

**Акт**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального**  
**значения «Здание ВЦСПС», расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО,**  
**Ленинский проспект, д. 42, корп. 1-2-3, режимов использования земель и**  
**требований к градостроительным регламентам в границах данных зон**

31 января 2023 г.

г. Москва

<b>Дата начала проведения экспертизы</b>	20 января 2023 г.
<b>Дата окончания проведения экспертизы</b>	31 января 2023 г.
<b>Сведения об организации</b>	
Общество с ограниченной ответственностью «СВИФТ» (далее – ООО «СВИФТ»)	410002, г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д. 150/154, помещение 1-8; 8 (8452) 39-79-58, sar397958@mail.ru ИНН 6450100790 КПП 645001001

**Состав экспертной комиссии**

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Гуляев Валерий Федорович</b>
Образование	высшее, Петрозаводский государственный университет им. О.В. Куусинена
Специальность	инженер-строитель, диплом Г-I № 415125
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры, диплом АХ № 001291
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	ООО «СВИФТ», эксперт
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 № 997 (постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 626):
Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение

	<p>объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Бублик Валерий Николаевич</b>
Образование	<p>высшее, Калининградский государственный университет; профессиональная переподготовка АНО ДПО Уральский институт повышения квалификации и переподготовки; Повышение квалификации в 2014 году, 2017 году ЧОУ ВО «Санкт-Петербургский институт искусств и реставрации» и в 2020 г. ФГБУ ВО «Казанский архитектурно-строительный университет», Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года</p>

	№ 120/2014 и от 04.10.2017 № 263/2017, Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры от 10.04.2020 № 21540
Специальность	историк, диплом РВ № 248754; архитектор-реставратор, диплом 592400078743; Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 года № 120/2014 и от 04.10.2017 № 263/2017, Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия. Реставрация памятников архитектуры от 10.04. 2020 № 21540
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	30 лет
Место работы, должность	ООО «СВИФТ», эксперт
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта с указанием объектов экспертизы	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 № 1668: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных</li> </ul>

	<p>работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</p>
<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Ярош Владимир Борисович</b>
Образование	высшее, инженер, повышение квалификации в 2010, 2014 и в 2017 году
Специальность	Экспертиза объектов культурного наследия от 03.10.2014 № 118/2014, 04.10.2017 № 264/2017 реконструкция и техническая реставрация памятников архитектурного наследия, свидетельство от 31.03.2010 № 00107
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	21 год
Место работы и должность	ООО "СВИФТ", эксперт
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации  Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2021 № 1537:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению</li> </ul>

	<p>сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	---

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

Эксперты:

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

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

### **Сведения о заказчике экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «ПЛАН» (ООО «ПЛАН»).  
Юридический адрес: 123001, Москва г., Гранатный пер, дом № 9. ОГРН:  
1087746557030.

### **Объект экспертизы:**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС», расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Ленинский проспект, д. 42, корп. 1-2-3, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия установления границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС», режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **I. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком**

1. Научно-исследовательская и проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС», расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Ленинский проспект, д. 42, корп. 1-2-3, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», разработанная ОАО "Моспроект-2 им. М.В. Посохина, мастерская историко-градостроительных исследований № 20, в 2016 г. (далее по тексту – Проект), в составе разделов:

1) Обосновывающие материалы:

- информационный отчет по историко-культурным исследованиям;
- информационный отчет по выполнению визуально-ландшафтного анализа;

2) Проектный раздел:

- разработка зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон;
- материалы для утверждения.

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

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

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

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

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

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения градостроительного анализа территории

Объект культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС» (Ленинский просп., д. 42, корп. 1-2-3) расположен в ЮЗАО г. Москвы, в районе Гагаринский, на территории, ограниченной проездом № 421, внутриквартальной территорией, улицей Академика Зельдовича, Ленинским проспектом, улицей Фотиевой, проездом 488. Основу рассматриваемой территории составляют владения ФНПР - Федерации Независимых Профсоюзов России (ранее ВЦСПС, Ленинский проспект, владение 42) и владения 40 и 44 по Ленинскому проспекту с двумя крупномасштабными жилыми домами.

В соответствии с распорядительным документом объект культурного наследия находится в границах защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Здание ВЦСПС», утвержденной Приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 22 декабря 2016 № 1058 «О защитных зонах объектов культурного наследия».

*Историко-градостроительная справка*

Рассматриваемая территория расположена у излучины Москвы-реки у развилки Воробьевского шоссе и Ленинского проспекта на возвышенной местности, спадающей в сторону оврага и Воробьевского пруда. Местность к юго-западу от Москвы, не освоенная промышленностью, долго не входила в границы города из-за преимущественно сельскохозяйственного профиля.

Местность напротив Лужнецкой поймы Москвы-реки - «Воробьевы горы» - одна из самых высоких древних московских окраин, прорезанная многочисленными оврагами и небольшими речками, находится на территории Теплостанской возвышенности, образованной подмывом реки. Долина реки Кровянки вблизи рассматриваемой территории отделяла Воробьевы горы, расположенные к северо-западу, от остальной площади Теплостанской возвышенности.

Освоение этого района началось, по-видимому, во второй половине XIV-XV вв. Одной из первых трасс района стала дорога на Боровск. После

основания в XIV в. Калуги дорога стала называться Калужской, а Боровская дорога стала ее ответвлением.

В середине XV в. здесь возникло подмосковное великокняжеское село «Воробьево», ставшее в XV-XVII вв. одной из загородных резиденций великих московских князей. К нему от Калужской дороги образовалось ответвление, проходившее над береговым склоном. Композиционным центром села был деревянный загородный дворец, упоминаемый в летописях с 1521 г. Вероятно, на размещение здесь великокняжеского дворца повлияло его месторасположение - с высокого живописного берега открывался прекрасный вид на располагавшуюся внизу излучину Москвы-реки и лежавший за ней как на ладони город.

Первоначальный дворцовый комплекс представлял собой многочисленные двухъярусные хоромы, соединенные переходами. В 1548 г. во время пребывания в Воробьево Ивана Грозного он почти полностью сгорел от удара молнии. Сохранившиеся после пожара жилые постройки постепенно обветшали. Окончательно все постройки этого дворца были уничтожены во время Смутного времени (1603-1609 гг.).

Возрождение дворцовой усадьбы в Воробьево началось в середине XVII века. Строительные работы особенно активно стали вестись после того, как царь Алексей Михайлович остановился здесь с войском во время похода на Украину в 1654 году. Закончилось это строительство в 1675 г.

В 1681 году по распоряжению царя Федора Алексеевича началась основательная перестройка Воробьевского дворца. В этот период были выполнены деревянные арочные ворота с башней для часов, Сытный двор с ледниками, Колымажный сарай, а также служебные помещения: деревянная мастерская и др. Однако, уже через год после смерти Федора Алексеевича все работы были остановлены.

Основным занятием жителей самого села Воробьева было обслуживание великокняжеского, а затем царского дворца. Согласно летописям, в 1681 г. в селе уже существовали две деревянные церкви: во имя Сергия Радонежского и образа Богородицы «Живоносный источник» (более известна по приделу Живоначальной Троицы).

Во время царствования Петра I, предпочитавшего для своего загородного местопребывания села Преображенское или Измайловское, дворец в Воробьево вновь пришел в ветхость. В 1737 г. архитектором И. Мичуриным было проведено обследование дворца и составлена смета для его ремонта. Однако восстановительные работы так и не были начаты.

После устройства в 1742 году Камер-Коллежского вала за Калужскую заставу были вынесены живодерни, размещавшиеся ранее за Донским монастырем. Рядом с ними образовалась Живодерная слободка. Вероятно тогда речка, протекавшая по дну Андреевского оврага стала называться Кровяной.

В начале 1750-х гг. вновь была сделана попытка перестройки дворцового ансамбля в Воробьево. В этот период были очищены от мусора помещения



подклета (каменный подклет под деревянные стены дворца был подведен в 1680-х годах), разобраны обвалившиеся деревянные части стен и перекрытий. Под руководством садовника Ф. Пермякова проведены работы по устройству регулярного парка; посажена березовая роща. Но и на этот раз ремонтные мероприятия не были выполнены полностью.

В 1753 году на новое место (ближе к селу Воробьево) перенесли деревянную церковь Живоначальной Троицы. Ее покрасили масляными красками и заново отделали внутри, сохранив старый иконостас. Церковь Сергия Радонежского упразднили и разобрали.

В 1756-1761 годах в имении «Васильевское», находившемся недалеко от села Воробьева, по проекту архитектора И.П. Жеребцова на крутом берегу Москвы-реки был построен главный дом с антресолями, с террасы которого открывался чудесный вид на город, и разбит регулярный парк с прудами, беседками, турецкими каменными «домиками» и постройками, похожими на турецкие крепости, осажденные В.М. Долгоруковым во время Турецкой войны. Постройки были возведены в 1780 году к приезду в имение Екатерины II по поводу назначения хозяина усадьбы главнокомандующим в Москве. Кроме парка в имении были фруктовый сад и большая оранжерея. После смерти В.М. Долгорукова-Крымского Васильевское недолго оставалось собственностью его наследников.

В 1780-х годах усадьбой владел Г.А. Потемкин, скупавший в эти годы большие парковые усадьбы в Москве, а после его смерти в 1791 году его племянник Н.П. Высоцкий.

В 1806 году Васильевское было куплено известным дипломатом и государственным деятелем, меценатом князем Николаем Борисовичем Юсуповым, владельцем знаменитых художественных коллекций, за которым оставалось до его смерти в 1831 году.

В 1833 году усадьба была куплена для постоянного жительства М.А. Дмитриева-Мамонова, с 1825 года находившегося под опекой вследствие психической болезни. С этого времени усадьбу Васильевское стали называть «Мамоновой дачей».

На протяжении XVIII-XIX вв. в рассматриваемом районе работали казенные стекольный и зеркальный заводы. Зеркальная фабрика существовала в Воробьево с 1700-х годов. Для производства зеркал на фабрике использовали высококачественный песок, крупные залежи которого находились в этой местности. Глину для производства кирпича брали здесь же в окрестных оврагах.

В 1811 году в селе Воробьево вместо разобранной старой деревянной церкви Живоначальной Троицы построили новый каменный храм с приделами Святителя Николая Чудотворца и Преподобного Сергия. Пожар Москвы 1812 года не затронул села Воробьева и его окрестностей.

В честь победы в Отечественной войне было решено построить на Воробьевых горах храм Христа Спасителя. 12 октября 1817 года на высоком

берегу Москвы-реки была проведена торжественная закладка храма (автор - архитектор А.Л. Витберг). Однако из-за сильной подвижки грунтов берега Москвы-реки от строительства на этом месте отказались. В 1820-х годах в бараках, где во время строительства храма жили рабочие, была размещена пересыльная тюрьма.

В 1863 году имение «Васильевское» после смерти его владельца М.А. Дмитриева-Мамонова перешло к И.С. Фонвизину, который в 1877 - 1883 гг. сдавал его в аренду доктору Левенштейну под больницу для душевнобольных. В 1883 году усадьбу купил садовник Ф.Ф. Ноев и превратил ее в крупное цветочное хозяйство, получившее название «Садоводство Ноева».

Окрестности Воробьевых гор достаточно рано стали одним из любимых мест загородных прогулок москвичей. Во второй половине XIX в. гулянья стали массовыми. В этот период была проложена дорога через Лужники к переправе на Москве-реке. Над переправой на высоком берегу Москвы-реки, недалеко от церкви Живоначальной Троицы в Воробьева, С.В. Крынкиным был построен трактир, пользовавшийся большой популярностью у горожан, благодаря открывавшейся из его окон прекрасной панораме Москвы. Позднее на месте трактира было построено трехэтажное здание ресторана с открытыми верандами, нависавшими над склоном.

В конце XIX века окрестности Воробьевых гор с их живописными склонами и прекрасным видом на город стали популярным дачным местом. Здесь между Андреевским монастырем и селом Воробьевым, превратившимся в обычное пригородное село, образовался поселок из одно-двухэтажных дачных домов.

Во время строительства в начале 1900-х годов Рублевского водопровода (автор проекта инженер Н.П. Зимин) на Воробьевых горах на месте фундамента витберговского храма были устроены напорные резервуары для воды, подававшейся из Рублева паровыми машинами. В это же период по трассе водопроводной магистрали было проложено Воробьевское шоссе. К 1904 году в Рублеве выстроили водоприемник, насосную станцию, отстойники, фильтры, лабораторию. От Рублева вода перекачивалась на расстояние в 15 км на Воробьевы горы, где построили подземные резервуары, к которым ведут несколько маршей лестниц. Наверху здания была устроена платформа, на которой предполагалось сделать общедоступную смотровую площадку.

В 1910 г. Московская городская дума приобрела Мамонову дачу в городскую казну для преобразования ее в общественный сад. Для приведения в порядок парка предполагалось устроить на склоне к Москве-реке террасы, проложить дорожки, через овраги сделать мостики, разбить цветники, построить музыкальную эстраду, кофейню, устроить площадку для лаун-тенниса. Однако работы были отложены из-за недостатка средств.

В послереволюционный период сохранилась общественная значимость рассматриваемого района. Согласно одному из послереволюционных планов на склонах Воробьевых гор предполагалось разбить парк имени Революции,

который должен был протянуться по берегу Москвы-реки от устья реки Сетуни до Крымского моста. В новом парке планировалось построить целый комплекс зданий: стадион, Дворец спорта, открытый театр и др. В 1920 г. здесь состоялась закладка «Всероссийского Красного стадиона», строительство которого так и не было осуществлено.

В 1924 г. на территории Мамоновой дачи был открыт Центральный музей народоведения (Этно-парк), в котором демонстрировались предметы промыслов, быта и одежды народов СССР (авторы проекта - В.М. Адлер и Д.Т. Янович).

До 1930-х гг. на берегу реки Кровянки находились Живодёрная (на рассматриваемой территории) и Андреевская слободы. На противоположной стороне Калужского шоссе (совр. Ленинского проспекта) у железной дороги находились свалки, к которым от Калужского проходило Свалочное шоссе (в районе совр. улицы Вавилова).

В 1930-х годах на рассматриваемой территории проектировался архитектурный ансамбль Международной Ленинской школы, позднее - Ленинский Комвуз. Под его строительство отвели обширный участок. В панораме Москвы ансамбль Международной Ленинской школы завершал застройку дуги Ленинских гор, в центре которой первоначально планировался Институт библиотековедения им. Ленина, а справа от него - комплекс киностудии, будущий «Мосфильм».

В результате конкурса 1930-1931 гг. первое место занял проект архитектора А.В. Власова. Согласно проекту предполагался конструктивистский ансамбль, состоящий из пяти взаимосвязанных объемов - административно-учебного корпуса, клуба, спорткомплекса, общежития и амбулатории. За образец была взята профсоюзная школа в Бернау швейцарского архитектора Ханнеса Майера 1928-1930 гг. Комплекс не имел вертикали или ярко выраженного композиционного узла и был расположен параллельно спрямлённому Калужскому шоссе (совр. Ленинскому проспекту). Первым стали строить общежитие - пилообразное в плане здание, состоящее из трёх смыкающихся под прямым углом пар корпусов в три и пять этажей, ориентированное на зелёную зону в противоположной от шоссе стороне - первоначальный объём современного корпуса 1-2-3 дома 42. Своеобразная форма плана объяснялась соображениями наилучшей инсоляции. Нормы инсоляции определили и различную ширину корпусов: не допускалось ориентировать жилые помещения на север, поэтому в части корпусов жилые комнаты располагались только с одной, южной, стороны коридора. В нижнем ярусе между парами корпусов были устроены проезды. Лестничные клетки размещались на стыке корпусов и в акцентированных внешних углах с вертикальным остеклением выступающих эркеров. По проекту фасады общежития были решены достаточно лаконично, у пятиэтажных корпусов вдоль четвертого этажа тянулась лента балконов. На кровлях более широких трёхэтажных корпусов 2, 4, 6 располагались солярии и цветники для отдыха

студентов. Во внутренней планировке доминирующее значение приобрела система продольных коридоров с привязанными к ним стандартными жилыми комнатами, лестничными клетками и небольшими холлами.

Вскоре А.В. Власов перерабатывает проект. С учётом естественных уступов рельефа архитектор создает восемь вариантов Главного здания комплекса в разных стилях согласно стадиям проектирования Дворца Советов, служившего образцом и визуальным ориентиром для комплекса Комвуза. Центральная высотная часть главного корпуса должна была занять место у самой развилки Калужского и Воробьёвского шоссе и замыкать собой перспективу Калужской улицы. Но строительство так и не началось.

В 1935 году недостроенные корпуса общежития были переданы Коминтерну, а последовавшая в 1938 году ликвидация Комвуза привела к передаче уже готового здания - ВЦСПС (Всесоюзному Центральному Совету профессиональных профсоюзов), располагающемуся здесь до настоящего времени (ФНПР - Федерация Независимых Профсоюзов России). В планировку общежитий, соединенных между собой сквозным коридором на уровне 2-го этажа, внесены незначительные изменения - добавлены конференц-зал и приемные. От застройки владения ВЦСПС 1939 года до настоящего времени сохранились несколько небольших корпусов. Начатая в 1938 году реконструкция здания ВЦСПС была прервана Великой Отечественной войной и завершилась в 1948 году. При этом отделка парадных помещений продолжалась до конца 1950-х годов в стилистике, не связанной с наружным обликом здания. Корпуса общежития были надстроены в один уровень, получили новое архитектурное решение. Особое внимание было уделено решению угловых частей, обращенных к Калужскому шоссе, т.к. в эту сторону произошла переориентация фасадов. В них архитектор воплотил свои впечатления от посещения Помпей во время командировки по странам Южной Европы в 1935-1936 годах. «Помпеянский» мотив был усилен полихромной раскраской.

«Башни» акцентированы обильной декоративной конструкцией, состоящей из монументального пятигранного углового пилона и бокового пилона на стыке с плоским фасадом основного корпуса. Над ними взлетает вверх козырек кровли, нижняя плоскость которой покрыта декоративными кессонами. Все пространство между пилонами заполнено системой держащихся на тонких колоннах балконов, схожих с аналогичными конструкциями дома № 40 по проспекту Мира (работы архитектора И.И. Соболева). Стена за балконами декорирована живописными вставкам и, исполненными в технике сграфитто. Балдахины на колонках (четвертый этаж) взяты из архитектурных фонов древне- римской (помпейской) живописи, арочные лоджии (пятый этаж) над высокими башням и без окон заимствованы из искусства XIV в., изображение усиленного перспективного сокращения в живописных кессонах венчающего карниза-козырька по мере удаления от его края повторяет приемы монументальной живописи и архитектуры итальянского барокко. На фоне предельно лаконичных фасадов основных корпусов угловые «башни»

производят исключительно яркое впечатление, усиливается контрастом между легчайшими, почти невесомыми ярусами балконов и тяжестью зажимающих их глухих боковых пилонов. Изменение точки зрения при приближении к зданию усиливает ракурсы, в которых воспринимаются все формы этой изысканной декорации. Здание - один из наиболее интересных памятников московской архитектуры 1930-х гг.

В 1934 году Совет Народных Комиссаров (СНК) постановил перевести Академию наук СССР из Ленинграда в Москву в связи с ее переходом под непосредственное ведение СНК. Тогда встала задача обеспечить академические институты и учреждения рабочими площадями. Президиум Академии наук был размещён в бывшем Нескучном дворце на Большой Калужской улице.

Территория, выделенная под строительство Академического городка, располагалась между Калужским шоссе (совр. Ленинский проспект) и Свалочным шоссе (совр. улица Вавилова). Она была разбита на кварталы, в каждом из которых со стороны шоссе возводились парадные корпуса институтов. Внутреннее пространство кварталов, застраиваемое по периметру невысокими корпусами лабораторных и вспомогательных подразделений, служило рекреационным целям.

Строительством этой научной зоны было положено начало освоению юго-запада Москвы. Главная магистраль Юго-Западного района - Большая Калужская улица, переходящая в Калужское шоссе, стала с открытием в 1939 г. Внуковского аэродрома парадной магистралью въезда в столицу СССР, что потребовало тщательной проработки архитектурного решения расположенных вдоль нее зданий.

В проекте планировки и застройки научной зоны большая территория вдоль Калужского шоссе расчленялась на ряд кварталов, застроенных по принципу осевых композиций. Главное здание в каждом квартале, получало индивидуальные художественные характеристики на основе классической ордерной темы протяжённого фасада с акцентированным центральным портиком и двумя ризалитами по флангам. Для создания академического городка была создана архитектурно-проектная мастерская «Академпроект», которую возглавил архитектор А.В. Щусев.

В середине 1930-х годов территория между Воробьёвским и Калужским шоссе была присоединена к территории ЦПКиО им. Горького и предназначена для размещения Главного Ботанического сада СССР, связанного с парком усадьбы Мамонова, Ленинскими горами и берегом Москвы-реки. Проекты комплекса Ленинского Комвуза и Ботанического сада не были осуществлены, на этой территории комплекса несколько в глубине от красной линии будущей магистрали в 1947-1950-е годы были построены корпуса Института химической физики АН СССР (арх. Б.С. Мезенцев, И.В. Жолтовский, С.Н. Гринёв, П.И. Доморацкий, А.М. Горбачев; 1960-е гг., арх. В. Щербаков, И. Фридман), гостиница «Спутник» (1963 год, Ленинский пр-т, вл. 38) и жилые дома у площади Гагарина (1960-1961 годы, Ленинский пр-т, вл. 34-36). Таким образом,

рассматриваемое здание ВЦСПС является единственной реализованной постройкой грандиозного замысла.

Большая часть русла протекающей рядом реки Кровянки в XX веке была заключена в подземный коллектор. В 1960 году долина реки - глубокая низина была отдана под строительство Московского Городского Дворца детского (юношеского) творчества (МГДД(Ю)Т) (ул. Косыгина, вл. 17). В долине была создана цепь прудов с большим верховым Воробьевским прудом, на берегах возведены спортивные и развлекательные объекты.

Рассматриваемая территория во второй половине XX в. была застроена по периметральной схеме. Значительную по площади территорию занимают владения 40 и 44 по Ленинскому проспекту. Их застройка состоит из двух крупномасштабных 7-9 этажных жилых домов конца 1950-х годов, сохранивших первоначальное предназначение и двух трансформаторных подстанций 1950-х гг. на дворовой территории. Высокие первые этажи домов были предназначены для торговли, помимо магазинов угловую часть дома 40 занял двухэтажный Дом Технической книги. Здания построены по типовому проекту, применённому и для строительства д. 45 по Ленинскому проспекту, расположенному напротив. Проект планировки и застройки этих кварталов разработал крупный советский архитектор Евгений Николаевич Стамо, участвовавший также и в разработке генерального плана юго-западного района Москвы.

Между зданиями находится ориентированная на центральную часть здания ВЦСПС дорога, ведущая от проспекта в центр внутриквартальной территории. Оставленный между домами разрыв позволил сохранить небольшую зону видимости дома 42 со стороны крупной городской магистрали, скрытой застройкой в глубине дворов новых жилых корпусов. Придомовые дворовые территории владений 40 и 44 обустроены, здесь расположены зоны отдыха, спортивные и детские игровые площадки и паркинг. Жилые дома обладают мемориальным значением - в доме 40 жил историк и дипломат И.И. Удальцов, в доме 44 - физик А.А. Соколов.

Во второй половине XX в. во владении были построены административные корпуса, комбинат общественного питания, жилой дом работников ВЦСПС и две трансформаторные подстанции. Позднейшие постройки с дворовой стороны здания лишили его ясности необычного объемно- планировочного решения. В настоящее время здание расположено в глубине квартала.

На территории ВЦСПС установлены памятники - Московской федерации профсоюзов, Н.М. Швернику, участникам Великой Отечественной войны. На территории владения 13 по улице Косыгина к 70-летию Победы - памятник жителям дома - участникам войны.

В 1957 г. в связи с 40-летием Великой Октябрьской социалистической революции в честь ее вождя В.И. Ленина Большая Калужская улица от Калужской площади до Калужской заставы, новопостроенный участок от Калужской заставы до Боровского шоссе и часть Киевского шоссе от

Ломоносовского проспекта до границы города в то время получили наименование Ленинского проспекта. Фактически проспект прошёл параллельно этим спрямлённым дорогам. Участок проспекта от Калужской заставы до Ломоносовского проспекта, включая рассматриваемую территорию, был реконструирован также в 1957 г.

После расширения Москвы в августе 1960 г. название было распространено на Киевское шоссе в пределах МКАД. В 1960-е - 1970-е гг. примыкающие к проспекту улицы получили названия в честь родных и близких вождя - его брата (Дмитрия Ульянова), сестры (Марии Ульяновой), жены (Крупской), и личного секретаря (Фотиевой). В 1962 г. была построена транспортная развязка на площади Гагарина (реконструирована в 2001 г. в связи со строительством Третьего Транспортного кольца).

В 1964 году на рассматриваемой территории было построено здание детского сада, в настоящее время приспособлено под учреждение (ул. Фотиевой, д. 4). Владение с юго-востока граничит с территорией автостоянки № 26, застроенной металлическими гаражами, не зарегистрированными в МосгорБТИ. К северо-западу от них находится территория ЖК «Фамильный дом Воробьёво», между владениями проходит полоса городской земли.

В последние годы процесс укрупнения застройки и увеличения её плотности продолжается в связи с активным использованием территорий. В результате активного строительства конца 2000-2010-х гг. в западной части рассматриваемой территории в застройку района был привнесён новый масштаб. В 2007 г. на территории смежного квартала был построен 19-этажный ЖК «Премьер» по проекту ТПО «Резерв» и ЗАО «Курортпроект» (архитекторы В. Плоткин, С. Гусарев, С. Успенский, Т. Малярчук, А. Пастернак, О. Цимбал, инженеры В. Андреев, В. Поречный) (ул. Фотиевой, д. 6, корп. 1). Комплекс с подземной автостоянкой состоит из двух симметрично расположенных жилых домов-«пластин», объединённых общей трехуровневой стилобатной частью.

В 2010 г. на территории рассматриваемого квартала на месте детского сада институтов РАН 1958 года по проекту ОАО «Стройпроект» (ГАП Росляков И.И., Демкин В.С., Фрольцова Л.Н.) был построен ЖК «Фамильный дом Воробьёво» (ул. Косыгина, д. 13, корп. 1) - 20-этажное здание на высоком стилобате. ЖК получил нумерацию по улице Косыгина, а участок остался зарегистрированным по улице Фотиевой. Оба здания ориентированы на Воробьёвский пруд, находящийся на обширной территории МГДД(Ю)Т.

Градостроительный анализ территории исследования позволяет сделать следующие выводы.

В настоящее время по данным информационной системы Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследия) на территории рассматриваемой защитной зоны расположены:

*объект культурного наследия регионального значения:*

«Здание ВЦСПС» по адресу: Ленинский просп., д. 42, корп. 1-2-3 (Решение Исполкома Московского городского совета народных депутатов (Мосгорисполкома) № 647 от 23 марта 1987 года «О принятии под государственную охрану зданий памятников архитектуры советского времени»; адрес по правоустанавливающему документу: Ленинский пр., 42). Границы территории объекта утверждены постановлением Правительства Москвы от 16 марта 2011 года № 66-ПП.

По данным историко-культурного опорного плана Мосгорнаследия ценностные категории застройки рассматриваемой территории (за исключением памятника) не определены.

По результатам проведенных историко-культурных и натуральных исследований авторами рассматриваемого Проекта предлагается отнести здания:

*к исторически ценным градоформирующим объектам по адресам:* Ленинский просп., д. 40; д. 42, корп. 4; д. 44;

*к объектам историко-градостроительной среды по адресам:* Ленинский просп., д. 40, стр. 1; д. 42; д. 42, корп. 6; д. 42, стр. 3, стр. 6; д. 44, стр. 1;

*к объектам современного строительства по адресам:* Ленинский просп., д. 45, корп. 5; д. 42, стр. 1, стр. 2, стр. 5.

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

#### Сведения, выявленные и установленные в результате проведения анализа объекта экспертизы

Рассматриваемая документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС», расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Ленинский проспект, д. 42, корп. 1-2-3, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», выполнена в соответствии с требованиями, предъявляемыми «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

В составе работы произведены:

- сбор исходных данных;
- анализ материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории на основе фрагментов исторических планов Москвы;



- анализ и учет сведений Историко-культурного опорного плана Департамента культурного наследия города Москвы, являющегося городской информационной базой по объектам культурного наследия города Москвы;
- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- визуально-ландшафтный анализ объектов культурного наследия;
- разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, включая определение требований к сохранению объекта культурного наследия в его исторической и природной среде, обоснование возможности регенерации историко-градостроительной среды и условий ее преемственного развития.

Материалы по обоснованию Проекта включают следующие данные:

Материалы историко-культурных исследований содержат результаты натурных исследований по всем элементам застройки исследуемой территории. Учетно-информационные карты на строения в границах исследуемой территории содержат сведения, которые, по мнению экспертов, являются вполне достаточными для обоснования требований к видам работ по отдельным строениям на этой территории. Также представлены аналитические схемы: «Хронологические характеристики застройки», «Сохранность и историко-культурная ценность объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры территории».

Материалы визуально-ландшафтного анализа содержат данные анализа визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде. Проработаны и представлены в графическом виде прогнозируемые зоны видимости объекта культурного наследия. Материалы включают схему и фотоиллюстрации.

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

Здание ВЦСПС осуществленный фрагмент комплекса зданий Международной ленинской школы. Здание, первоначально расположенное на открытой территории и рассчитанное на восприятие как со стороны Калужского шоссе (современный Ленинский проспект), так и со стороны Москвы-реки, в настоящее время является элементом внутриквартальной застройки и закрыто от восприятия со стороны улиц многоэтажными домами. Учитывая сложившуюся градостроительную ситуацию, при разработке проекта зон охраны объекта культурного наследия, для анализа был выбран фрагмент

территории квартала, с периметральной застройкой, в центре которой расположен памятник.

Рассматриваемая территория застроена по периметральной схеме. Большую часть площади занимает владение ФНПР - Федерации Независимых Профсоюзов России (ранее ВЦСПС, Ленинский проспект, владение 42). От застройки ВЦСПС 1939 г. до настоящего времени сохранились несколько небольших корпусов.

В 1950-х гг. при формировании застройки Ленинского проспекта, здание ВЦСПС было практически полностью закрыто для восприятия со стороны магистрали двумя крупномасштабными «магистральными» жилыми домами (Ленинский просп., д.40, д.44). Со строительством в 1970-1980-х гг. жилого дома и административного корпуса со стороны улицы Косыгина был окончательно сформирован сплошной периметр вокруг владения ВЦСПС. Застройка этой территории сохраняется до настоящего времени без изменений.

Бассейн видимости объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС» распространяется на трассу улицы Бардина, участок улицы Фотиевой от её изгиба до Университетского проспекта, локальные участки Ленинского проспекта, улицы Академика Зельдовича и внутриквартальные территории.

На основании анализа фотофиксации объекта культурного наследия с прогнозируемых зон видимости, с учетом характера озеленения и доступности территории для посещения выделены контрольные направления визуального восприятия и основные сектора обзора объекта культурного наследия. Памятник воспринимается с внутриквартальной территории, с улицы Фотиевой на её изгибе. Объект культурного наследия воспринимается только при отсутствии лиственного покрова с улицы Фотиевой, при движении по улице Бардина, в панорамном раскрытии Ленинского проспекта от улицы Бардина.

Для сохранения композиционно-пространственных и визуальных взаимосвязей объектов культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением необходимо сохранить существующее положение. Ограничения показаны на схеме «высотных ограничений застройки в части соблюдения условий восприятия объектов культурного наследия».

Материалы по разработке проекта зон охраны, содержат утверждаемую часть рассматриваемого Проекта зон охраны объекта культурного наследия «Здание ВЦСПС», проекта режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы территории объекта культурного наследия «Здание ВЦСПС» утверждены постановлением Правительства Москвы от 16 марта 2011 года № 66-ПП.

Зоны охраны для данного памятника не были установлены.

Федеральным законом от 05.04.2016 года № 95-ФЗ были внесены изменения в Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», а именно введено понятие «защитной зоны» объектов культурного наследия.

Согласно ст. 34.1 Закона № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

В той же статье 34.1 установлены требования к установлению границ защитной зоны для памятника, расположенного в границах населенного пункта: на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника (п. 3).

В целях выполнения требований указанных законодательных актов для рассматриваемого объекта культурного наследия была установлена защитная зона на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника.

Границы 100-метровой защитной зоны определены автоматически, без учета характеристик историко-градостроительной и природной среды памятника.

Согласно п. 6 статьи 34.1 «Защитная зона объекта культурного наследия прекращает свое существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия».

Проведенные в рамках данной работы детальные исследования позволили выявить исторические закономерности и тенденции развития рассматриваемой территории, дать оценку сложившемуся к настоящему времени градостроительному и природному окружению памятника. По результатам исследований и анализу сохранности и историко-архитектурной ценности застройки рассматриваемой территории сделан вывод о целесообразности установления для объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС» зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

В границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предлагается включить фрагмент территории квартала в границах периметральной застройки вокруг объекта культурного наследия.

В рассматриваемый Проект включена схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС» и текстовое описание границ с указанием перечня координат характерных (поворотных) точек, выполненные в соответствии с п. 16 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»,

утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 года № 972.

Проектные предложения по установлению режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам разработаны авторами Проекта в соответствии с требованиями действующего Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Российской Федерации».

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

Границы регламентных участков разработаны с учетом историко-градостроительной ценности и степени сохранности фрагментов территории, границ исторических планировочных рубежей, границ участков с оформленными земельными отношениями (кадастровых участков), а также границ территориальных подзон в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

Требования к градостроительным регламентам определены для каждого из участков действия режимов использования земель и земельных участков и представлены в таблице «Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС».

Эта таблица, наряду с графическими схемами границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и регламентных участков в границах данной зоны, является основным выводным материалом Проекта.

С учетом положений статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ к акту экспертизы приложена схема, содержащая фрагмент публичной кадастровой карты с обозначением границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия и указанием кадастровых номеров участков, вошедших в границы зон охраны объекта культурного наследия. Порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, и срок наступления обязанности по возмещению убытков определены статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме

содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.04 г. № 190-ФЗ, ст. 36, п. 4), действие градостроительного регламента не распространяется. Для них определяется режим использования земель, направленный на сохранение объекта и обеспечения условий его функционирования в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия.

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия РЗ устанавливается с учетом следующих требований<sup>1</sup>:

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

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

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

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

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

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

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

На территории предлагаемой к установлению зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС» выделены 3 регламентных участка с

---

<sup>1</sup> В соответствии с п. 10 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972

различным набором требований к градостроительной деятельности и индивидуальными показателями застройки участков.

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

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

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

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

3. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации: утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

4. Градостроительный кодекс города Москвы: закон города Москвы от 26.06.2008 г. № 28: принят Московской городской Думой 25.06.2008 г.

5. Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения: постановление Правительства Москвы от 16 марта 2011 г. № 66-ПП.

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

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

#### **V. Обоснование выводов историко-культурной экспертизы**

Рассматриваемая документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС», расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Ленинский проспект, д. 42, корп. 1-2-3, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон», по составу и содержанию, по оценке экспертов, отвечает требованиям, предъявляемым «Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

Общие требования и ограничения режима использования земель для территории объектов культурного наследия определены в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Как сказано выше, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия не распространяется<sup>2</sup>.

Показатели и характеристики, отражающие требования градостроительных регламентов, устанавливаются для каждого отдельного регламентного участка на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, отражающих ценность и сохранность объектов историко-градостроительной среды, степень их влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия.

Регламентные участки на территории, предлагаемой к установлению зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия выделяются в зависимости от степени историко-культурной ценности и сохранности исторической и природной среды<sup>3</sup>.

В границах предлагаемой к установлению зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности рассматриваемого Объекта культурного наследия регионального выделены **3 (три) регламентных участка:**

**Регламентный участок № 1** включает благоустроенную внутриквартальную территорию жилых домов д. 40 и д. 44 по Ленинскому проспекту, а также озелененную территорию вдоль улиц Фотиевой, Академика Зельдовича и дублера Ленинского проспекта.

**Регламентный участок № 1** – Ленинский просп., д. 40; д. 40, стр. 1; д. 44; д. 44, стр. 1.

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

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка – 34,7 м.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка включают: сохранение линий застройки Ленинского проспекта, улиц Академика Зельдовича и Фотиевой, сохранение

---

<sup>2</sup> Градостроительный кодекс РФ (Федеральный закон от 29.12.04 г. № 190-ФЗ), ст. 36, п. 4)

<sup>3</sup> В соответствии с Методическими указаниями по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденными распоряжением Комитета по культурному наследию города Москвы от 2 августа 2010 г. № 9

композиционно-пространственного типа застройки владения в границах регламентного участка - крупномасштабные жилые дома 1930-х-1950-х годов, освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды.

Для расположенных в границах участка объектов капитального строительства, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам Проектом предусмотрены:

- д. 40 - 8,9 эт./33,5 м; 34,1 м; 34,7 м - капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов, сохранение архитектурно-художественного решения фасадов в приемах индустриального домостроения конца 1950- х -1970-х гг., в т.ч. слабо выступающих эркеров треугольной формы в плане; сохранение скатной кровли с углом наклона - до 30°;

- д. 44 - 7,8 эт./30,3 м; 31,6 м; 32,4 м - капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов, сохранение архитектурно-художественного решения фасадов в приемах индустриального домостроения конца 1950- х -1970-х гг., в т.ч. треугольных эркеров из кирпича двух цветов; сохранение скатной кровли с углом наклона - до 30°.

Для расположенных в границах участка объектов капитального строительства д. 40, стр. 1 – 1 эт./3,0 м; д. 44, стр. 1 – 1 эт./3,0 м, отнесенных к объектам историко-градостроительной среды Проектом предусмотрены: капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов, сохранение скатной кровли с углом наклона - до 30°.

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

**Регламентный участок № 2** включает фрагмент внутриквартальной территории, сформированный административными зданиями, большая часть которых не имеет историко-культурной ценности.

**Регламентный участок № 2** – Ленинский просп., д. 42; д. 42, стр. 1, 2, 3, 5, 6; д. 42, корп. 4, 5, 6.

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

Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка – 35,4 м.



Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка: сохранение линии застройки улицы Академика Зельдовича, освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды.

Для расположенного в границах участка объекта капитального строительства д. 42, корп. 4 - 5 эт./34,6 м, отнесенного к исторически ценным градоформирующим объектам Проектом предусмотрены: капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов, сохранение архитектурно-художественного решения фасадов в приемах советского модернизма 1960-1970-е гг., в т.ч. протяженных выступающих витражей; сохранение плоской кровли.

Для расположенных в границах участка объектов капитального строительства, отнесенных к объектам историко-градостроительной среды Проектом предусмотрены:

- д. 42 - 3 эт./20,5 м - капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов, оформление фасадов в приемах советского модернизма 1960-1970-е гг., в том числе ленточное остекление; сохранение плоской кровли;

- д. 42, корп. 6 - 2 эт./8,4 м - капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или неудовлетворительного/аварийного технического состояния с последующим благоустройством территории; сохранение плоской кровли;

- д. 42, стр. 3 - 1 эт./3,7 м - капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или неудовлетворительного/аварийного технического состояния с последующим благоустройством территории; сохранение скатной кровли с углом наклона - до 30°;

- д. 42, стр. 6 - 1 эт./8,4 м - капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или неудовлетворительного/аварийного технического состояния с последующим благоустройством территории; сохранение плоской кровли.

Для расположенных в границах участка объектов капитального строительства, отнесенных к объектам современного строительства Проектом предусмотрены:

капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов:

- д. 42, стр. 1 - 1 эт./3,5 м, сохранение плоской кровли;
- д. 42, стр. 2 - 1 эт./3,2 м, сохранение плоской кровли;
- д. 42, стр. 5 - 1, 2 эт./3,0 м; 7,7 м, сохранение скатной кровли с углом наклона - до 30°;
- д. 42, корп. 5 – 9 эт./35,4 м, сохранение плоской кровли.

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

**Регламентный участок № 3** включает фрагмент благоустроенной территории перед зданием ВЦСПС.

**Регламентный участок № 3** – нет адреса БТИ (незастроенный участок – сквер перед зданием ВЦСПС).

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

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

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка: сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка, сохранение памятника московской федерации профсоюзов и памятного знака "Еловая аллея", освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды.

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

На основе проведенных исследований эксперты могут сделать следующее заключение:

1. Предлагаемые представленным на экспертизу Проектом к установлению зоны охраны, а именно зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности данного объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической и природной среде.

2. Устанавливаемые требования к градостроительной деятельности позволяют обеспечить функционирование объекта культурного наследия без ущерба для сохранности его территории и расположенных там объектов.

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

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

5. Проектные предложения по установлению зон охраны, а именно зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны рекомендуются к утверждению в установленном действующим законодательством порядке.

## **VI. Выводы экспертизы**

На основании проведенной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС», расположенного по адресу: г. Москва, ЮЗАО, Ленинский проспект, д. 42, корп. 1-2-3, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон» и выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии (**положительное заключение**) установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС» (адрес Объекта: г. Москва, ЮЗАО, Ленинский проспект, д. 42, корп. 1-2-3), в составе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, а также режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Гуляев Валерий Федорович, Бублик Валерий Николаевич, Ярош Владимир Борисович, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

### **Перечень приложений**

Приложение 1. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС» с их описанием.

Приложение 2. Схема регламентных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС».

Приложение 3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС».

**Председатель  
экспертной комиссии**

**В.Ф. Гуляев**

**Ответственный секретарь  
экспертной комиссии**

**В.Н. Бублик**

**Эксперт**

**В.Б. Ярош**

**ООО «СВИФТ»**

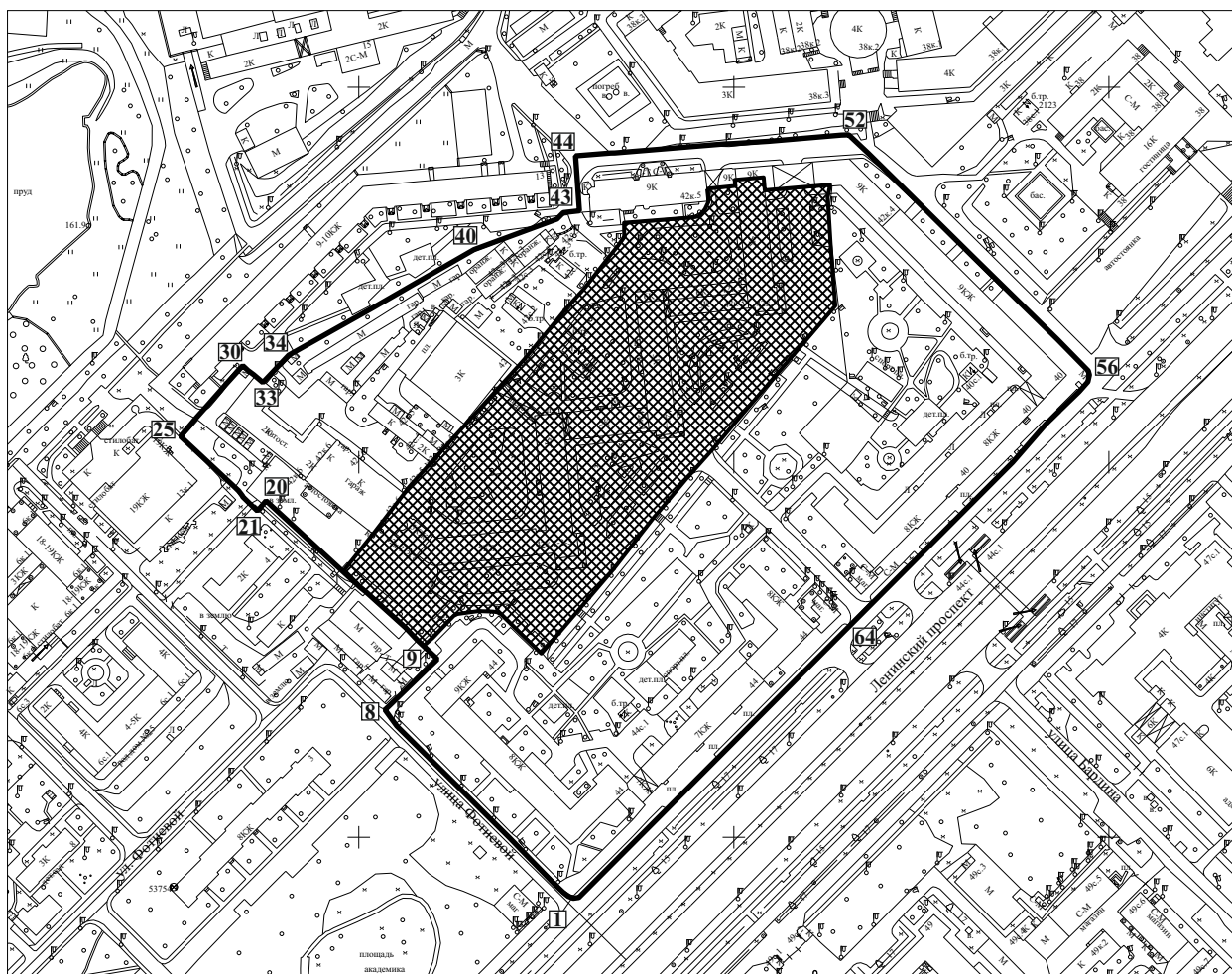
**Ю.А. Свешникова**

**Дата оформления акта экспертизы «31» января 2023 года.**

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание ВЦСПС»  
с их описанием**

**1. Местоположение зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения  
г. Москва, Ленинский проспект, дом 42, к. 1-2-3**

**2. Графическое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия  
регионального значения**



**Условные обозначения:**



- территория объекта культурного наследия регионального значения



- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

**1** - характерные (поворотные) точки границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

### **3. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия проходит:

От точки 1, расположенной на пересечении дублера Ленинского проспекта и улицы Фотиевой, на северо-запад вдоль улицы Фотиевой, параллельно юго-западному фасаду здания по адресу: Ленинский просп., д. 44 (точки 1-8);

далее поворачивает и проходит на северо-восток (точки 8-9);

далее поворачивает и проходит на северо-запад (точки 9-20);

далее поворачивает и проходит на юго-запад (точки 20-21);

далее поворачивает и следует на северо-запад (точки 21-25);

далее поворачивает и проходит на северо-восток (точки 25-30);

далее поворачивает и проходит на юго-восток (точки 30-33);

далее поворачивает и следует на северо-восток (точки 33-43);

далее поворачивает и следует на север (точки 43-44);

далее поворачивает и следует на восток параллельно северным фасадам зданий по адресам: Ленинский просп., д. 42, корп. 4, 5 (точки 44-52);

далее поворачивает и следует на юго-восток параллельно северно-восточным фасадам зданий по адресам: Ленинский просп., д. 42, корп. 4, Ленинский просп. д. 40 (точки 52-56);

далее поворачивает и следует на юго-запад вдоль дублера Ленинского проспекта параллельно юго-восточным фасадам зданий по адресам: Ленинский просп., д. 40, Ленинский просп., д. 44 в исходную точку 1.

**4. Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения**

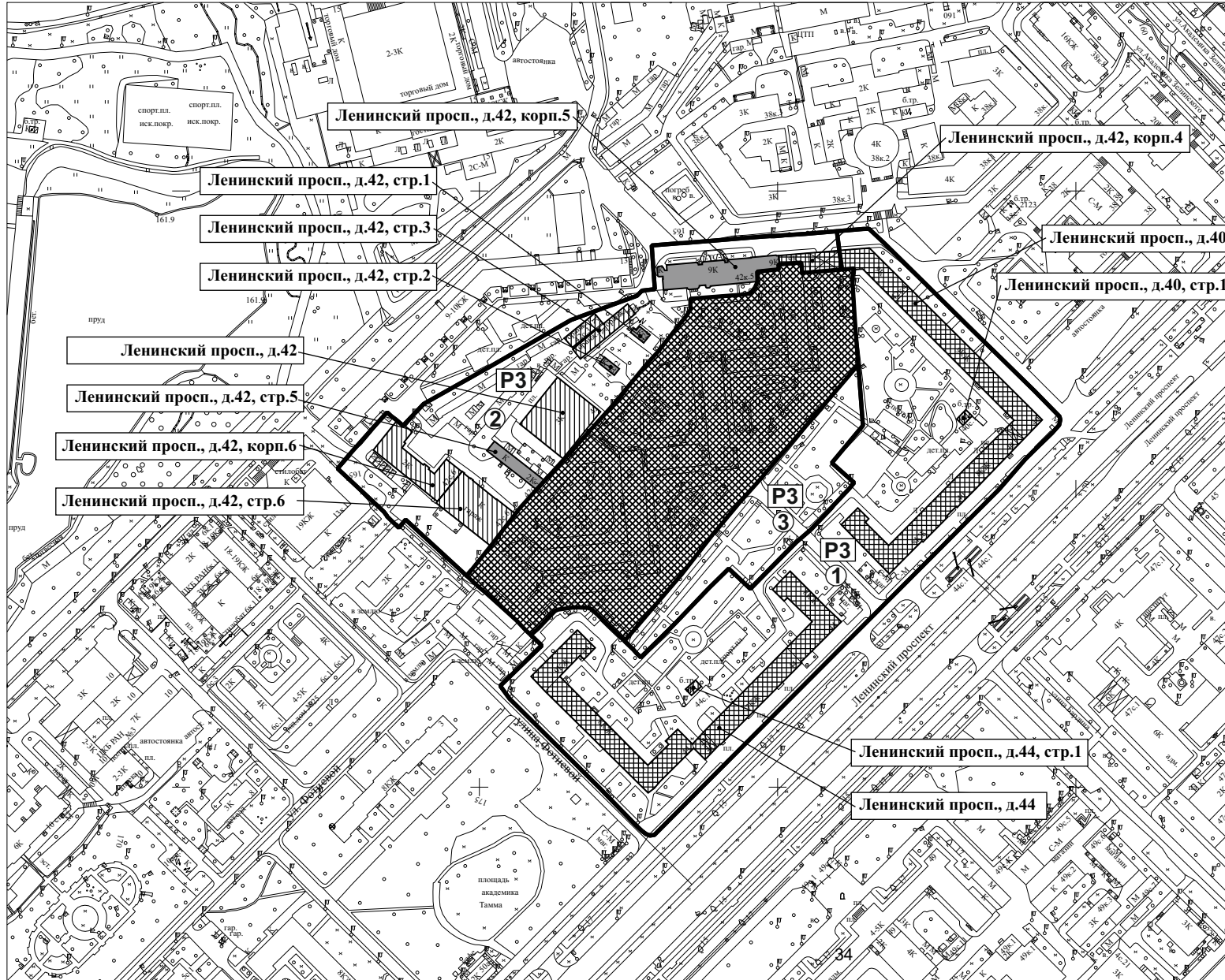
Обозначение характерных (поворотных) точек границ	Координаты характерных (поворотных) точек в местной системе координат (МСК)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	4317.35	3767.94	Фотограмметрический метод	Mt =5
2	4314.31	3767.52		Mt =5
3	4311.65	3768.56		Mt =5
4	4309.14	3770.52		Mt =5
5	4304.39	3774.99		Mt =5
6	4280.35	3799.76		Mt =5
7	4220.27	3859.33		Mt =5
8	4213.99	3867.97		Mt =5
9	4241.87	3894.94		Mt =5
10	4240.80	3896.10		Mt =5
11	4239.16	3897.62		Mt =5
12	4234.48	3902.06		Mt =5
13	4231.32	3905.03		Mt =5
14	4224.93	3911.81		Mt =5
15	4204.02	3930.69		Mt =5
16	4200.44	3933.54		Mt =5
17	4198.07	3935.73		Mt =5
18	4191.56	3941.71		Mt =5
19	4150.98	3979.08		Mt =5
20	4150.54	3979.45		Mt =5
21	4145.95	3974.04		Mt =5

22	4138.05	3981.68		Mt =5
23	4138.05	3981.99		Mt =5
24	4135.96	3984.80		Mt =5
25	4104.89	4013.80		Mt =5
26	4109.45	4019.15		Mt =5
27	4113.10	4023.45		Mt =5
28	4118.75	4029.80		Mt =5
29	4129.90	4042.40		Mt =5
30	4138.15	4051.50		Mt =5
31	4140.95	4048.90		Mt =5
32	4143.95	4046.70		Mt =5
33	4148.85	4042.54		Mt =5
34	4162.60	4057.10		Mt =5
35	4207.20	4082.20		Mt =5
36	4214.15	4086.20		Mt =5
37	4221.10	4090.20		Mt =5
38	4228.00	4094.20		Mt =5
39	4234.95	4098.20		Mt =5
40	4261.45	4113.45		Mt =5
41	4305.70	4129.70		Mt =5
42	4309.10	4133.15		Mt =5
43	4317.65	4134.10		Mt =5
44	4315.57	4163.45		Mt =5
45	4334.35	4164.95		Mt =5
46	4336.55	4164.99		Mt =5
47	4394.85	4169.80		Mt =5
48	4399.85	4170.00		Mt =5
49	4418.49	4171.19		Mt =5









50	4439.70	4173.00		Mt =5
51	4457.35	4174.50		Mt =5
52	4461.26	4174.62		Mt =5
53	4471.60	4164.90		Mt =5
54	4528.10	4109.11		Mt =5
55	4572.55	4065.55		Mt =5
56	4589.00	4048.75		Mt =5
57	4589.60	4046.55		Mt =5
58	4588.80	4042.95		Mt =5
59	4584.00	4037.55		Mt =5
60	4571.75	4025.70		Mt =5
61	4566.15	4020.10		Mt =5
62	4548.68	4000.00		Mt =5
63	4473.25	3924.33		Mt =5
64	4463.51	3914.56		Mt =5
1	4317.35	3767.94		Mt =5

Схема регламентных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание ВЦСПС»



Условные обозначения

-  Границы регламентных участков
-  Номер регламентного участка
-  Территория объекта культурного наследия
-  Объекты исторически ценные градоформирующие
-  Объекты историко-градостроительной среды
-  Объекты современного строительства

**P3** Режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"

**Требования к градостроительным регламентам в границах территории  
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного  
наследия регионального значения «Здание ВЦСПС»**

<b>1. Номер регламентного участка: 1</b>	
<b>2. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС, 1936 г.»: РЗ</b>	
<b>3. Адрес участка по БТИ: Ленинский просп., д. 40; д. 40, стр. 1; д. 44; д. 44, стр. 1</b>	
<b>4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 40; д. 40, стр. 1; д. 44; д. 44, стр. 1</b>	
<b>5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет</b>	
<b>6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:</b>	
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>	<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>6.1</b> Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
<b>6.2</b> Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
<b>6.3</b> Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под д. 40, стр. 1 (51 кв.м)
<b>6.4</b> Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (44 272 кв.м)
<b>6.5</b> Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
<b>6.6</b> Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
<b>6.7</b> Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
<b>6.8</b> Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	34,7 м
<b>6.9</b> Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и	3 %

	временные сооружения) в границах регламентного участка	
<b>6.10</b>	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
<b>6.11</b>	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
<b>6.12</b>	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
<b>6.13</b>	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	не устанавливаются
<b>6.14</b>	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
<b>6.15</b>	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
<b>6.16</b>	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве
<b>6.17</b>	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
<b>6.18</b>	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линии застройки Ленинского проспекта, улиц Академика Зельдовича и Фотиевой
<b>6.19</b>	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания территории)	не устанавливаются
<b>6.20</b>	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки исторического владения в границах регламентного участка	крупномасштабные жилые дома 1930-х-1950-х годов
<b>6.21</b>	Сохраняемые и восстанавливаемые	не устанавливаются

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

<b>7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 40</b>		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		
<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		
<b>7.1</b>	Местоположение на участке	по линиям застройки Ленинского проспекта и улицы Академика Зельдовича
<b>7.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов;  сохранение архитектурно-художественного решения фасадов
<b>7.3</b>	Конфигурация плана	Г-образная усложненная
<b>7.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	8, 9 эт./ 33,5 м; 34,1 м; 34,7 м
<b>7.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	индустриальное домостроение конца 1950-х - 1970-х годов  слабо выступающие эркеры треугольной формы в плане
<b>7.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	скатная кровля, угол наклона - до 30°
<b>7.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
<b>7.8</b>	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
<b>7.9</b>	Иные требования	не устанавливаются

<b>8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка</b> (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 40, стр. 1		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>8.1</b>	Местоположение на участке	в северо-восточной части регламентного участка
<b>8.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов
<b>8.3</b>	Конфигурация плана	прямоугольная
<b>8.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	1 эт./3,0 м
<b>8.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
<b>8.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	скатная кровля, угол наклона - до 30°
<b>8.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич
<b>8.8</b>	Цветовое решение	не устанавливается
<b>8.9</b>	Иные требования	не устанавливаются

<b>9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка</b> (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 44		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>9.1</b>	Местоположение на участке	по линиям застройки Ленинского проспекта и улицы Фотиевой
<b>9.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов; сохранение архитектурно-художественного решения фасадов
<b>9.3</b>	Конфигурация плана	сложная
<b>9.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	7, 8 эт./30,3 м; 31,6 м; 32,4 м
<b>9.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	индустриальное домостроение конца 1950-х -1970-х годов треугольные эркеры из кирпича двух цветов
<b>9.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	скатная кровля, угол наклона - до 30°
<b>9.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
<b>9.8</b>	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
<b>9.9</b>	Иные требования	не устанавливаются



<b>10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 44, стр. 1</b>		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>10.1</b>	Местоположение на участке	в юго-западной части регламентного участка
<b>10.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов
<b>10.3</b>	Конфигурация плана	прямоугольная
<b>10.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт./3,0 м
<b>10.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
<b>10.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	скатная кровля, угол наклона - до 30°
<b>10.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич
<b>10.8</b>	Цветовое решение	диапазон красной цветовой области от № МП-0001-К до № МП-0004-К, от № МП-0009-К до № МП-0013-К, от № МП-0017-К до № МП-0021-К, от № МП-0025-К до № МП-0029-К
<b>10.9</b>	Иные требования	не устанавливаются

<b>1. Номер регламентного участка: 2</b>	
<b>2. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС»: РЗ</b>	
<b>3. Адрес участка по БТИ: Ленинский просп., д. 42; д. 42, стр. 1, 2, 3, 5, 6; д. 42, корп. 4, 5, 6</b>	
<b>4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 42; д. 42, стр. 1, 2, 3, 5, 6; д. 42, корп. 4, 5, 6</b>	
<b>5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет</b>	
<b>6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:</b>	
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>	<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>6.1</b> Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
<b>6.2</b> Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
<b>6.3</b> Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под домом 42, строение 2 (69 кв. м)
<b>6.4</b> Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (21890 кв.м)
<b>6.5</b> Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
<b>6.6</b> Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
<b>6.7</b> Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
<b>6.8</b> Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	35,4 м
<b>6.9</b> Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
<b>6.10</b> Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
<b>6.11</b> Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается

<b>6.12</b>	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
<b>6.13</b>	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
<b>6.14</b>	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
<b>6.15</b>	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
<b>6.16</b>	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве
<b>6.17</b>	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
<b>6.18</b>	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки улицы Академика Зельдовича
<b>6.19</b>	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания территории)	не устанавливаются
<b>6.20</b>	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки исторического владения в границах регламентного участка	не устанавливается
<b>6.21</b>	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливается
<b>6.22</b>	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
<b>6.23</b>	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
<b>6.24</b>	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия

		негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для жизни и/или здоровья человека и окружающей среды
--	--	--

<b>7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 42</b>		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>	<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>	
<b>7.1</b>	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
<b>7.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов
<b>7.3</b>	Конфигурация плана	сложная
<b>7.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 эт. /20,5 м
<b>7.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	советский модернизм 1960-1970-е годы ленточное остекление
<b>7.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля
<b>7.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
<b>7.8</b>	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
<b>7.9</b>	Иные требования	не устанавливаются

<b>8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка</b> (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 42, стр. 1		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>8.1</b>	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
<b>8.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов
<b>8.3</b>	Конфигурация плана	прямоугольная
<b>8.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт. /3,5 м
<b>8.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
<b>8.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля
<b>8.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	железобетон
<b>8.8</b>	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
<b>8.9</b>	Иные требования	не устанавливаются

<b>9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка</b> (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 42, стр. 2		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>9.1</b>	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
<b>9.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов
<b>9.3</b>	Конфигурация плана	прямоугольная
<b>9.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт. /3,2 м
<b>9.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
<b>9.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля
<b>9.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	железобетон
<b>9.8</b>	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С
<b>9.9</b>	Иные требования	не устанавливаются

<b>10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка</b> (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 42, стр. 3		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>10.1</b>	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
<b>10.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция без изменения существующих габаритов или разборка по факту по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или неудовлетворительного/аварийного технического состояния с последующим благоустройством территории
<b>10.3</b>	Конфигурация плана	сложная
<b>10.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт. /3,7 м
<b>10.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
<b>10.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	скатная кровля, угол наклона - до 30°
<b>10.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
<b>10.8</b>	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С
<b>10.9</b>	Иные требования	не устанавливаются



<b>11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка</b> (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 42, стр. 5		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>11.1</b>	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
<b>11.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция без изменения существующих габаритов или разборка по факту по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или неудовлетворительного/аварийного технического состояния с последующим благоустройством территории
<b>11.3</b>	Конфигурация плана	сложная
<b>11.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт.-2 эт. /3,0 м; 7,7 м
<b>11.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
<b>11.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	скатная кровля, угол наклона - до 30°
<b>11.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
<b>11.8</b>	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С
<b>11.9</b>	Иные требования	не устанавливаются

<b>12. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 42, стр. 6</b>		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>12.1</b>	Местоположение на участке	в юго-западной части регламентного участка
<b>12.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция без изменения существующих габаритов или разборка по факту по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или неудовлетворительного/аварийного технического состояния с последующим благоустройством территории
<b>12.3</b>	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
<b>12.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 эт. /8,4 м
<b>12.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
<b>12.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля
<b>12.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
<b>12.8</b>	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
<b>12.9</b>	Иные требования	не устанавливаются

<b>13. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка</b> (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 42, корп. 4		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>13.1</b>	Местоположение на участке	по линии застройки улицы Академика Зельдовича
<b>13.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов сохранение архитектурно-художественного решения фасадов
<b>13.3</b>	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
<b>13.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	5 эт./ 34,6 м
<b>13.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	советский модернизм 1960-1970-е годы протяженные выступающие витражи
<b>13.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля
<b>13.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
<b>13.8</b>	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
<b>13.9</b>	Иные требования	не устанавливаются

<b>14. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка</b> (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 42, корп. 5		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>14.1</b>	Местоположение на участке	по линии застройки улицы Академика Зельдовича
<b>14.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов сохранение архитектурно-художественного решения фасадов
<b>14.3</b>	Конфигурация плана	сложная
<b>14.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	9 эт. /35,4 м
<b>14.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
<b>14.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля
<b>14.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
<b>14.8</b>	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
<b>14.9</b>	Иные требования	не устанавливаются

<b>15. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка</b> (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт или реконструкция): Ленинский просп., д. 42, корп. 6		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>15.1</b>	Местоположение на участке	в северо-западной части регламентного участка
<b>15.2</b>	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция без изменения существующих габаритов или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или неудовлетворительного/аварийного технического состояния с последующим благоустройством территории
<b>15.3</b>	Конфигурация плана	П-образная усложненная
<b>15.4</b>	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 эт. /8,4 м
<b>15.5</b>	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
<b>15.6</b>	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	плоская кровля
<b>15.7</b>	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон
<b>15.8</b>	Цветовое решение	диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
<b>15.9</b>	Иные требования	не устанавливаются

<b>1. Номер регламентного участка: 3</b>		
<b>2. Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Здание ВЦСПС»: РЗ</b>		
<b>3. Адрес участка по БТИ: нет адреса БТИ (незастроенный участок - сквер перед зданием ВЦСПС)</b>		
<b>4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет</b>		
<b>5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет</b>		
<b>6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:</b>		
<b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>		<b>Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>
<b>6.1</b>	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются
<b>6.2</b>	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
<b>6.3</b>	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не устанавливается
<b>6.4</b>	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (7538 кв. м)
<b>6.5</b>	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
<b>6.6</b>	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
<b>6.7</b>	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
<b>6.8</b>	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	0 м
<b>6.9</b>	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3 %
<b>6.10</b>	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м

<b>6.11</b>	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
<b>6.12</b>	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия
<b>6.13</b>	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
<b>6.14</b>	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
<b>6.15</b>	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
<b>6.16</b>	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	разрешается установка рекламных конструкций в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве
<b>6.17</b>	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия
<b>6.18</b>	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
<b>6.19</b>	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания территории)	не устанавливаются
<b>6.20</b>	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки исторического владения в границах регламентного участка	не устанавливается
<b>6.21</b>	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка
<b>6.22</b>	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	сохранение памятника Московской федерации профсоюзов и памятного знака "Еловая аллея"
<b>6.23</b>	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической	не устанавливаются

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