятников;
- не предусмотрено строительство объектов капитального строительства;
- не предусмотрена произвольная посадка деревьев и кустарников;
- не предусмотрено увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятников или ансамблей объектов капитального строительства;
- не предусмотрено искажение облика объектов культурного наследия;
- не затрагивается и сохраняется историко-градостроительная и природная среда объектов культурного наследия;
- на территории вблизи объектов предполагается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов

культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объектов культурного наследия в современных условиях;

- работы не изменяют предметы охраны объектов культурного наследия и не ухудшают условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия;

- работы не изменяют облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьеры выявленных объектов культурного наследия, предмет охраны которых не определен.

Принятые проектные решения соответствуют режимам использования земель историко-культурного назначения в границах территорий объектов культурного наследия.

При проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2 обеспечивается сохранность объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17.

Проведение работ, выполняемых в соответствии с проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 2», разработанной ООО «ЭФА+» в 2020 году, предусмотрено в границах территорий объектов культурного наследия с режимом регулирования градостроительной деятельности - Р1, а также в границах территории с индексом подзоны в составе объединенной охранной зоны № 5 объектов культурного наследия Р2(4). Принятые проектные решения соответствуют режимам использования земель в границах охранных зон.

#### **Анализ и оценка степени физического воздействия на объект культурного наследия в период производства строительных работ**

Проектом планируется проведение работ в условиях исторической территории квартала, ограниченного ул. Остоженкой, 1-м Зачатьевским пер., 2-м

Зачатьевским пер., 3-м Зачатьевским пер. и Коробейниковым пер. со сложившейся застройкой.

В «Оценке влияния на окружающую застройку от прокладки наружных сетей инженерного обеспечения и работ по комплексному благоустройству территории», выполненной ООО «НПЦ «Геом» в 2020 г. (далее – Оценка влияния), произведен анализ возможного влияния, оказываемого на объекты культурного наследия и выполнена оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Согласно п 9.36 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» актуализированная версия СНиП 2.02.01-83\*, с учетом глубины траншей прокладываемых инженерных коммуникаций и типа устройства ограждающей конструкции назначена предварительная зона влияния (при использовании ограждения из стальных элементов (труб, двутавров и т.п.) с консольным креплением либо креплением стальными распорками или подкосами) в пределах 10,0 - 16,0 м.

Границы предварительной зоны влияния планируемых работ частично распространяются на здания, являющиеся объектами культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр.13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17.

Границы предварительной зоны влияния планируемых работ частично распространяются на границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1. При этом на здание, являющееся указанным памятником, границы предварительной зоны влияния планируемых работ не распространяются.

Также, границы предварительной зоны влияния планируемых работ не распространяются на объект культурного наследия федерального значения «Стена-ограда, XIX вв.» (Зачатьевский 2-й пер., 2), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2,

стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и в Разделе не рассматриваются.

В рамках Оценки влияния произведен анализ возможного влияния, оказываемого на объекты культурного наследия и выполнена оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

В проектной документации выполнены расчеты по определению фактической зоны влияния строительства, проведена оценка геотехнического влияния работ на существующие здания исторической застройки.

Исследование влияния строительства на изменение напряженно-деформированного состояния грунтового массива и взаимодействующих с ним конструкций на период строительных работ по прокладке инженерных коммуникаций с учетом этапности ведения работ выполнено с помощью математического моделирования на ЭВМ методом конечных элементов с помощью программы PLAXIS 2D. Авторами были выполнены геотехнические расчеты по 2-м расчетным сечениям.

Согласно выполненным расчетам, фактический радиус зоны влияния строительства (расстояние, за пределами которого осадки грунтового массива не превышают 1 мм) составляет 5,0 - 7,0 м.

В соответствии с выполненными расчетами объекты культурного наследия федерального значения:

- «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1,

- «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1,

- «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящая в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21,

- выявленный объект культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17

в зону влияния строительно-монтажных работ при прокладке и реконструкции инженерных сетей не попадают, влияние отсутствует, дополнительных мероприятий по усилению и обеспечению их сохранности не требуется.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2 расположен в границах расчетной зоны влияния работ по прокладке и реконструкции инженерных сетей.

Согласно Приложению Л, таблица Л. 1. п. 3. СП 22.13330.2011, предельные дополнительные деформации для зданий данной категории характеризуются следующими величинами:

- максимальная осадка – 10 мм,
- относительная разность осадок - 0,0006.

В результате расчетов установлено, что максимальные прогнозируемые осадки не превышают 1,07 мм, а относительная разность осадок не превышает 0,0001, т.е. максимальные прогнозируемые осадки и относительные разности осадок не превышают предельно допустимых значений согласно Приложению Л. СП 22.133300.2011 «Основания зданий и сооружений», актуализированная версия СНиП 2.02.01-83\*.

Согласно выводам Оценки влияния, дополнительные деформации основания фундаментов зданий, попадающих в зону влияния, не окажут воздействия на эксплуатационную пригодность, прочность и сохранность обеспечены, дополнительные мероприятия по обеспечению сохранности не требуются.

Безопасная эксплуатация зданий и сооружений в границах зоны влияния работ по прокладке и реконструкции инженерных сетей обеспечивается на весь период работ, реализуемые проектом решения достаточны. Дополнительные защитные мероприятия не требуются.

Дополнительные деформации основания здания объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, попадающего в расчетную зону влияния работ по прокладке наружных сетей, много меньше предельных значений и не способны оказать негативное воздействие на объект культурного наследия, однако в рамках геотехнического сопровождения необходимо реализовать мероприятия в составе визуально-инструментального мониторинга за осадками и перемещениями указанного здания на основании специально разработанной программы мониторинга согласно СП 22.133300.2011 «Основания зданий и сооружений».

В соответствии с выполненной оценкой геотехнического влияния работ на существующие здания исторической застройки от работ по прокладке и перекладке наружных сетей инженерного обеспечения, негативное влияние на объекты культурного наследия:

- объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2,
- объект культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1,

- объект культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1,

- объект культурного наследия федерального значения «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21,

- выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17,

отсутствует, дополнительных инженерно-технических мероприятий по усилению, связанных с обеспечением физической сохранности объектов культурного наследия не требуется.

Для исключения физического воздействия производства земляных работ, в рамках выполнения Раздела произведен анализ возможного влияния, оказываемого на объекты культурного наследия и выполнена оценка воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Строительная площадка расположена в пределах отведенной территории, огораживается с установкой временного ограждения на период всех производственных работ.

При производстве планируемых работ размещение временных сооружений обустройства строительного городка предусмотрено в границах отведенной территории, необходимость использования дополнительных земельных участков вне строительной площадки для размещения временных сооружений отсутствует.

Предусмотрено использование только исправной техники, исключающей попадание горюче-смазочных материалов в почву территории объекта культурного наследия.

Не допускается складирование на открытых площадках на территории строительной площадки горючих материалов и конструкций.

Запрещено складирование отходов строительства, в том числе демонтированного асфальта и грунта, на территории объекта культурного наследия.

Запрещается производить в пределах стройплощадки ремонт и техническое обслуживание машин, выполнять их заправку, хранить горюче-смазочные материалы, указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

Стоянка строительной техники на территории объекта культурного наследия не планируется, разворот и перемещение строительной техники планируется строго по существующим дорогам с твердым покрытием.

На территории строительной площадки предусматривается место для сбора и удаления мусора и других отходов.

Производство работ предусмотрено в соответствии с правилами пожарной безопасности.

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

В период производства работ предусмотрены мероприятия по водоотведению - откачка и сброс собранной воды в ближайший колодец ливневой канализации.

На генподрядчика возлагается ответственность по соблюдению правил техники безопасности и пожарной безопасности, а также требований санитарной гигиены; участки производства работ и рабочие места оборудуются средствами пожаротушения согласно правилам пожарной безопасности; не разрешается накапливать на строительной площадке отходы горючих материалов.

Работы необходимо вести по разработанному ППР представителем подрядной организации, имеющей лицензию на проведение данных работ;

В период производства работ предусмотрен постоянный визуальный осмотр объектов культурного наследия. В случае если при проведении мероприятий будет выявлена угроза объектам культурного наследия, либо будут обнаружены объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, либо археологические объекты, производится приостановка строительных работ и информирование органов охраны объектов культурного наследия;

Предусмотрено проведение геотехнического мониторинга за объектами культурного наследия в пределах зоны влияния строительства, которое осуществляется в соответствии с требованиями СП 22.13330.2016 и специально разработанной программой мониторинга.

Все работы производятся при обязательном авторском надзоре.

В случае изменения проектного решения, которое может затрагивать вопросы сохранности объектов культурного наследия, проект подлежит повторному согласованию.

Предусмотренные проектной документацией работы по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения, выполняемые в рамках проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, не противоречат статье 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации», поскольку при их проведении на территории памятника или ансамбля не предусмотрено строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; указанные работы выполняются в составе работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Предполагаемые работы соответствуют требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, направлены на исключение повреждений и изменение облика объектов культурного наследия.

**Оценка воздействия на объекты культурного наследия в период производства работ**, на основании которой можно сделать выводы о способах организации работ, не наносящих ущерб рассматриваемым объектам культурного наследия.

Общие требования при производстве работ:

- при производстве планируемых работ сноса и демонтажа зданий не предусмотрено; демонтажных работ, затрагивающих объекты культурного наследия, проектом не предусмотрено; сноса зданий, в зону возможного обрушения которых попадают здания, являющиеся объектами культурного наследия, проектом не предусмотрено,
- строительная площадка огораживается с установкой временного ограждения на период всех производственных работ,
- при производстве планируемых работ размещение временных сооружений обустройства строительного городка предусмотрено в границах отведенной территории, необходимость использования дополнительных земельных участков вне строительной площадки для размещения временных сооружений отсутствует,
- предусмотрено использование только исправной техники, исключающей попадание горюче-смазочных материалов в почву территории объекта культурного наследия,
- запрещено складирование на открытых площадках на территории строительной площадки горючих материалов и конструкций,
- запрещено складирование отходов строительства, в том числе демонтированного асфальта и грунта, на территории объекта культурного наследия,
- производство работ в соответствии с правилами пожарной безопасности;

- ведение работ без вибрационного и ударного воздействия, с повышенной осторожностью;

- планируемые работы не нарушают утвержденные предметы охраны объектов культурного наследия и режимы использования территории рассматриваемых объектов культурного наследия;

- планируемые работы не изменяют облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьеры выявленного объекта культурного наследия, предмет охраны которого не определен.

Все работы производятся при обязательном авторском надзоре.

В случае изменения проектного решения, которое может затрагивать вопросы сохранности объектов культурного наследия, проект подлежит повторному согласованию.

Учитывая изложенное, можно сделать вывод, что планируемые работы по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2 не оказывают воздействия на рассматриваемые объекты культурного наследия.

При проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, обеспечивается сохранность объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2; «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1; «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1; «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17.

### **Разработка мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия**

На основании выполненных исследований и проведенного анализа принятых проектных решений в качестве мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом

Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, Остоженка, д.17 при проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2, предусмотрено проведение геотехнического мониторинга.

#### Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Учитывая, что проведение работ предусмотрено в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1 и «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21, на основании выполненных исследований и проведенного анализа принятых проектных решений, предусмотрены следующие меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при производстве работ:

- выполнение организации площадки проведения работ в соответствии с указаниями «Проект организации строительства»;
- исключение производства работ ударным, вибрационным или иным способом, способным нанести вред (образование или раскрытие трещин, деформации конструкций, крен стен и т.п.) объектам культурного наследия в зоне влияния таких работ;
- выполнение работ на территории огороженной стройплощадки;
- обеспечение пожарной безопасности в период проведения работ;
- обеспечение основных природоохранных мероприятий;

- проведение геотехнического мониторинга для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2 в соответствии с программой геотехнического мониторинга, разработанной ФАУ «РосКапСтрой» в 2020 г. и требованиями СП 22.13330.2016.

### **Мероприятия по организации мониторинга**

Работы по проведению мониторинга предполагается осуществлять в соответствии с программой геотехнического мониторинга, разработанной ФАУ «РосКапСтрой» в 2020 г.

Программа мониторинга предусматривает комплекс работ по наблюдению за горизонтальными смещениями ограждений строительных котлованов и состоянием окружающей застройки, деформациями грунтового массива и водонесущих коммуникаций.

В разработанной программе содержится подробная информация о составе работ, методах их выполнения, периодичности и сроках проведения исследований, а также определены состав, объемы, периодичность и методы работ с учетом инженерных изысканий на площадке, конструктивных решений реставрируемого здания и зданий окружающей застройки с учетом особенностей расположения площадки проведения работ в зоне с распространением потенциально опасной в отношении возможности развития карстово-суффозионных процессов.

К контролируемым параметрам при геотехническом мониторинге объекта отнесены дополнительные осадки фундаментов и относительная разность дополнительных осадок, дополнительный крен, напряжения под подошвой фундаментов, послойные осадки грунтов основания, напряжения в основании, напряжения в конструкциях подземной части.

Программой геотехнического мониторинга предусмотрено применение следующих методов:

- визуально-инструментальных (наблюдения за уровнем подземных вод, состоянием конструкций, в том числе поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.);
- геодезических (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров, сканеров (в том числе оптических, электронных, лазерных и др.) и навигационных спутниковых систем;
- тензометрические (фиксация напряжений в основании под подошвой фундамента, под пятой сваи, в несущих конструкциях и др.) с применением комплекса датчиков напряжений и деформации;
- виброметрических (измерение кинематических параметров колебаний: виброперемещений, виброскоростей, виброускорений);

- геофизических (электромагнитные, сейсмические и др.).

Период проведения геотехнического мониторинга – в течении всего срока строительства и не менее одного года после его завершения.

Периодичность фиксации контролируемых параметров определена в соответствии с СП 22.13330, увязана с графиком проведения реставрационных работ, программой предусмотрена корректировка при превышении значениями контролируемых параметров ожидаемых значений или выявлении прочих опасных отклонений.

Выбор точек измерений и методы измерения деформаций необходимо производить по рекомендациям ГОСТ 24846-81. На участках с наибольшей интенсивностью изменения наблюдаемых величин количество точек измерения должно быть увеличено. Методика выполнения работ и конструкции реперов назначаются в соответствии со СНиП 3.01.03-84, ГОСТ 24846-81, СП 11-104-97 и «Руководством по наблюдениям за деформациями оснований и фундаментов зданий и сооружений».

Периодичность измерений определяется программой, в случае появления деформаций, превышающие предельные интервал измерений необходимо уменьшить.

В процессе завершения каждого цикла наблюдений предусмотрено проведение оценки качества выполненных измерений с целью контроля соблюдения требований к точности определения деформационных характеристик, полученных по результатам геодезических измерений.

В случае возникновения деформаций и других явлений, отличающихся от прогнозируемых и представляющих опасность для окружающей застройки или нового строительства, необходимо приостановить производство работ, без задержки поставить в известность заказчика, генподрядчика и проектную организацию для совместной выработки экстренных мер.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (с учетом последующих изменений и дополнений);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- Постановление правительства Москвы № 723-ПП от 27.09.2017 г. «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги города Москвы «Согласование разделов проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ либо проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия или плана проведения спасательных археологических полевых работ при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия»;

- Закон г. Москвы «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры» № 26 от 14 июля 2000 г.;

- Закон г. Москвы «Об особом регулировании градостроительной деятельности на исторических территориях г. Москвы и на территориях зон охраны объектов культурного наследия в г. Москве» от 09 июня 2004 г. № 40 в части, не противоречащей Градостроительному кодексу г. Москвы (Закон города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28).

## **VI. Обоснования вывода экспертизы**

Согласно Федеральному закону от 25.06.2002 г. № 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.

Раздел проектной документации разработан на основании требований статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выполненная оценка воздействия планируемых работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2 позволяет сделать вывод, что планируемые работы не противоречат требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, не приводят к повреждению и изменению облика объектов культурного наследия.

Предусмотренные проектные решения не противоречат требованиям ст. 5.1. Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

В соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объектов культурного наследия выполняются на основании лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, с привлечением к проведению таких работ специалистов, аттестованных Министерством культуры Российской Федерации, и на основании разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного органом исполнительной власти, уполномоченным в области государственной охраны, сохранения, использования и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Предусмотренные проектной документацией работы не являются источником прямой опасности для объектов культурного наследия, повышенной пожарной и взрывоопасности при условии соблюдения мероприятий по сохранению памятника 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 объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия

«Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 17, в необходимой и достаточной мере обеспечивают их сохранность.

Результаты предварительных исследований послужили основанием для предложенных Разделом мер по сохранению объектов культурного наследия. Качество и объем материалов Проектной документации дают представление об основных характеристиках градостроительной ситуации изучаемого участка и его современного состояния.

Экспертом изучены (произведен анализ и сравнение) документы, устанавливающие предметы охраны объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21, и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17, проанализирована степень влияния планируемых работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения на объекте культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, на сохранность рассматриваемых памятников. Произведенный анализ составов утвержденных предметов охраны объектов культурного наследия, позволяет сделать вывод, что работы по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2, запланированные в соответствии с разработанной ООО «ЭФА+» в 2020 г. проектной документацией, не оказывают влияния на элементы памятников, составляющие предметы охраны объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21, не изменяют и не нарушают их, не изменяют и не

нарушают облик выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 17, его объемно-планировочные, конструктивные решения и структуру.

Проанализированы режимы использования территории рассматриваемых объектов культурного наследия и их неизменность при проведении работ. Принятые проектные решения соответствуют режимам использования земель историко-культурного назначения в границах территории объектов культурного наследия.

Раздел разработан на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, гарантирующих сохранность объектов культурного наследия и отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Выполнение решений проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой XVII-XIX вв.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 19, стр. 2» по обеспечению сохранности объектов культурного наследия в соответствии с требованиями раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.17», при проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2, разработанный ООО «ЭФА+» в 2020 г., возможно.

Эксперт отмечает, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы (заключением) не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объектов культурного наследия.

## VII. Выводы экспертизы

Учитывая изложенное, эксперт считает возможным (положительное заключение) обеспечение сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, Остоженка, д. 17 при проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.2.

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1, «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр.1, «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21 и выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: г. Москва, Остоженка, д.17, при проведении работ по благоустройству и прокладке наружных сетей инженерного обеспечения для объекта культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: г. Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2, рекомендуется к согласованию органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Я, Вострокнутова Ольга Юрьевна, 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».

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы оформлен в электронном виде и подписан электронной подписью.

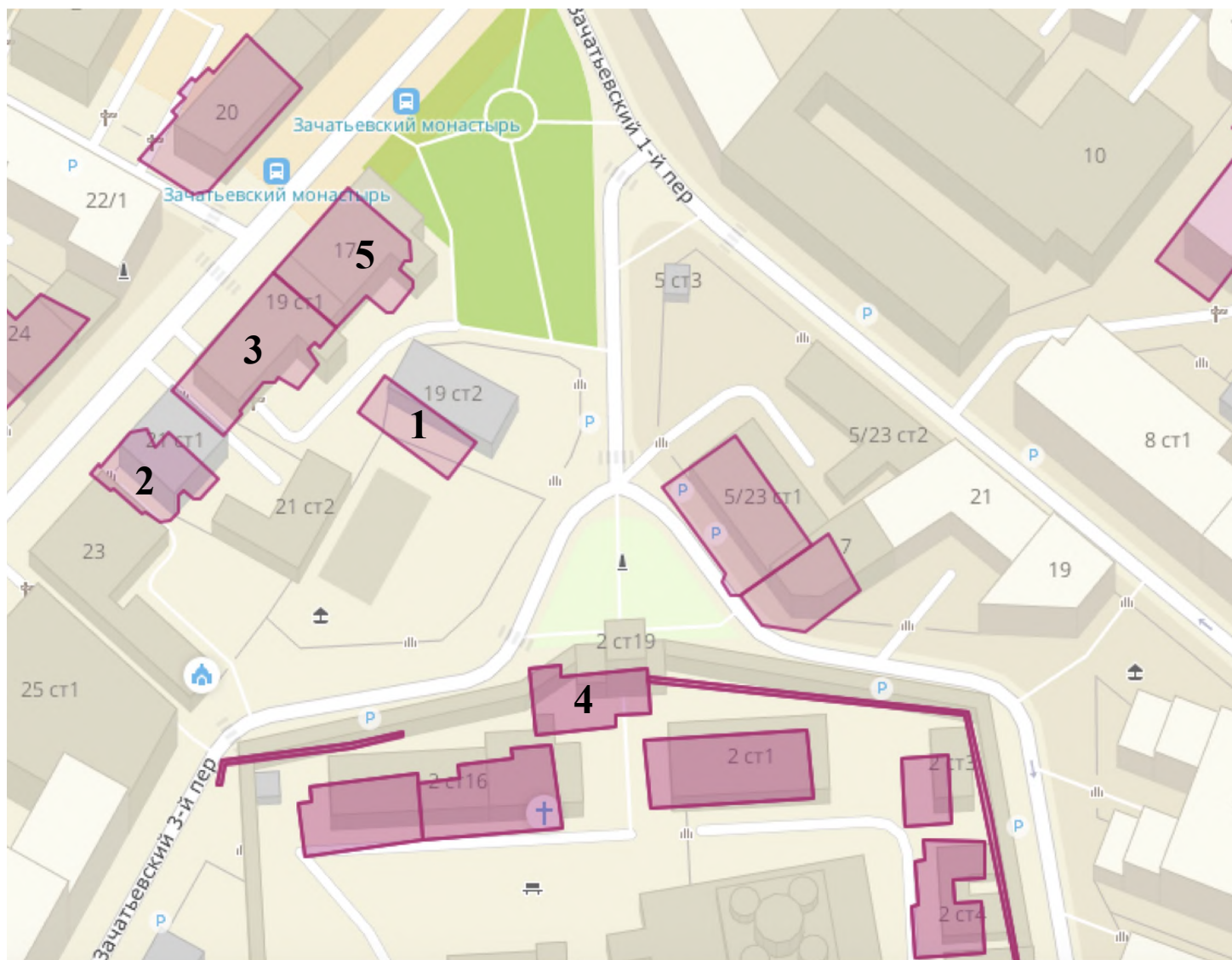
Приложения:

- Приложение 1. Схема расположения объектов культурного наследия;
- Приложение 2. Схема границ территорий объектов культурного наследия;
- Приложение 3. Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев»;
- Приложение 4. Схема расположения земельных участков.

|         |               |                           |                           |
|---------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Эксперт | Вострокнутова | Подписано цифровой        | <b>О.Ю. Вострокнутова</b> |
|         | Ольга         | подписью: Вострокнутова   |                           |
|         | Юрьевна       | Ольга Юрьевна             |                           |
|         |               | Дата: 2021.02.10 15:17:59 |                           |
|         |               | +03'00'                   |                           |

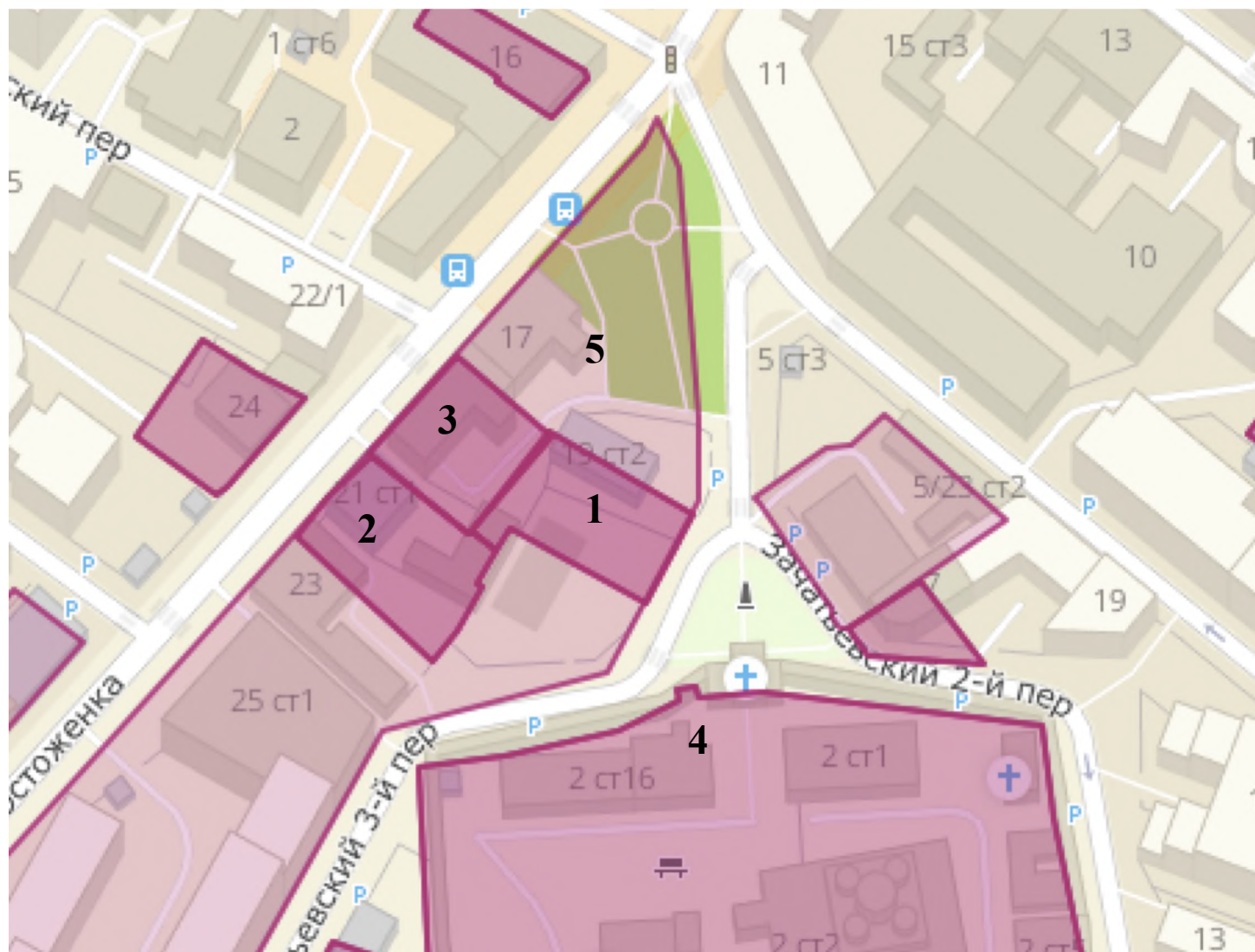
Эксперт \_\_\_\_\_ О.Ю. Вострокнутова

## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



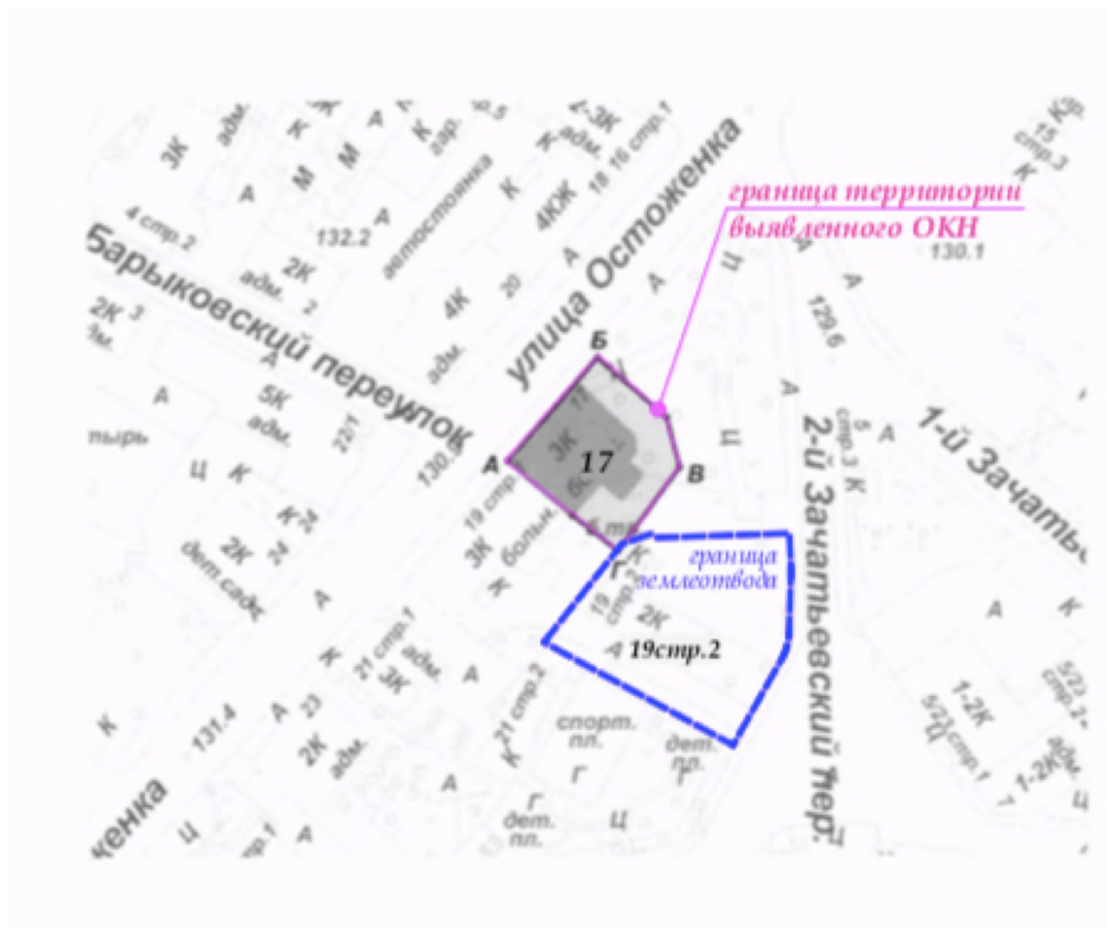
1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2.
2. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1.
3. Объект культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: ул. Остоженка, д.19, стр.1.
4. Объект культурного наследия федерального значения «Надвратная церковь Зачатьевского монастыря», XVII в. по адресу: г. Москва, Зачатьевский 2-й пер., д. 2, стр. 19, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21.
5. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом, 1901 г., арх. Л.Н. Кекушев», по адресу: Остоженка, д.17.

## СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

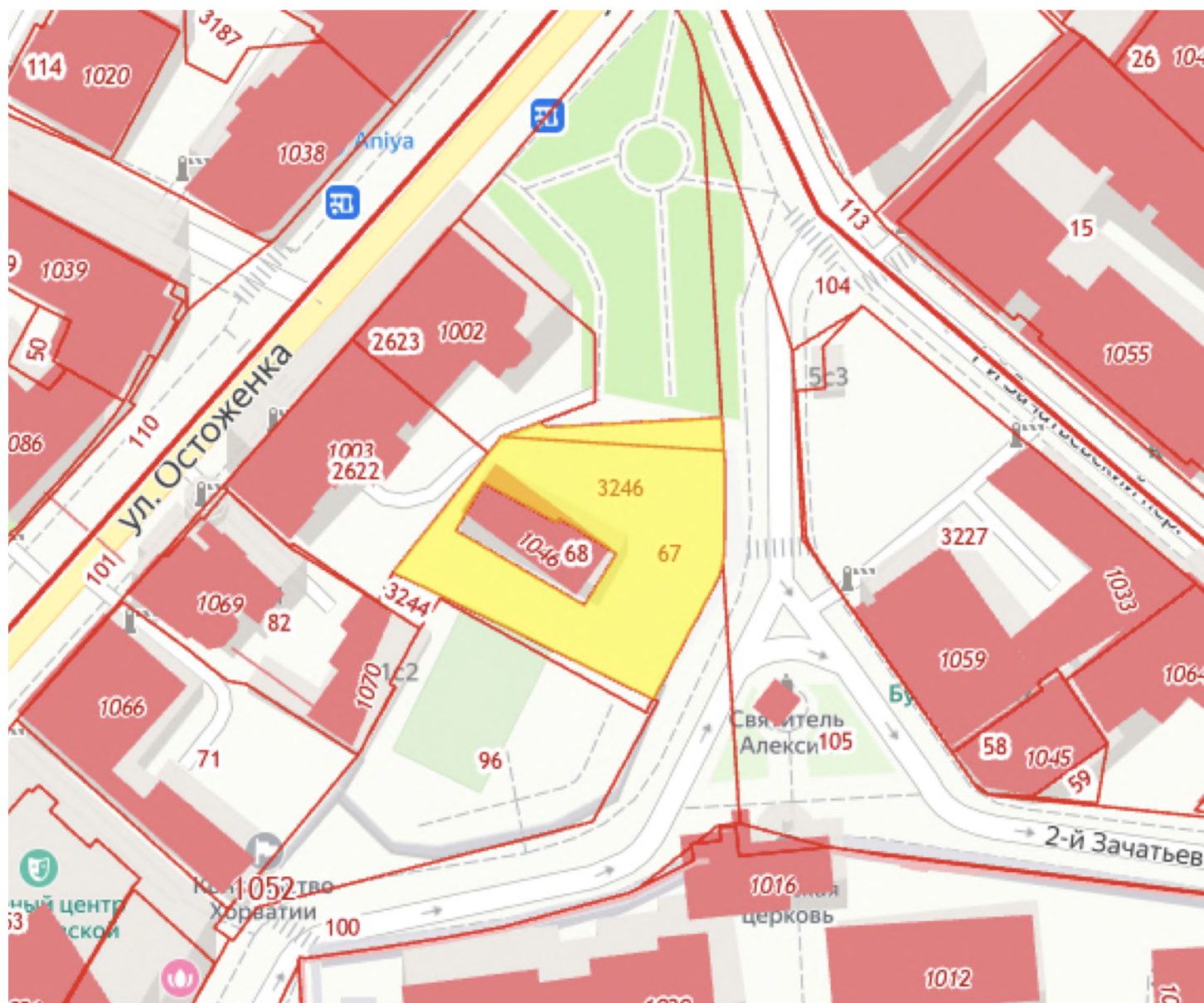


1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом жилой, XVII-XIX вв.» по адресу: Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2.
2. Объект культурного наследия федерального значения «Особняк Кекушевой на Остоженке», по адресу: Москва, ул. Остоженка, д. 21, стр. 1.
3. Объект культурного наследия федерального значения «Доходный дом Кекушевой, 1902 г., арх. Кекушев Л.Н.», по адресу: ул. Остоженка, д.19, стр.1.
4. Объект культурного наследия федерального значения «Ансамбль Зачатьевского монастыря», XVII в., XIX вв. по адресу: г. Москва, 2-й Зачатьевский пер., д. 2, стр. 1, стр.3, стр. 4, стр. 5, стр. 6, стр. 7, стр. 13, стр. 16, стр. 18, стр. 19, стр. 21.
5. Квартал № 134, ограниченный ул. Остоженкой, 1-м Зачатьевским пер., 2-м Зачатьевским пер., 3-м Зачатьевским пер. и Коробейниковым пер.

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОХОДНЫЙ ДОМ, 1901 Г., АРХ. Л.Н. КЕКУШЕВ»**



## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Земельный участок по адресу: Москва, ул. Остоженка, д.19, стр. 2