

**Акт (заключение)**  
**государственной историко-культурной экспертизы**  
**Проекта зон охраны объектов культурного наследия в части**  
**установления границ единой охранной зоны объектов культурного**  
**наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на**  
**территории данной зоны (квартал № 581 Центрального**  
**административного округа города Москвы)**

07 мая 2024 г.

г. Москва

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Дата начала проведения экспертизы</b>    | 15 апреля 2024 г. |
| <b>Дата окончания проведения экспертизы</b> | 07 мая 2024 г.    |

**Сведения об организации, проводившей экспертизу:** общество с ограниченной ответственностью «АСТРА» (ООО «АСТРА»), 119361, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Наташи Ковшовой, д. 29, помещ. 101, ИНН: 9729344983, КПП: 772901001, ОГРН: 1237700296030.

**Сведения об экспертах**

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Председатель экспертной комиссии</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>                                | <b>Павлова Галина Геннадиевна</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>Образование</b>                                           | высшее                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| <b>Специальность</b>                                         | архитектор                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>Ученая степень (звание)</b>                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>Стаж работы</b>                                           | 24 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <b>Место работы и должность</b>                              | г. Саратов, индивидуальный предприниматель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| <b>Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации</b> | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| <b>Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт</b> | <b>Объекты экспертизы:</b><br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- проекты зон охраны объекта культурного наследия. |  |

| <b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>                         | <b>Горожанкина Елена Владимировна</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Образование                                           | высшее                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Специальность                                         | инженер-строитель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ученая степень (звание)                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Стаж работы                                           | 16 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Место работы и должность                              | г. Саратов, эксперт по проведению историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 № 1668.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт | Объекты экспертизы:<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;<br>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Член экспертной комиссии</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Фамилия, имя, отчество</b>                         | <b>Федосеева Елена Михайловна</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Образование                                           | высшее                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Специальность                                         | инженер                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ученая степень (звание)                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Стаж работы                                           | 14 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Место работы и должность                              | г. Москва, эксперт по проведению историко-культурной экспертизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт | Объекты экспертизы:<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;<br>- 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 |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

Общество с ограниченной ответственностью «АМАДЕУС». Юридический адрес: 121099, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Арбат, ул Новый Арбат, д. 36, стр. 3. ОГРН 1227700008843.

#### **Объект экспертизы:**

Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы).

#### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы) 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 объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны **объектов культурного наследия № 127** и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581

Центрального административного округа города Москвы)" (исполнитель: ООО "ПЛАН", 2024) в составе разделов:

1) обосновывающие материалы (том 1):

- историко-культурные исследования;
- материалы историко-архитектурного опорного плана;
- анализ визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде;
- анализ документации территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

2) утверждаемая часть (том 2):

- "Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны **объектов культурного наследия № 127** и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)" в составе:

- "Границы единой охранной объектов культурного наследия № 127";
- "Схема регламентных участков на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)";
- "Требования к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)".

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

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

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

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

В процессе экспертизы изучены и проанализированы проектные и научно-исследовательские материалы, выводы 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.

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения  
градостроительного анализа территории

Территория исследования расположена в районе Арбат Центрального административного округа города Москвы и включает территорию современного квартала № 581, а также композиционно связанные с ней участки градостроительной среды. Квартал ограничен трассами Новинского бульвара, улицы Новый Арбат, Большого Девятинского переулка, а также направлением Новинского переулка. Последний не зарегистрирован в городском кадастре. Часть его трассы примерно совпадает с направлениями исторических переулков, которые в XIX в. образовывали довольно изломанную западную границу исторического квартала. Один из них носил название Введенского (позже Малого Новинского) переулка. Нынешние южная и западная границы квартала № 581 сформировались при реконструкции района в 1960-70-е гг., в период прокладки Калининского проспекта и строительства здания Совета экономической взаимопомощи (СЭВ) (Н. Арбат ул., 36). В этот период южная часть исторического квартала была поглощена трассой Калининского проспекта (ныне – Новый Арбат ул.). Западная граница квартала была проведена по границам земельных участков, занимаемых зданиями СЭВ и гостиницей "Мир"

*Краткая историческая справка*

Исследуемая территория расположена в границах исторического Земляного города к западу от центра Москвы.

Характер первоначального освоения территории был обусловлен сложным рельефом с развитой гидрографической сетью. Территория расположена на высоком левом берегу Москвы-реки. К северу от нее в Москву-реку впадала река Пресня, с юга протекал ручей Проток, протекавший вдоль трассы позднейшего Проточного переулка. Москва-река в районе впадения в нее реки Пресни образовывала крутую излучину, а крутые и высокие берега издревле назывались "горами": кроме Трех гор за рекой Пресней к югу от изучаемой территории исследования находилась гора Варгуниха, память о которой до начала XX века сохранялась в названии переулка.

К югу от изучаемой территории в районе Бородинского моста существовал "перевоз" - переправа через Москву-реку, к перевозу подходила древняя Смоленская дорога, соединявшая Москву со Смоленском и с

Западной Европой. С севера от изучаемой территории шла Волоцкая дорога, совпадавшая с направлением трассы улицы Красная Пресня. По этой дороге ездили в Волоколамск и далее в Великий Новгород.

Во второй половине XIV в. земли между Можайской и Волоцкой дорогами принадлежали двоюродному брату Дмитрия Донского серпуховскому князю Владимиру Андреевичу, прозванному Храбрым. Их вотчинным центром, судя по письменным источникам, было село Кудрино, традиционно локализуемое по церкви Покрова Богородицы в Кудрине, стоявшей на месте высотного здания на Кудринской площади, а княжеский "Большой двор" располагался "на Трех горах".

После смерти Владимира Андреевича и гибели от чумы всех его детей вдова князя Евпраксия Ольгердовна завещала большую часть его земель московскому митрополиту, для которого в 1430 г. на высоком левом берегу Москвы-реки был основан домовый Введенский Новинский (Новый) монастырь, расположившийся непосредственно на изучаемой территории (в южной части современного квартала № 581 и под трассой ул. Новый Арбат).

Сохранилась так называемая "Обводная грамота", определяющая границы пожертвованной вотчины, включающей территорию района от Смоленской набережной и Красной Пресни до речки Ходынки на севере и до села Сущёва на северо-востоке.

Новинский монастырь не всегда имел достаточно средств для самостоятельного хозяйственного освоения столь обширной территории и на протяжении XV в. сдавал земли Кудрина в аренду.

Свидетельством постепенного освоения данной местности в середине XVI столетия служат летописные сообщения о пожарах. Во время пожара 1560 г. огонь распространялся от Арбата и далее на запад: "и Арбат весь, и за Арбат, по Новинской монастырь".<sup>1</sup>

В 1565 г. деревянный храм Новинского монастыря сгорел от удара молнии.<sup>2</sup> Слобода Новинского монастыря впервые упомянута в известном указе Ивана Грозного о разделении Москвы на опричнину и земщину: "Повеле же и на посаде улицы взяти а опришнину: от Москвы реки, Чертолскую улицу и з Семчинским селцом и до всполья, да Арбатцкую улицу и с Сивцовым врагом и до Дорогомилвоского всполья, да до Никитцкой улицы половину улицы, от города едучи левою стороною и до всполья, опричь Новинского монастыря и Саввинского монастыря слобод, и опричь Дорогомилловской слободы".<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Полное собрание русских летописей (ПСРЛ). Т. 13. М. 1965. С. 396.

<sup>2</sup> ПСРЛ. Т. 13. С. 397.

<sup>3</sup> ПСРЛ. Т. 13. С. 327, 395.

В этом же указе упомянута Ямская Дорогомиловская слобода, учрежденная в начале 1560-х гг. и располагавшаяся на противоположном правом берегу Москвы-реки.

Важным моментом в формировании планировочной структуры изучаемой местности, закрепившей его восточную границу, стало сооружение в 1591 г. линии укреплений, получивших название Скородома.

Скородом прошел по линии современного Садового кольца и разрезал уже существовавшие слободы или урочища. В итоге Новинский монастырь был отрезан от принадлежавшей ему слободки в районе Патриарших прудов. Укрепления Скородома представляли собой ров и земляной вал, на котором стояла деревянная стена с башнями. В Смутное время Скородом сгорел, но на протяжении 1610-х-1630-х гг. был восстановлен. Новые укрепления представляли собой земляной вал с неглубоким, но широким рвом перед ним. Устройство Смоленских ворот Скородома закрепило трассу Смоленской улицы и Смоленской дороги (начиналась у Смоленской площади, потом шла вдоль Кутузовского проспекта, а затем — по Можайскому шоссе). На пересечении с Волоцкой дорогой были устроены Никитские ворота Скородома, оформившие направление Кудринской улицы. Важным моментом в истории изучаемой местности стало решение о ликвидации частновладельческих и церковных слобод в Москве в 1649 г. и отвод части слободских земель под городской выгон. Судя по позднейшим источникам, граница между отписанной под выгон и сохранившейся у монастыря землей прошла по линии ручья Проток - позднейшего Протоchnого переуллка. При этом была ликвидирована и слободка Новинского монастыря, а ее жители приписаны к черным сотням. На освободившейся земле около Новинского монастыря "поселились домовые дворяне и дети боярские, конюхи и повары и приспешники и иных разных чинов люди".<sup>4</sup>

Во второй половине XVII в. земли, прилегавшие с внешней стороны к Земляному городу, активно осваивались под загородные дворы московским боярством. Так в 1650-х гг. на земле Новинского монастыря появился двор боярина И. Ф. Стрешнева.<sup>5</sup>

В 1682 г. двор Стрешнева перешел к князю В.В. Голицыну, фавориту царевны Софьи, одному из самых богатых и могущественных вельмож своего времени.

В 1681 году в верхнем течении реки Пресни на выгонных землях царь Федор Алексеевич поставил свою загородную усадьбу Воскресенское с деревянным дворцом и церковью Воскресения. Пресня была превращена в

<sup>4</sup> Забелин И.Е. Материалы для истории, археологии и статистики г. Москвы. Т. 2. М. 1891. С. 665

<sup>5</sup> Забелин И.Е. Материалы для истории, археологии и статистики г. Москвы. С. 665.

цепь царских рыбных прудов, вокруг поселены "рыбные" и "прудовые" сторожа, а у нижней плотины (будущий Горбатый мост) построены мельницы. За верхним прудом (расположенном на территории современного Зоопарка) разбит царский фруктовый сад.

На плане местности за Смоленскими, Никитскими и Тверскими воротами Земляного города, составленным в 1680-х гг., показан, в частности, и Новинский монастырь, обнесенный бревенчатой оградой. План фиксирует каменное пятиглавое здание монастырского собора во имя Введения Богородицы, построенное в 1674 г., деревянный двор на берегу Москвы-реки, пороховой двор, выше которого находились "кабацкая изба и ветряная мельница" и плотная застройка слободки с сетью параллельных переулков рядом с церковью Николы на Щепках. К западу от монастыря располагались дворы, стоявшие на монастырской земле. Их свободная планировка контрастировала с плотной застройкой параллельных переулков вокруг церкви Николы на Щепках. К северо-востоку от монастыря у стен Земляного города показан житный патриарший двор, к которому примыкал загородный двор В.В. Голицына. К югу от монастыря на территории изучаемого квартала стояли кирпичные сараи.

В 1690 г. после опалы князя В.В. Голицына его двор был пожалован Патриарху Иоакиму. К западу от Житного двора - "за Житным двором", в 1698 г. патриарх Адриан построил деревянную церковь Девяти мучеников Кизических, перестроенное в 1730-х гг. в камне, относившееся к распространенному типу "восьмерик на четверике". В начале XVIII в. в изучаемом районе стали появляться и первые жилые каменные строения. Так, в списке каменных зданий, недостроенных из-за указа Петра Великого 1714 г. о прекращении каменного строительства в Москве, зафиксированы: "Под Новинским монастырем посадского человека Нефёда Агапова застроены две палаты не совершены".<sup>6</sup>

В документах 1730-х г. упомянуты также боины под Новинским монастырем и Новинский лесной ряд.

В 1730 г. рядом с Новинским монастырем произошел сильный пожар, что вызвало царский указ "на погорелых местах ... у Новинского монастыря строение делать по архитектуре и для того зделать тем местам план ... ". Однако, по всей видимости, это предписание не было выполнено.

В 1736 г. район Новинского монастыря вновь горел. Это послужило причиной перепланировки данной местности в целях предупреждения дальнейших пожаров. Основной противопожарной мерой стало расширение проездов, в частности Б. Новинского переулка (находится под трассой

<sup>6</sup> РГАДА, ф. 248, оп. 3, кн. 125, л. 29.

современной улицы Новый Арбат). В нем было от 3 до 8 сажен ширины и его предполагалось расширить целиком до 8 сажен, "а проезжую улицу к Пресненному пруду (Б. Девятинский переулок) не менее 5 саж.". Судя по плану, составленному в том же году, по линии Б. Новинского переулка перед Новинским монастырем предполагалось устроить небольшую треугольную площадь. Расширение Б. Новинского переулка в этом месте сохранялось вплоть до прокладки Нового Арбата.

В 1746 г. после упразднения патриаршества Новинский монастырь был сделан женским и отдан грузинской колонии, а в 1764 г. ликвидирован и обращен в приходскую церковь. При этом западная часть монастырского владения использовалась как военно-сиротское училище и фурманный двор. В конце XVIII в. здесь разместились Новинская полицейская часть, а после ее ликвидации в 1829 г. расположилось отделение Городского арестного дома, зачастую именуемое Новинской женской тюрьмой.

Во второй половине XVIII в. на землях, прилегающих к Земляному валу, наполовину разрушенному, формировались обширные загородные усадьбы. Наиболее ранней из них была усадьба А.П. Сумарокова, имевшая четкую классическую композицию (Новинский бульвар, 29). В это же время по проезду возле вала возник еще ряд дворянских усадеб Лопухиных, Воейковых, Оболенских (адрес сохранившегося главного дома усадьбы - Новинский б-р, 11а, стр. 1, жилого флигеля усадьбы – Новинский б-р, 11а, стр. 2 и частично сохранившегося жилого флигеля усадьбы – Новинский б-р, 13, стр. 7), Грибоедовых (адрес частично сохранившегося главного дома усадьбы -: Новинский б-р, 17), связанных с именами известных деятелей русской истории и культуры писателей А.П. Сумарокова и А.С. Грибоедова, композитора А.А. Алябьева, декабриста кн. Е. Оболенского.

На месте Земляного вала, к концу XVIII века уже практически исчезнувшего, образовалась огромная площадь, которая стала местом народных гуляний на пасхальной неделе с каруселями, балаганами, питейными заведениями и т. д., получив название "Гуляние в Новинском". На Пресненских прудах в конце века, бывших на попечении Дворцового ведомства, впервые был устроен городской общественный парк, ставший чрезвычайно популярным местом отдыха москвичей.

В пожар 1812 г. почти вся застройка в данной местности сгорела, но вскоре была возобновлена. Важным моментом в процессе послепожарного регулирования планировки данной местности стал снос остатков Земляного города и прокладка на его месте линии проездов, впоследствии получивших название Садового кольца. Первоначально в местности от Смоленских до Никитских ворот планировалось также, как и в других районах Садового

кольца, устроить палисады перед домами, выходившими на проезд подле бывшего вала, на что были отданы в 1818-1819 гг. соответствующие распоряжения. Но это указание не было выполнено, так как генерал-губернатор Д.В. Голицын предписал оставить проезды там, где они были, а свободное пространство между ними, где издавна проводились народные гуляния и устраивались качели, оставить и впредь под гуляние, приняв следующие меры благоустройства: "середину разрыва на пять участков проездами разделенную по назначению на плане для постановления качелей, разных увеселений и народного гулянья, огородить деревянными надолбами с поперечными брусками, подобно существующей огорожке вокруг бульваров, сделать внутри дорожки, утрамбовать их щебнем с глиною и песком, а остающиеся затем места застлать дерном".<sup>7</sup> Аналогичным образом был устроен и проезд между Смоленскими и Пречистенскими воротами, что привело к образованию Новинского и Смоленского бульваров. В это же время на месте бывшего вала от Ружейного переуллка устроили Смоленскую Сенную площадь, а между Арбатом и Проточным переулком сформировалась площадь Смоленского рынка.

"Подновинское гуляние", то есть место бывшего вала от Проточного переуллка до Кудринской площади, долгое время оставалось неблагоустроенным и на Пасху заполнялось временными деревянными сооружениями, в которых торговали вином, сладостями, игрушками. Тут же строились балаганы для пантомим и театральных лубочных представлений, качели и карусели. Играла музыка, выступали фокусники и акробаты. В 1841 г. здесь впервые в Москве был показан паровоз "Меркурий", который возил вагончики с публикой по специально проложенным рельсам.

В 1862 г. годах Новинское гулянье было упразднено, а 1877 г. на его месте по инициативе городских властей разбит Новинский бульвар. Тогда же в 1875 г. Городская дума предприняла попытку благоустройства Смоленского рынка. Здесь был выстроен двухэтажный каменный корпус для продажи съестных продуктов, однако этого было явно недостаточно, и основная торговля по-прежнему разворачивалась под открытым небом.

В 1820-х гг. формируется линия М. Новинского переуллка, разделившее некогда единое монастырское владение. Несколько позже к западу от монастырского владения на склоне берега Москвы-реки образовалось еще несколько мелких кварталов, разделенных сетью изломанных переулков, трассировка которых была обусловлена характером рельефа.

В первой половине XIX в. застройка на территории **рассматриваемого квартала № 581** оставалась малоэтажной и разреженной. В основном это

<sup>7</sup> Сытин П.В. История планировки и застройки города Москвы. Т.3. М. 1968. С. 171.

были комплексы городских усадеб: как значительных размеров, выходящих на Новинский б-р, так и мелкие владения купцов, разночинцев и церковного причта. В юго-западном углу квартала по-прежнему находился комплекс застройки Новинского монастыря и Городского арестного дома (не сохранились). В северо-западном углу квартала стояла церковь Девяти Мучеников (Б. Девятинский пер., 15, стр. 1).

Во второй половине XIX-начале XX вв. на территории **рассматриваемого квартала № 581** намечается оживление строительной деятельности. В 1880 г. в маленьком владении, выходящем к погосту церкви Девяти Мучеников, построено небольшое 2-этажное каменное жилое здание (адрес: Б. Девятинский пер., 11), выполненное с применением приемов архитектуры периода "классицизма". По проекту архитектора И.Ф. Мейснера в 1900-1902 гг. в глубине квартала в бывшем владении кн. Оболенского, на тот момент принадлежащем жене действительного статского советника А.Д. Князевой, построен 3-этажный жилой доходный дом (адрес: Новинский б-р., 13 стр. 6). В 1912 г. в небольшом домовладении по Б. Девятинскому пер., принадлежащем мещанину Я.С. Быкову, по проекту архитектора А.Н. Маркова были возведены два 3-этажных с высоким полуподвалом жилых доходных дома (адрес: Б. Девятинский пер., 3 и 3, стр.2.). В архитектуре обоих домов были использованы элементы "неоклассики". В 1917 г. по проекту архитектора И.Ф. Мейснера по красной линии Новинского б-ра построен 3-этажный жилой доходный дом (адрес: Новинский б-р, 13). В его архитектуре также были использованы элементы "неоклассики". Все постройки этого периода имели весьма скромный облик.

Застройка Садового кольца получила более репрезентативный характер после возведения в 1910-е гг. одного из самых представительных сооружений предреволюционного московского строительного бума - дома Щербатова, построенного по проекту архитекторов А.О.Таманяна, А.Н.Агеенко (Новинский бульвар, 11.). В здании соединились обычный доходный дом и жилище богатого собственника, покровителя искусств. В плане это было П-образное сооружение с крыльями, выходящими на красную линию Новинского бульвара, и с одноэтажным особняком наверху. В отделке здания были применены мотивы русского классицизма. Свой дом князь Сергей Александрович Щербатов собирался завещать городу Москве для размещения в нем музея личных коллекций.

До 1917 г. территория исследования оставалась прежде всего районом с традиционной композиционно-планировочной организацией жилых кварталов и не крупным масштабом застройки. Многоквартирные жилые дома возводились преимущественно на главных улицах и на Садовом кольце в

непосредственной близости от центра города. В переулках преобладала маломасштабная застройка, значительные территории были заняты садами, здесь же размещались мелкие мастерские, по берегу реки - лесные и песчаные склады, небольшие промышленные сооружения.

Градостроительная деятельность "советского" периода кардинальным образом изменила характер планировочной и объемно-пространственной организации рассматриваемой территории.

В это время многие улицы района были переименованы в честь деятелей коммунистической партии, мирового революционного движения, деятелей истории и искусства. Так, Кудринская улица была переименована в Баррикадную улицу, Кудринская площадь с 1922 г. - в площадь Восстания, улица Большая Пресня - в улицу Красная Пресня, Новинский бульвар - в улицу Чайковского.

В конце 1920-х - начале 1930-х годов в районе был построен целый ряд общественных и жилых зданий, являющихся замечательными образцами периода конструктивизма: Краснопресненский универмаг (адрес: ул. Красная Пресня, 48/2, стр. 2, архитекторы братья Веснины), Планетарий (адрес: Садовая-Кудринская улица, 5, стр.1, архитекторы М.О. Барщ, М.И. Синявский), жилые дома по Конюшковской улице (адрес: Конюшковская ул., 26-28-30, архитектор П.А. Красильников). В квартале с современным № 590 по проекту архитекторов М.Я. Гинзбурга, И.Ф. Милиниса был возведен жилой дом Наркомфина на Новинском бульваре (адрес: Новинский бул., 25, корп.1), а также - кооперативный жилой дом Днепростроя (адрес: Б. Девятинский пер., 4, архитекторы И.П. Домшлак, К.Ф. Князев, Э.З. Чериковер, С.Е. Харитонов).

В 1928 г. в **рассматриваемом квартале № 581** рядом с Введенской церковью Новинского монастыря по проекту архитектора Д.С. Меерсона было построено "Общежитие НКЗ" - общежитие для врачей-курсантов (адрес: Новый Арбат ул., 34, стр. 1) (в настоящее время используется как стоматологическая клиника). Это 4-этажное здание, выполненное в стилистике "конструктивизма", было надстроено в 1937 г. и позднее еще раз реконструировано. В результате этого оно полностью утратило первоначальный облик.

В 1936 г. в центре **рассматриваемого квартала № 581** по проекту архитектора К.А. Джуса было построено школьное здание (Новинский б-р, 13, стр. 4) (до этого старая школа находилась в доме Оболенских по адресу: Новинский б-р, 11а, стр.1).

В начале 1930-х гг. в **рассматриваемом квартале № 581** были снесены строения Новинского монастыря и на их месте возведено здание Института Курортологии (адрес: Новый Арбат ул., 32). Оно было поставлено по линии

проектной трассы Калининского просп. Проект выполнен архитекторами А.Самойловым и С.Харитоновым. Здание представляло собой 3-5 этажный разновысокий корпус, его южный фасад имел трехчастную структуру: средняя часть - 5-этажная, и, два крыла, левое из которых в 4 этажа, правое в 3 этажа. Архитектурно-художественное оформление фасадов здания имело черты как неоклассики, так конструктивизма (не сохранилось).

Интерес к застройке участка по Новинскому бульвару, 11-17 от дома кн. С.Н. Щербатова до усадебного дома Грибоедовых, расположенных в **рассматриваемом квартале № 581**, особенно проявился в предвоенные годы, когда ведущими архитектурными мастерскими проектировалась многоэтажная жилая застройка на этом пространстве. Так, в 1937-1938 гг. по проезду Новинского бульвара, 13-17 проектировался комплекс студенческого общежития МГУ (архитектор Н.А.Хохряков). В 1939-1940 гг. на участке по ул. Чайковского, 13 разрабатывался проект общежития студентов Фармацевтического института (архитектор Транквелицкий). Мастерская Н.Я.Колли в 1940 г. подготовила проект жилого дома для сотрудников Моссовета по улице Чайковского, 13-17 (архитектор. С.Г.Яковлев). Однако, эти проекты не были осуществлены в связи с начавшейся Великой Отечественной войной 1941-1945 гг.

В 1940-50-х гг. почти все здания, возникшие в **рассматриваемом квартале № 581** в начале XX в., были надстроены. Двумя этажами надстроены 4-этажные жилые дома по адресу: Б. Девятинский пер., 3 и Б. Девятинский пер., 3, стр. 2. В нач. 1940-х гг. по проекту архитектора В.Р. Цабеля для треста Главтабак четырьмя этажами был надстроен 3-этажный жилой дом по адресу: Новинский б-р, 13. Двумя этажами надстроен 3-этажный дом по адресу: Новинский б-р, 13, стр. 6.

Генеральным планом 1935 г. предусматривалось формирование Новоарбатского радиуса (проспекта Конституции) от Кремля по линии Воздвижения через переулки Арбата к Можайскому шоссе. По линии этой трассы предполагалось строительство Новоарбатского моста через Москву-реку, являвшегося границей Смоленской и Краснопресненскими набережных. Рядом с мостом на берегу Москвы-реки планировалась предмостная Ново-Арбатская площадь. Выполненный в 1940 г. проект предусматривал монументальную помпезную застройку будущего Нового Арбата. Ширина проспекта на исследуемом участке предусматривалась до 80 метров.

В 1948 г. в юго-восточном углу **рассматриваемого квартала № 581** для сотрудников Министерства внешней торговли СССР по проекту архитекторов В. И. Курочкина и Н.А. Хохрякова был выстроен 7-8-этажный жилой,

вставший по линии застройки нового проспекта (адрес: Новый Арбат ул., 30/9).

Появление в районе новой застройки привело к смещению масштабных, композиционных и стилистических характеристик застроечных комплексов и изменению высотных параметров рядовой застройки.

В 1957 году было закончено сооружение Новоарбатского моста и начались работы по прокладке новой магистрали "западного луча" - будущего Нового Арбата (часть проспекта Конституции), которые завершились к 1972 г. Архитектурные и планировочные решения в изучаемом районе в 1960-х, 1970-х и 1980-х гг. во многом продолжали идеи, заложенные в плане реконструкции Москвы 1935 г. В ходе реконструкции района были снесены десятки ценных исторических зданий, составлявших гордость города, целый район старой Москвы, созданный после пожара 1812 г. в стиле "московского" ампира, где традиционно было много деревянных домов.

Крупномасштабные жилые дома, возводимые в период 1950-70-х гг. как по типовым, так и по индивидуальным проектам, в районе Нового Арбата (Калининского просп.), Новинского бульвара, Смоленской набережной, Проточного переуллка разрушили традиционные масштабные соотношения исторических комплексов застройки, привнесли новые ритмические и стилистические характеристики в и способствовали формированию современной градостроительной среды изучаемой территории, в целом отличающейся высокой историко-культурной ценностью.

На отрезке между Бульварным и Садовым кольцами Калининский проспект прошел "по телу" нескольких заповедных исторических кварталов. Под его трассой оказалась легендарная Собачья площадка. За Садовым кольцом Калининский проспект прошел по трассе бывшего Б. Новинского переуллка. В рамках оформления этой новой радиальной магистрали по четной стороне проспекта на отрезке между Бульварным и Садовым кольцом по проекту архитекторов М.В. Посохина, А.А. Мндоянца, Ш.А. Айрапетова, Г.В. Макаревича, И.А. Покровского, Ю.В. Попова, Б.И. Тхора были построены 22-этажные жилые "дома-башни" (адрес: Новый Арбат ул., 10, 16, 22, 26), по нечетной стороне – 22-этажные "дома-книжки" (адрес: Новый Арбат ул., 11, стр.1, 15, стр.1, 19, стр.1, 21). Между башенными объемами располагались торговые и общественные здания. Завершало ансамбль застройки проспекта построенное в 1962-1968 гг. по проекту архитекторов В.А. Свирского, М.С. Посохина, А.А. Мндоянца здание Совета экономической взаимопомощи, которое стало одним из выразительнейших образцов архитектуры этих лет. В его объемно-пространственной композиции использовались выразительные упругие кривые формы двух крыльев высотной части в сочетании с круглой

формой зала заседаний. При строительстве здания СЭВ была сделана перепланировка большей территории района, снесены последние остатки сооружений бывшего Новинского монастыря, ликвидированы исторические Новинские и Малый Девятинский переулки.

Другой крупной постройкой этих лет стало возведение здание "Белого дома" на Краснопресненской набережной (адрес: Краснопресненская набережная, 2, архитектор Д.Н. Чечулин), а также сооружение нового комплекса зданий посольства США на Конюшковской улице (адрес: площадь Донецкой Народной Республики, 1, стр.1, 2, 4, 5), отчасти трансформировавшие традиционные объемно-масштабные и пространственно-планировочные параметры градостроительной среды района.

В 1960-90-х гг. в **рассматриваемом квартале № 581** произошли существенные изменения. В 1963 г. в юго-западном углу квартала возник 5-этажный кирпичный жилой многоквартирный дом (адрес: Новый Арбат ул., 34). В 1966 г. с отступом от красной линии застройки Новинского б-ра был построен 14-этажный жилой дом, состоящий из двух объемов и выполненный с применением стеновых панелей (Новинский б-р, 17). В 1968 г. с отступом от линии застройки Б. Девятинского пер. возведен 15-16-этажный жилой панельный дом (Б. Девятинский пер., 5). В 1974 г. было реконструировано бывшее школьное здание (Новинский б-р, 13, стр. 4).

Изменения застройки **рассматриваемого квартала № 581** продолжились в 2000-2010 гг. В 2000-х гг. на месте института Курортологии, построенного в 1930-х гг., был возведен 8-13 этажный комплекс апартаментов, названный "Звезды Арбата" (Новый Арбат ул., 32). В нижних этажах этого комплекса разместился институт Курортологии. Примерно тогда же были надстроены два 2-этажных здания, расположенных у погоста церкви Девяти Мучеников: мансардным этажом - дом по адресу: Б. Девятинский пер., 11 и одним этажом - дом по адресу: Новинский б-р, 13, стр. 7. При надстройке оба дома сохранили черты "классицистической" архитектуры.

**Градостроительный анализ рассматриваемой территории позволяет сделать следующие выводы.**

Границы квартала № 581 сформировались лишь к 1960-м гг., после завершения строительства комплекса зданий Совета экономической взаимопомощи и гостиница "Мир". Территория современного квартала выделилась из исторического квартала, доходившего до Москвы-реки. От контура исторического квартала сохранена восточная граница, проходящая по трассе Новинского б-ра, и северная граница, фиксируемая трассой Б. Девятинского пер.

Трасса Калининского проспекта (Новый Арбат ул.) поглотила южную часть исторического квартала с комплексом застройки Новинского монастыря, Городского арестного дома и ряда частных владений. Историческая парцеллярная структура квартала практически полностью утрачена.

Историко-градостроительная среда современного квартала № 581 неоднородна, характеризуется контрастными масштабно-типологическими характеристиками различных ее фрагментов и представлена разновременными и разнохарактерными застроечными комплексами, наиболее ценные из которых отнесены к объектам культурного наследия.

Композиционно-пространственные типы застройки исторических владений, в границах которых расположены объекты культурного наследия, можно дифференцировать по двум основным группам:

1) к городским усадьбам кон. XVIII - XIX вв. (или их фрагментам) можно отнести следующие постройки:

- "Дом, в котором жил Грибоедов Александр Сергеевич, конец XVIII в." (Новинский б-р, 17);

- "Жилой дом, 2-я пол. XVIII в." (Новинский б-р, 11а, стр. 1);

- "Жилой флигель усадьбы, пер. пол. XIX в." (Новинский б-р, 13, стр. 7);

- "Жилой дом сер. XIX в." (Б. Девятинской пер, 11).

2) к доходным владениям с жилой функцией рубежа XIX – XX вв. можно отнести объекты:

- "Доходный жилой дом, начало XX в." (Новинский б-р, 11);

- "Доходные жилые дома, начало XX в." (Б. Девятинский пер., 3 и 3, стр.

2)"

- "Доходный жилой дом, начало XX в." (Новинский б-р, 13, стр. 6);

- "Доходный жилой дом, начало XX в." (Новинский б-р, 13).

Причем, следует отметить, что последние три объекта утратили первоначальный облик при их надстройке в сер. XX в. и приобрели черты многоквартирных жилых домов втор. пол. XX в.

Композиционно-пространственные типы застройки нового и новейшего времени, которые возникли вне учета исторической объемно-пространственной и планировочной, в том числе парцеллярной, структуры квартала, можно дифференцировать по следующим основным группам:

1) к жилым и учебным зданиям периода 1920-х – 1960-х гг. можно отнести объекты:

- "Здание общежития, 1928 г., 1937 г., 1950-е гг." (Новый Арбат ул., 34, стр. 1);

- "Жилой дом, 1930-е гг." (Б. Девятинский пер., 4),

- "Школьное здание", 1936 г." (Новинский б-р, 13, стр. 4).
- "Жилой дом, 1963 г. (Новый Арбат ул., 34).

Причем, следует отметить, что два последних объекта утратили первоначальный облик при их надстройке и реконструкции во втор. пол. XX в. и приобрели черты административно-общественных зданий втор. пол. XX в.

2) к крупномасштабным жилым комплексам сер. XX в. можно отнести объект:

- "Многоквартирный жилой дом сотрудников министерства внешней торговли СССР, сер. XX в. (Новый Арбат ул., 30/9).

-3) к гипермасштабным комплексам жилых домов конца XX в. можно отнести объекты:

- "Многоэтажный жилой дом втор. пол. XX в." (Новинский б-р, 17);
- "Многоэтажный жилой дом втор. пол. XX в." (Б. Девятинский пер., 5).

4) к гипермасштабным комплексам смешанной жилой и общественной функцией начала XXI в. можно отнести объект:

- "Здание апарт - отеля, 2000-х гг." (Новый Арбат ул., 32).

К наиболее ценными историческими объектами в рассматриваемом квартале № 581 относятся:

1) "Церковь Девяти мучеников", конец XVII в., середина XIX в. **Историческое ландшафтное окружение этого объекта составляют два дома, в основе которых объемы XIX в. ("Жилой флигель усадьбы, пер. пол. - сер. XIX в." - Новинский б-р, 13, стр. 7 и "Жилой дом сер. - втор. пол. XIX в." - Б. Девятинской пер, 11).**

2) "Жилые дома XVIII-начала XX вв., играющие важную градоформирующую роль в застройке Новинского б-ра ("Дом, в котором жил Грибоедов Александр Сергеевич, конец XVIII в." - Новинский б-р, 17; "Жилой дом, 2-я пол. XVIII в." - Новинский б-р, 11а, стр. 1; "Жилой флигель усадьбы, пер. пол. XIX в." - Новинский б-р, 13, стр. 7). **Историческое ландшафтное окружение этих объектов практически не сохранилось или серьезно трансформировано в "советский" период реконструкции территории квартала № 581.**

Застройка центральной и южной части рассматриваемого квартала № 581, сложившаяся в результате строительных и реконструктивных мероприятий втор. пол. XX- нач. XXI вв., не отвечает традиционным принципам формирования планировочной и композиционной структуры исторической градостроительной среды. Крупный и гиперкрупный масштаб этой застройки, резко контрастен по отношению к малому масштабу сохранившейся застройки XIX в.

По данным информационной системы Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследия) на территории квартала № 581 и в его ближайшем окружении расположены:

**Объекты культурного наследия:**

1. Объект культурного наследия федерального значения (памятник) **"Церковь Девяти мучеников", конец XVII в., середина XIX в.**, расположенный по адресу: г. Москва, Большой Девятинский пер., д. 15, стр. 1 (адрес по правоустанавливающему документу: г. Москва, Девятинский пер., 15). Принят под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР". Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 3 августа 2010 г. № 672-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы". Координаты границ территории утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 21 февраля 2020 г. № 81 "Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий". Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 14 августа 2020 г. № 555 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Церковь Девяти мучеников", расположенного по адресу: г. Москва, Большой Девятинский пер., д. 15, стр. 1"

2. Объект культурного наследия федерального значения (памятник) **"Доходный жилой дом", начало XX в.**, расположенный по адресу: г. Москва, Новинский бульв., д. 11 (адрес по правоустанавливающему документу: г. Москва, ул. Чайковского, 11). Принят под государственную охрану Постановлением Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР". Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 3 августа 2010 г. № 672-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы". Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 2 октября 2020 г. № 634 "Об утверждении предмета охраны объекта

культурного наследия федерального значения (памятника) "Доходный жилой дом", расположенного по адресу: г. Москва, Новинский бульв., 11"

3. Объект культурного наследия федерального значения (памятник) значения **"Жилой дом", 2-я пол. XVIII в.**, расположенный по адресу: г. Москва, Новинский бульв., д. 11А, стр. 1 (адрес по правоустанавливающему документу: г. Москва, ул. Чайковского, 13). Принят под государственную охрану Постановление Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР". Границы территории утверждены приказом Росохранкультуры от 26 июля 2011 г. № 362 "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом, 2-я пол. XVIII в." и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия. Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 6 сентября 2019 г. № 523 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Жилой дом, 2-я пол. XVIII в."

4. Объект культурного наследия федерального значения (памятник) **"Дом, в котором жил Грибоедов Александр Сергеевич", конец XVIII в.**, расположенный по адресу: г. Москва, Новинский бульв., д. 17 (адрес по правоустанавливающему документу: г. Москва, ул. Чайковского, 17/1). Принят под государственную охрану Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР". Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 3 августа 2010 г. № 672-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы". Координаты границ территории утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 13 ноября 2019 г. № 887 "Об утверждении графических описаний местоположения границ территорий объектов культурного наследия, перечней координат характерных точек этих границ и режимов использования данных территорий". Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 12 августа 2020 г. № 546 "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Дом, в котором жил Грибоедов Александр Сергеевич", расположенного по адресу: г. Москва, Новинский бульв., д. 17" и распоряжением Департамента культурного наследия города

Москвы от 10 октября 2023 г. № 507 "О внесении изменений в распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 12 августа 2020 г. № 546".

**5. Объект культурного наследия регионального значения (памятник) "Жилой дом, 1930-е гг.",** расположенный по адресу: г. Москва, Большой Девятинский пер., д. 4. Принят под государственную охрану Распоряжение Правительства Москвы от 25 декабря 2008 г. № 3058-РП "Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения". Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 3 августа 2010 г. № 672-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы". Координаты границ территории утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 27 мая 2020 г. № 324 "Об утверждении графических описаний местоположения границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий". Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 1 декабря 2011 г. № 95 "Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)".

**Остальные элементы застройки квартала № 581 не имеют установленной ценностной категории.**

По результатам проведенных историко-культурных и натурных исследований авторами Проекта в соответствии с принятой классификацией застройка квартала № 581 дифференцирована следующим образом (вне границ установленных территорий объектов культурного наследия).

Исторически-ценные градоформирующие объекты:

- "Доходный жилой дом, 1917 г., арх. И.Ф Мейснер", надстроен в 1940-е гг., арх. Цабель; (Новинский б-р, 13).

- "Жилой флигель усадьбы, пер. пол.-сер. XIX в.", реконструирован в 1995 г. (Новинский б-р, 13, стр. 7);

- "Жилой дом, сер.-втор. пол. XIX в." (Б. Девятинский пер, 11).

Объекты историко-градостроительной среды:

- "Доходные жилые дома, 1912 г., арх. А.Н. Марков", надстроены в 1940-50-е гг. (Б. Девятинский пер., 3 и 3, стр. 2);
- "Доходный жилой дом, 1900-1902 гг., арх. И.Ф. Мейснер", надстроен в 1940-е гг. (Новинский б-р, 13, стр. 6);
- "Школьное здание, 1936 г., арх. К.А. Джус", реконструкция с надстройкой 1974 г. (Новинский б-р, 13, стр. 4);
- "Многоквартирный жилой дом сотрудников министерства внешней торговли СССР, сер. XX в., арх. В. И. Курочкин, Н.А. Хохряков" (Новый Арбат ул., 30/9);
- "Здание общежития, 1928 г., арх. Д.С. Меерсон", надстроен 1937 г., 1940-1950-е гг." (Новый Арбат ул., 34, стр. 1);
- "Жилой дом, 1963 г." (Новый Арбат, 34);
- "Техническая постройка, 1934 г." (Новый Арбат, 34, стр. 2);
- "Техническая постройка (склад, гараж), 1950-е гг." (Новинский б-р, 13, стр. 36);

Объекты современного строительства:

- "Многоэтажный жилой дом, втор.пол. XX в." (Новинский б-р, 15);
- "Многоэтажный жилой дом, втор.пол. XX в." (Б. Девятинский пер., 5).
- "Здание апарт - отеля, 2000-е гг." (Новый Арбат ул., 32).
- "Технические постройки, 2000-е гг." (Новый Арбат ул., 32, Новинский б-р, 13, стр. 14).

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

Территория квартала № 581 находится в границах:

- Объекта культурного наследия федерального значения (памятник археологии) **"Территория культурного слоя "Новинской слободы", XVII в. н.э. (достопримечательное место)"** Принят под государственную охрану указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения";
- Выявленного объекта археологического наследия **"Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)".** Принят в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы, с утверждением территории, приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 14 ноября 2017 г. №

885 "О включении выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории".

**Часть территории квартала № 581 входит в границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 127**, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. № 285-ПП "О корректировке границ объединенной охранной зоны № 127, границ зоны охраняемого ландшафта № 6 и утверждении режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)". Перечень координат характерных точек утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 11 ноября 2020 г. № 761 "О направлении информации в отношении границ объединенной охранной зоны объектов культурного наследия № 127, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости".

**Часть территории квартала № 581 входит также в границы зоны регулирования застройки № 1**, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 07 июля 1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)". Перечень координат характерных точек зоны регулирования застройки утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 3 ноября 2020 г. № 713 "О направлении информации в отношении границ зоны регулирования застройки, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости".

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

Разработка "Проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)" произведена в соответствии с требованиями действующего Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры Российской Федерации", "Положения о зонах охраны объектов культурного наследия", утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972,

а также 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 02.08.2010 г. № 9 и рекомендованными 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.

В составе работы произведены:

- сбор исходных данных;
- выявление и анализ архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- анализ и учет сведений Историко-культурного опорного плана Департамента культурного наследия города Москвы, являющегося городской информационной базой по объектам культурного наследия города Москвы;
- анализ современной градостроительной ситуации, в том числе масштабных, типологических и планировочных характеристик сложившейся градостроительной среды, определение историко-культурной ценности и степени сохранности исторической и природной среды объектов культурного наследия, выявление участков низкой историко-культурной ценности и допустимых к преобразованию;
- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- разработка предложений по актуализации Историко-культурного опорного плана;
- анализ визуального восприятия объектов культурного наследия);
- анализ действующей документации градостроительного профиля;
- анализ актуальности установленных границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы);
- разработка предложений по установлению границ единой-охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы).

– **Материалы по обоснованию Проекта** включают следующие данные.

Материалы историко-культурных исследований (том 1) содержат результаты архивно-библиографических изысканий и натурных исследований по всем элементам застройки исследуемой территории. Учетно-информационные карточки на владения и строения в границах исследуемой территории содержат сведения (об основных исторических этапах, функциональном использовании, а также историко-культурную оценку зданий и строений), которые, по мнению экспертов, являются достаточными для обоснования требований к видам работ по отдельным строениям на этой территории.

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

Материалы натурального обследования (том 1) включают данные фотофиксации в границах территории исследования. Натурная фотофиксация объектов культурного наследия в их исторической и природной среде проведена в целях выявления их характерных видовых раскрытий и композиционных особенностей, определяющих ценностные визуальные характеристики территории в настоящее время.

Материалы визуально-ландшафтного анализа (том 1) содержат данные о зрительском восприятии объектов культурного наследия в их исторической и природной среде.

Проработаны и представлены в графическом виде зоны (бассейны) видимости объектов культурного наследия, расположенных в границах территории исследования, в том числе градостроительных доминант, определены трассы и точки восприятия, с которых происходят наиболее выразительные видовые раскрытия на эти памятники.

Материалы анализа действующей документации градостроительного профиля (том 1) содержат информацию об утвержденных материалах документации территориального планирования и градостроительного зонирования, а также оценку существующего положения. Это послужило основой для последующего определения границ регламентных участков, и требований к градостроительным регламентам.

– **Материалы Проекта** (Том 2 - утверждаемая часть) включают следующие данные:

- обоснование и предложение по установлению границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127;

- обоснование и предложение по установлению требований к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы);

- графическое и текстовое описание местоположения границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (выполнено ИП Мачехина Л.В., кадастровый инженер Мачехина Лидия Владимировна. Место регистрации: 410001, г. Саратов, ул. Огородная, д. 31, кв.106. ОГРН 318645100026555 ИНН 645105487382. Регистрационный номер лицензии Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № Л036-00116-64/00129855 от 22.02.2022 г.).

**Разработка Проекта** зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы) **вызвана следующими факторами.**

После выхода в 2007 году постановления Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. № 285-ПП "О корректировке границ объединенной охранной зоны № 127, границ зоны охраняемого ландшафта № 6 и утверждении режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)" в охранном статусе территории квартала, произошли изменения. С тех пор изменились требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия в отношении установления требований к градостроительным регламентам на территориях зон охраны памятников

**В период 2010-2011 гг.** были утверждены границы территорий расположенных в квартале № 581 памятников федерального и регионального значения. Постановлением Правительства Москвы от 3 августа 2010 г. № 672-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных между Садовым кольцом и границей Центрального административного округа города Москвы" утверждены границы территорий следующих памятников:

- "Церковь Девяти мучеников", конец XVII в., середина XIX в., расположенный по адресу: г. Москва, Большой Девятинский пер., д. 15, стр. 1;

- "Доходный жилой дом", начало XX в., расположенный по адресу: г. Москва, Новинский бульв., д. 11

- "Дом, в котором жил Грибоедов Александр Сергеевич", конец XVIII в., расположенный по адресу: г. Москва, Новинский бульв., д. 17;

- "Жилой дом, 1930-е гг.", расположенный по адресу: г. Москва, Большой Девятинский пер., д. 4.

Утверждены границы территории объекта культурного наследия - "Жилой дом", 2-я пол. XVIII в.", расположенного по адресу: г. Москва, Новинский бульв., д. 11А, стр. 1 (Приказ Росохранкультуры от 26 июля 2011 г. № 362 "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Жилой дом, 2-я пол. XVIII в." и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия").

**В 2017 г.** к выявленным объектам археологического наследия был отнесен "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (достопримечательное место)<sup>8</sup>.

**В 2015 г.** вступило в силу Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972-ПП<sup>9</sup>, которым были определены методические основы установления режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с действующими требованиями законодательства для объектов культурного наследия, расположенных в границах территории объединенной охранной зоны № 127, разработан новый Проект зон охраны, определивший для указанных объектов культурного наследия единую охранную зону объектов культурного наследия.

Рассматриваемый Проект представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ, содержащую описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127, а также проект требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы).

Проектные предложения по установлению требований к градостроительным регламентам включают графические материалы: "Схему

<sup>8</sup> Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14.11.2017 № 885.

<sup>9</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972-ПП "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"

регламентных участков на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)", а также таблицу "Требования к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)".

Границы регламентных участков разработаны с учетом границ исторических и современных планировочных рубежей, границ земельных участков, поставленных в установленном порядке на кадастровый учет, а также границ территориальных подзон в соответствии с Правилами землепользования и застройки (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП "Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы").

Показатели и характеристики, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента, устанавливаются для каждого регламентного участка.

Высотные ограничения застройки на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127, установлены с учетом данных о существующих высотных отметках застройки согласно информации базовой трехмерной цифровой модели строений, сформированной на основе картографического фона масштаба 1:1000 ЕГКО г. Москвы и данных объединенного Банка данных дистанционного зондирования (постановление правительства Москвы от 22 декабря 2015 г. № 912-ПП "Об использовании Единой государственной картографической основы города Москвы")<sup>10</sup>.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (Р2) устанавливаются с учетом требований пунктов 9, 10 (соответственно) Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972-ПП).

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

<sup>10</sup> Высотные отметки Банка данных в большинстве случаев установлены по наиболее высоким частям зданий (техническим завершениям, архитектурным акцентам и т.п.), а также фиксируют высотные параметры надстроек, выполненных в период 2002-2015 г., в том числе без соответствующих согласований

1. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: федер. закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.
3. 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: утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.
4. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
5. Градостроительный кодекс города Москвы: закон города Москвы от 26 июня 2008 г. № 28: принят Московской городской Думой 25.06.2008 г.
6. Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы: постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП.
7. Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры: закон города Москвы от 14.07.2000 г. № 26.
8. Об особом регулировании градостроительной деятельности на исторических территориях города Москвы и на территориях зон охраны объектов культурного наследия города Москвы: закон города Москвы от 09.06.2004 г. № 40.
9. Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе: постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.
10. 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.
11. 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.
12. Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца): постановление Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881.

13. Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала): постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545.

14. Постановление Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. № 285-ПП "О корректировке границ объединенной охранной зоны № 127, границ зоны охраняемого ландшафта № 6 и утверждении режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)".

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

Представленная на экспертизу документация Проекта предусматривает установление границ единой зоны охраны объектов культурного наследия № 127, а также установление требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы).

**Проведенные в рамках представленного на экспертизу Проекта детальные исследования послужили основанием для определения границ единой охранной зоны объектов культурного наследия.**

Эти исследования позволили выявить исторические закономерности и тенденции развития рассматриваемой территории, дать оценку сложившемуся к настоящему времени градостроительному и природному окружению памятников, определить характер визуального восприятия памятников.

Как показали **историко-культурные исследование** территории, включая натурные исследования, зоны, которым можно отнести к историческому ландшафтному окружению объектов культурного наследия, расположенных в квартале № 581, крайне невелики.

Историческое ландшафтное окружение объекта культурного наследия - "Церковь Девяти мучеников", конец XVII в., середина XIX в." - составляют два дома, в основе которых объемы XIX в. Это - "Жилой флигель усадьбы, первой половины-середины XIX в." (Новинский б-р, 13, стр. 7) и "Жилой дом середины – второй половины XIX в." (Б. Девятинской пер, 11). Эти два объема расположены по границе установленной территории памятника, фасадами обращены к церкви, их масштабные, планировочные, объемно-пространственные и стилевые характеристики отражают традиционные приемы формирования градостроительного окружения храма.

Историческое ландшафтное окружение объектов культурного наследия - "Жилые дома XVIII-начала XX вв., - играющие важную градоформирующую роль в застройке Новинского б-ра ("Дом, в котором жил Грибоедов Александр

Сергеевич, конец XVIII в." - Новинский б-р, 17; "Жилой дом, 2-я пол. XVIII в." - Новинский б-р, 11а, стр. 1; "Жилой флигель усадьбы, пер. пол. XIX в." - Новинский б-р, 13, стр. 7) практически не сохранилось или серьезно трансформировано в "советский" период реконструкции квартала № 581.

Как показал **визуально-ландшафтный анализ**, выполненный в рамках рассматриваемого Проекта, наиболее значимым пространством с точки зрения обзора объектов культурного наследия является трасса Новинского бульвара, с которой происходят видовые раскрытия трех объектов культурного наследия, из четырёх, расположенных в квартале. Это жилые дома XVIII начала XX вв., стоящие по красной линии Новинского бульвара. Они не образуют цельного фронта застройки, их восприятие искажено постановкой объемов крупного и гиперкрупного масштаба. Внутриквартальная территория практически не участвует в создании точек восприятия этих объектов.

Композиционная роль исторической градостроительной доминанты – Церкви Девяти Мучеников - во многом утрачена из-за окружения ее объемами крупного и гиперкрупного масштаба, а также из-за изменения планировочной структуры территории. Вместе с тем, значимые видовые раскрытия на храм происходят с трассы Б. Девятинского пер., а также с середины трассы вновь образованного Новинского пер. при движении по его трассе от улицы Новый Арбат. С внутридворовой территории объем храма практически не виден из-за сильно разросшейся зелени.

Границы установленные в 1998 г (постановление Правительства Москвы от 07 июля 1998 г № 545 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)" были откорректированы в последующие годы (постановление Правительства Москвы от 11 октября 2005 г № 799-ПП "О корректировке границ объединенной охранной зоны № 127 и утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры): "Храм Девяти мучеников Кизических", "Дом, в котором жил А.С.Грибоедов", "Дом Оболенских", "Дом доходный С.А.Щербатова", "Жилой дом 1930-х гг." и постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. № 285-ПП "О корректировке границ объединенной охранной зоны № 127, границ зоны охраняемого ландшафта № 6 и утверждении режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)").

Проведенные в рамках представленного на экспертизу Проекта детальные исследования позволили выявить исторические закономерности и тенденции развития рассматриваемой территории, дать оценку сложившемуся

к настоящему времени градостроительному и природному окружению памятников. В ходе данной разработки был **выявлен ряд новых фактов**, которые не были учтены ранее при разработке обосновывающих материалов предыдущих проектов зон охраны объектов культурного наследия.

При тщательном анализе масштабных, типологических, планировочных характеристик историко-градостроительной среды квартала № 581, проведенном в рамках рассматриваемого Проекта, был сделан вывод о том, что в границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 127 **ранее были включены фрагменты застройки, которые нельзя отнести к историческому ландшафтному окружению объектов культурного наследия**, расположенных в квартале № 581.

Это участок застройки, освоенный объектами, построенными в сер. – втор. пол. XX в. по адресу: ул. Новый Арбат, д. 36/9, корп. 2 и ул. Новый Арбат, д. 36/9, корп. 1. Эти двухэтажные объемы: первый выполненный в кирпиче, второй – панельный в настоящее время используются в целях обеспечения эксплуатации комплекса СЭВ. Эти объемы были поставлены без учета традиционных приемов планировочной и объемно-пространственной организации исторической градостроительной среды. Они являются результатом масштабной реконструкции рассматриваемой территории, начавшейся в 1935 г. в рамках реализации генплана города Москвы и закончившейся строительством здания СЭВ и гостиницы "Мир" в 1960-х гг. Оценивая эти объемы, можно сделать вывод, что они не обладают уникальностью и историко-культурной ценностью и может быть рекомендовано к разборке.

Данный участок (кадастровый номер 77:01:0004028:111) не обладает характеристиками охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Кроме того, требования "режимов регулирования градостроительной деятельности", установленные постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2007 г. № 285-ПП "О корректировке границ объединенной охранной зоны № 127, границ зоны охраняемого ландшафта № 6 и утверждении режимов регулирования градостроительной деятельности на территориях зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)", **носили обобщенный характер и не учитывали индивидуальные характеристики объектов культурного наследия и их градостроительного окружения, требования к градостроительным регламентам не были разработаны.**

---

**В 2015 г.** вступило в силу Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972-ПП<sup>12</sup>, которым были определены методические основы установления режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В связи с вновь выявленными сведениями, а также в связи с новыми требованиями законодательства в отношении зон охраны объектов культурного наследия установленные ранее границы объединенной охранной зоны № 127 и режимы регулирования градостроительной деятельности являются неактуальными.

**Эксперты считают, что с учетом приведенных выше фактов существуют предпосылки для разработки Проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы).**

**Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия устанавливаются в целях сохранения объектов культурного наследия в их историческом ландшафтном окружении, а именно:**

- 1. Объект культурного наследия федерального значения (памятник) "Церковь Девяти мучеников", конец XVII в., середина XIX в., расположенный по адресу: г. Москва, Большой Девятинский пер., д. 15, стр. 1;**
- 2. Объект культурного наследия федерального значения (памятник) "Доходный жилой дом", начало XX в., расположенный по адресу: г. Москва, Новинский бульв., д. 11;**
- 3. Объект культурного наследия федерального значения (памятник) значения "Жилой дом", 2-я пол. XVIII в., расположенный по адресу: г. Москва, Новинский бульв., д. 11А, стр. 1;**
- 4. Объект культурного наследия федерального значения (памятник) "Дом, в котором жил Грибоедов Александр Сергеевич", конец XVIII в., расположенный по адресу: г. Москва, Новинский бульв., д. 17;**
- 5. Объект культурного наследия регионального значения (памятник) "Жилой дом, 1930-е гг.", расположенный по адресу: г. Москва, Большой Девятинский пер., д. 4.**

<sup>12</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972-ПП "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"

**В границы единой охранной зоны объектов культурного наследия,** помимо территорий вышеперечисленных памятников, **предлагается включить** участки, на которых расположены 2-3-этажные дома, обращенные к участку храма, с небольшими озелененными внутридворовыми участками (Новинский б-р, 13, стр. 7, Б. Девятинской пер, 11). Сюда же предлагается отнести участки вдоль трассы Новинского б-ра с участками озеленения и сохранившимся элементами исторической застройки (Новинский б-р, 13), расположенным в границах исторической усадьбы кн. Оболенских, а также фрагмент трассы Новинского б-ра, откуда открываются виды на объекты культурного наследия – жилые дома XVIII – начала XX вв., участки трассы Б. Девятинского и Новинского переулков, с которых происходят видовые раскрытия на храм Девяти Мучеников Кизических.

На территории единой охранной зоны № 127 объектов культурного наследия выделены **6 регламентных участков:**

- регламентный участок № 1 – Большой Девятинский пер., д. 11; Новинский бульв., д. 13, стр. 7;
- регламентный участок № 2 – Новинский бульв., д. 13; д. 13, стр. 36;
- регламентный участок № 3 – Большой Девятинский пер., вл. 5;
- регламентный участок № 4 – Новый Арбат ул., вл. 32;
- регламентный участок № 5 – Без адреса БТИ (территория улично-дорожной сети Большого Девятинского пер.);
- регламентный участок № 6 – Без адреса БТИ (территория улично-дорожной сети вдоль Новинского бульв.).

Границы регламентных участков устанавливаются с учетом границ земельных участков, зарегистрированных в едином государственном реестре налогоплательщиков (77:01:0004028:1, 77:01:0004028:18, 77:01:0004028:19, 77:01:0004028:23, 77:01:0004028:24, 77:01:0004028:26, 77:01:0004028:37, 77:01:0004028:42, 77:01:0004028:47, 77:01:0004028:50, 77:01:0004028:86, 77:01:0004028:87, 77:01:0004028:94, 77:01:0004028:97, 77:01:0004028:98, 77:01:0004028:99, 77:01:0004028:3908, 77:01:0004028:5313), а также исторических межевых границ владений.

Показатели и характеристики, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента, устанавливаются для каждого отдельного регламентного участка на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, отражающих ценность и сохранность объектов историко-градостроительной среды владения, степень их влияния на

визуальное восприятие объекта культурного наследия, композиционно-пространственный тип застройки каждого исторического владения<sup>13</sup>.

Общие требования и ограничения режима использования земель и земельных участков для территории объектов культурного наследия определены в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации". В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки в границах территорий памятников истории и культуры не распространяется<sup>14</sup>.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (Р2), устанавливаются с учетом требований пункта 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972-ПП).

В на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 Проектом предусмотрено сохранение существующих параметров застройки, озеленения и благоустройства.

Для всех регламентных участков предъявляются требования по защите археологических объектов и культурного слоя: запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на выявленном объекте культурного наследия (достопримечательном месте) "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)". Для всех регламентных участков предъявляются требования по сохранению исторически ценных градоформирующих объектов (в случае их наличия). Требования по освоению подземного пространства и его допустимых параметров определяются 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 окружающей среды и жизни и/или здоровья человека. Требования по установке рекламных конструкций определяются в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве.

<sup>13</sup> Выводы по ценностной дифференциации элементов застройки представлены выше (см. п. III настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы)

<sup>14</sup> Градостроительный кодекс РФ (Федеральный закон от 29 декабря 04 г. № 190-ФЗ), ст. 36, п. 4

Для расположенных на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 регламентного участков №№ 1 – 6, определены следующие требования градостроительного регламента:

**Регламентный участок № 1** – Большой Девятинский пер., д. 11; Новинский бульв., д. 13, стр. 7:

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

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка - 41 %.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 18,4 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Новинский пер., западной границы участка.

Для объекта капитального строительства по адресу: **Большой Девятинский пер., д. 11**, отнесенного к исторически ценным градоформирующим объектам (2 этажа + мансарда), Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов;

Для объекта капитального строительства по адресу: **Новинский бульв., д. 13, стр. 7**, отнесенного к исторически ценным градоформирующим объектам (2 этажа + мансарда), Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов;

**Регламентный участок № 2** – Новинский бульв., д. 13; д. 13, стр. 36:

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

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) – 28,2 м.

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 41 %.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки Новинского бульв., северной и южной границ участка.

Для объекта капитального строительства по адресу: **Новинский бульв., д. 13**, и отнесенного к исторически ценным градоформирующим объектам (6 этажей + цокольный этаж / 28,2 м), Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов; сохранение архитектурно-

художественного решения и/или восстановление утраченных элементов декора ценного главного (по линии застройки Новинского бульв.) фасада.

Для объекта капитального строительства по адресу: **Новинский бульв., д. 13, стр. 36**, отнесенного к объектам историко-градостроительной среды (1 этаж / 4,6 м), Проектом предусмотрены капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного /неудовлетворительного технического состояния с последующим благоустройством.

**Регламентный участок № 3** - Большой Девятинский пер., вл. 5:

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

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 38%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) – 0,0 м.

Особые требования градостроительного регламента в отношении данного участка включают сохранение линии застройки линии застройки Большого Девятинского пер.

**Регламентный участок № 4** - Новый Арбат ул., вл. 32:

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

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 34%.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) – 0,0 м.

**Регламентный участок № 5** - Без адреса БТИ (территория улично-дорожной сети Большого Девятинского пер.).

Действие градостроительных регламентов не распространяется

**Регламентный участок № 6** - Без адреса БТИ (территория улично-дорожной территории улично-дорожной сети вдоль Новинского бульв.).

Действие градостроительных регламентов не распространяется.

**Назначенные Проектом на регламентные участки №№ 1, 2, 3, 4, требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.**

**На основе вышесказанного эксперты делают следующее заключение:**

1. Рассматриваемая документация Проекта, по составу и содержанию, по оценке экспертов, отвечает требованиям, предъявляемым "Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, к проектам зон охраны объектов культурного наследия, а также требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

2. Предусмотренное представленным на экспертизу Проектом установление границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127, отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Предлагаемые Проектом к установлению требования к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 направлены на запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды); на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм; на ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов); на сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов; обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств; на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.

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

5. Предлагаемые Проектом требования к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 позволяют использовать земельные участки в соответствии с их современным функциональным назначением.

6. Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и установления требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы) рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

## **VI. Выводы экспертизы**

На основании проведенной государственной историко-культурной экспертизы **Проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и установления требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)** и выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии (положительное заключение) установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127, установления требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Павлова Галина Геннадиевна, Горожанкина Елена Владимировна, Федосеева Елена Михайловна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Настоящее заключение (акт) государственной историко-культурной экспертизы подписано экспертами усиленной квалифицированной электронной подписью.

## Перечень приложений

**Приложение 1.** Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127.

**Приложение 2.** Схема регламентных участков на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы).

**Приложение 3.** Требования к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы).

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

**Приложение 5.** Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы).

**Приложение 6.** Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы).

**Дата оформления заключения экспертизы: 07 мая 2024 г.**

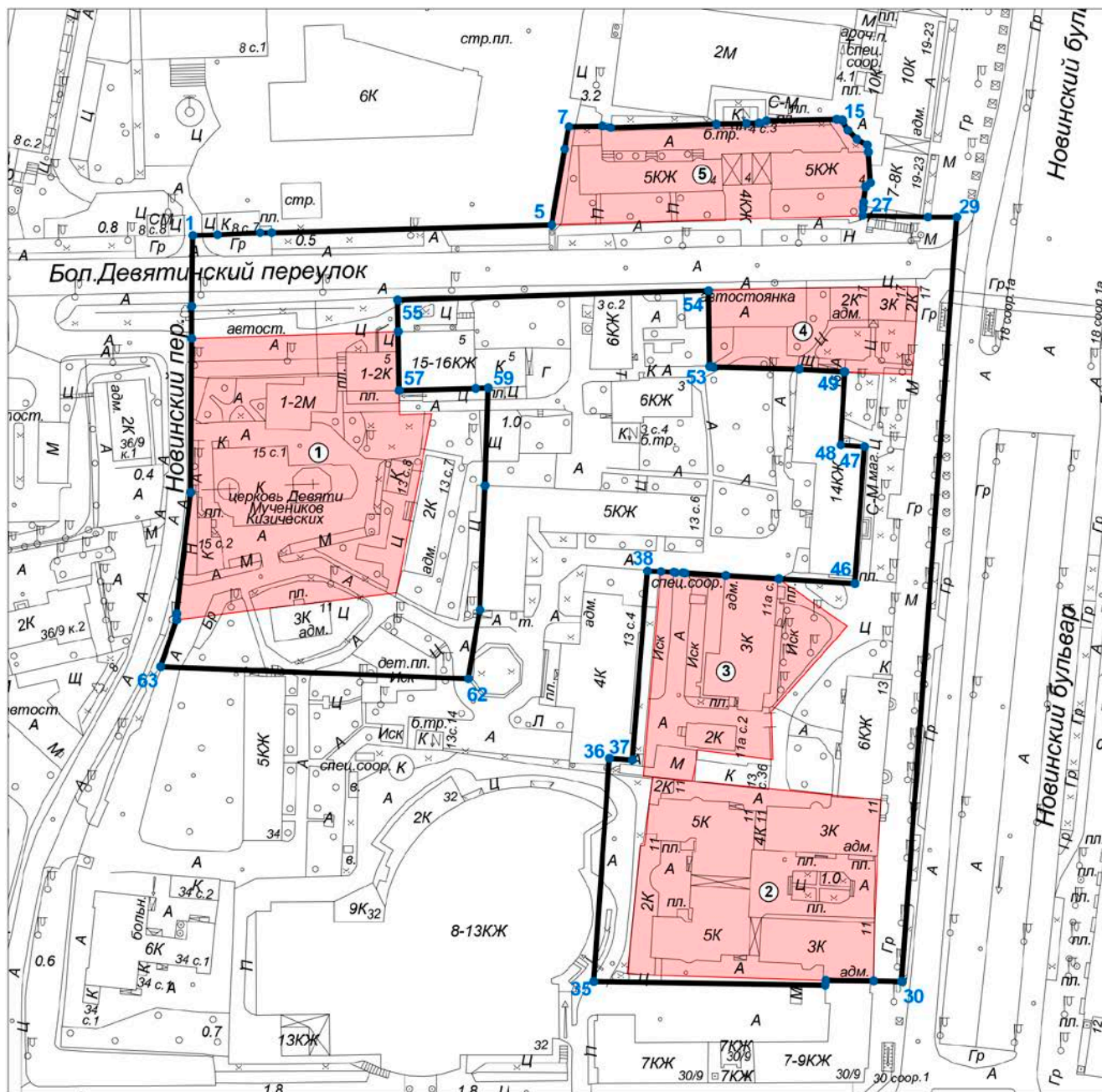
|                                                             |                                      |                                                                                                           |                         |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Председатель<br/>экспертной комиссии:</b>                | Павлова<br>Галина<br>Геннадиевна     | Подписано цифровой<br>подписью: Павлова<br>Галина Геннадиевна<br>Дата: 2024.05.07<br>08:51:23 +04'00'     | <b>Г.Г. Павлова</b>     |
| <b>Ответственный<br/>секретарь экспертной<br/>комиссии:</b> | Горожанкина<br>Елена<br>Владимировна | Подписано цифровой<br>подписью: Горожанкина<br>Елена Владимировна<br>Дата: 2024.05.07 09:47:16<br>+04'00' | <b>Е.В. Горожанкина</b> |
| <b>Член экспертной<br/>комиссии:</b>                        | Федосеева<br>Елена<br>Михайловна     | Подписано цифровой<br>подписью: Федосеева<br>Елена Михайловна<br>Дата: 2024.05.07<br>09:11:18 +03'00'     | <b>Е.М. Федосеева</b>   |
| <b>ООО «АСТРА»</b>                                          | <b>ООО "АСТРА"</b>                   | Подписано цифровой<br>подписью: ООО "АСТРА"<br>Дата: 2024.05.07 09:16:42<br>+03'00'                       |                         |

**Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127**

**1. Местоположение единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127**

г. Москва, Центральный административный округ.

## 2. Графическое описание местоположения границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127



### Условные обозначения:

- 1 территория объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Церковь Девяти мучеников", конец XVII в., середина XIX в. (г. Москва, Большой Девятинский пер., д. 15, стр. 1)
- 2 территория объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Доходный жилой дом", начало XX в. (г. Москва, Новинский бульв., д. 11)
- 3 территория объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Жилой дом", 2-я пол. XVIII в. (г. Москва, Новинский бульв., д. 11А, стр. 1)
- 4 территория объекта культурного наследия федерального значения (памятника) "Дом, в котором жил Грибоедов Александр Сергеевич", конец XVIII в. (г. Москва, Новинский бульв., д. 17)
- 5 территория объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Жилой дом, 1930-е гг." (г. Москва, Большой Девятинский пер., д. 4)

устанавливаемые границы единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127

• характерные точки границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127

### 3. Описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127

Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 проходят:

от точки 1 через точки 2, 3, 4 до точки 5 на восток по четной стороне Большого Девятинского пер.;

от точки 5 через точку 6 до точки 7 на север вдоль западного фасада д. 4 по Большому Девятинскому пер.;

от точки 7 через точки 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 до точки 15 на восток вдоль северного фасада д. 4 по Большому Девятинскому пер.;

от точки 15 через точки 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 до точки 27 на юг вдоль восточного фасада д. 4 по Большому Девятинскому пер.;

от точки 27 через точку 28 до точки 29 на восток по четной стороне Большого Девятинского пер. до Новинского бульв.;

от точки 29 до точки 30 на юг пересекает Большой Девятинский пер., далее по нечетной стороне Новинского бульв.;

от точки 30 через точки 31, 32, 33, 34 до точки 35 на запад вдоль южного фасада д. 11 по Никитскому бульв.;

от точки 35 до точки 36 на север вдоль западного фасада д. 11 по Никитскому бульв.;

от точки 36 до точки 37 на восток;

от точки 37 до точки 38 на север вдоль восточного фасада д. 13, стр. 4 по Новинскому бульв.;

от точки 38 через точки 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 до точки 46 на восток вдоль северного фасада д. 11А, стр. 1 по Новинскому бульв., далее вдоль южного фасада д. 15 по Новинскому бульв.;

от точки 46 до точки 47 на север по восточному фасаду д. 15 по Новинскому бульв.;

от точки 47 до точки 48 на запад по фасаду д. 15 по Новинскому бульв.;

от точки 48 до точки 49 на север по восточному фасаду д. 15 по Новинскому бульв.;

от точки 49 через точки 50, 51, 52 до точки 53 на запад по северному фасаду д. 15 по Новинскому бульв.;

от точки 53 до точки 54 на север;

от точки 54 до точки 55 на запад по нечетной стороне Большого Девятинского пер.;

от точки 55 через точку 56 до точки 57 на юг;

от точки 57 через точку 58 до точки 59 на восток по южному фасаду д. 5 по Большому Девятинскому пер.;

от точки 59 через точки 60, 61 до точки 62 на юг вдоль западного фасада д. 13, стр. 6 по Новинскому бульв.;

от точки 62 до точки 63 на запад;

от точки 63 через точки 64, 65, 66, 67, 68 до точки 1 на север по линии застройки Новинского пер.

**4. Перечень координат характерных точек границ единой охранной зоны объектов  
культурного наследия № 127**

Система координат: МСК-77

| Обозначение<br>характерных<br>точек | Координаты характерных<br>точек в местной системе<br>координат (МСК) |         | Метод определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     | X                                                                    | Y       |                                                     |                                                                                       |
| <b>1</b>                            | 5093,74                                                              | 9833,34 | Фотограмметрический метод                           | Mt = 5                                                                                |
| <b>2</b>                            | 5101,73                                                              | 9833,45 |                                                     |                                                                                       |
| <b>3</b>                            | 5115,71                                                              | 9834,16 |                                                     |                                                                                       |
| <b>4</b>                            | 5119,30                                                              | 9834,21 |                                                     |                                                                                       |
| <b>5</b>                            | 5210,43                                                              | 9836,81 |                                                     |                                                                                       |
| <b>6</b>                            | 5214,80                                                              | 9861,41 |                                                     |                                                                                       |
| <b>7</b>                            | 5216,10                                                              | 9868,75 |                                                     |                                                                                       |
| <b>8</b>                            | 5226,99                                                              | 9868,87 |                                                     |                                                                                       |
| <b>9</b>                            | 5229,71                                                              | 9868,48 |                                                     |                                                                                       |
| <b>10</b>                           | 5264,06                                                              | 9869,62 |                                                     |                                                                                       |
| <b>11</b>                           | 5273,93                                                              | 9869,84 |                                                     |                                                                                       |
| <b>12</b>                           | 5277,86                                                              | 9869,93 |                                                     |                                                                                       |
| <b>13</b>                           | 5280,31                                                              | 9870,60 |                                                     |                                                                                       |
| <b>14</b>                           | 5303,17                                                              | 9871,17 |                                                     |                                                                                       |
| <b>15</b>                           | 5305,03                                                              | 9871,02 |                                                     |                                                                                       |
| <b>16</b>                           | 5305,24                                                              | 9870,62 |                                                     |                                                                                       |
| <b>17</b>                           | 5306,93                                                              | 9867,50 |                                                     |                                                                                       |
| <b>18</b>                           | 5309,74                                                              | 9864,63 |                                                     |                                                                                       |
| <b>19</b>                           | 5313,23                                                              | 9862,88 |                                                     |                                                                                       |
| <b>20</b>                           | 5313,42                                                              | 9860,40 |                                                     |                                                                                       |
| <b>21</b>                           | 5314,18                                                              | 9850,46 |                                                     |                                                                                       |
| <b>22</b>                           | 5312,68                                                              | 9849,20 |                                                     |                                                                                       |
| <b>23</b>                           | 5312,66                                                              | 9849,18 |                                                     |                                                                                       |
| <b>24</b>                           | 5311,97                                                              | 9844,26 |                                                     |                                                                                       |
| <b>25</b>                           | 5311,75                                                              | 9842,72 |                                                     |                                                                                       |
| <b>26</b>                           | 5311,85                                                              | 9841,98 |                                                     |                                                                                       |
| <b>27</b>                           | 5311,59                                                              | 9839,82 |                                                     |                                                                                       |
| <b>28</b>                           | 5332,82                                                              | 9839,29 |                                                     |                                                                                       |
| <b>29</b>                           | 5342,22                                                              | 9839,24 |                                                     |                                                                                       |
| <b>30</b>                           | 5324,42                                                              | 9590,48 |                                                     |                                                                                       |
| <b>31</b>                           | 5315,22                                                              | 9590,65 |                                                     |                                                                                       |
| <b>32</b>                           | 5299,59                                                              | 9590,81 |                                                     |                                                                                       |
| <b>33</b>                           | 5299,59                                                              | 9590,75 |                                                     |                                                                                       |

|    |         |         |  |  |
|----|---------|---------|--|--|
| 34 | 5299,51 | 9589,26 |  |  |
| 35 | 5224,20 | 9590,46 |  |  |
| 36 | 5229,36 | 9663,14 |  |  |
| 37 | 5236,69 | 9662,54 |  |  |
| 38 | 5241,68 | 9724,13 |  |  |
| 39 | 5246,01 | 9723,89 |  |  |
| 40 | 5250,16 | 9723,66 |  |  |
| 41 | 5250,90 | 9723,61 |  |  |
| 42 | 5253,12 | 9723,50 |  |  |
| 43 | 5253,95 | 9723,45 |  |  |
| 44 | 5267,01 | 9722,62 |  |  |
| 45 | 5284,43 | 9721,50 |  |  |
| 46 | 5309,12 | 9719,96 |  |  |
| 47 | 5312,33 | 9764,51 |  |  |
| 48 | 5304,59 | 9765,14 |  |  |
| 49 | 5305,95 | 9788,93 |  |  |
| 50 | 5305,61 | 9788,95 |  |  |
| 51 | 5291,01 | 9789,88 |  |  |
| 52 | 5263,02 | 9790,57 |  |  |
| 53 | 5261,90 | 9790,60 |  |  |
| 54 | 5261,53 | 9815,35 |  |  |
| 55 | 5160,29 | 9812,34 |  |  |
| 56 | 5160,52 | 9801,93 |  |  |
| 57 | 5160,92 | 9782,87 |  |  |
| 58 | 5185,70 | 9783,60 |  |  |
| 59 | 5189,83 | 9783,74 |  |  |
| 60 | 5188,85 | 9751,93 |  |  |
| 61 | 5187,20 | 9711,40 |  |  |
| 62 | 5183,44 | 9689,06 |  |  |
| 63 | 5083,35 | 9692,85 |  |  |
| 64 | 5088,53 | 9708,18 |  |  |
| 65 | 5088,55 | 9710,24 |  |  |
| 66 | 5093,17 | 9749,73 |  |  |
| 67 | 5093,4  | 9799,74 |  |  |
| 68 | 5093,47 | 9810,34 |  |  |
| 1  | 5093,74 | 9833,34 |  |  |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | границы регламентных участков                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | номера регламентных участков                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | территория объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | исторически-ценные градодформирующие объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | объекты историко-градостроительной среды                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | объекты современного строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | зоны озеленения и благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | улично-дорожная сеть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | ценные фасады                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | Режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объектов культурного наследия, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" |

**Требования к градостроительным регламентам  
на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127  
(квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)**

|                                                                                                                                                               |                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Номер регламентного участка: 1</b>                                                                                                                      |                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |
| <b>2. Режим использования земель и земельных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127: Р2</b>                             |                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |
| <b>3. Адрес участка по БТИ: Большой Девятинский пер., д. 11; Новинский бульв., д. 13, стр. 7</b>                                                              |                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |
| <b>4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Большой Девятинский пер., д. 11; Новинский бульв., д. 13, стр. 7</b> |                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |
| <b>5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет</b>                                                |                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |
| <b>6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:</b>                                                                                     |                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |
| <b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>                                                          |                                                                                                                                    | <b>Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>                                            |
| 6.1                                                                                                                                                           | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок | настоящими регламентами не устанавливаются                                                                                                  |
| 6.2                                                                                                                                                           | Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)     | не устанавливается                                                                                                                          |
| 6.3                                                                                                                                                           | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок                                                           | не менее пятна застройки под д. 11 (207 кв.м)                                                                                               |
| 6.4                                                                                                                                                           | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок                                                          | в выделенных границах регламентного участка (3832 кв. м)                                                                                    |
| 6.5                                                                                                                                                           | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)                                                   | не устанавливается                                                                                                                          |
| 6.6                                                                                                                                                           | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка                                                            | 41%                                                                                                                                         |
| 6.7                                                                                                                                                           | Минимальный отступ от границ регламентного участка                                                                                 | от линии застройки Новинского пер. – 30,5 м;<br>от северной границы – 21,4 м;<br>от восточной границы – 10,1 м;<br>от южной границы – 9,6 м |
| 6.8                                                                                                                                                           | Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка | 18,4 м                                                                                                                                      |

|      |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.9  | Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.10 | Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка  | 3,6 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.11 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка                                                                    | не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.12 | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия                                                                             | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.13 | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций                                                         | сохранение и восстановление традиционной системы озеленения и благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.14 | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ                                                                             | обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.15 | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий                                                                  | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.16 | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения                                     | разрешается установка рекламных конструкций в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.17 | Требования по защите археологических объектов и культурного слоя                                                                                             | проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе с обеспечением сохранности объекта археологического наследия федерального значения "Территория культурного слоя "Новинской слободы", XVII в. н.э. (достопримечательное место)" и выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)" |
| 6.18 | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети              | линия застройки Новинского пер.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|      |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.19 | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)          | западная граница                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.20 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка  | не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.21 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений) | сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, а также цветочного оформления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.22 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)      | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.23 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети                                                          | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.24 | Иные требования                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов;</li> <li>- 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 окружающей среды и жизни и/или здоровья человека</li> </ul> |

**7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка** (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт или реконструкция):

**Большой Девятинский пер., д. 11**

| <b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b> |                                                                                                                                                                                  | <b>Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1                                                                                                  | Местоположение на участке                                                                                                                                                        | в юго-западной части                                                                                                                                                      |
| 7.2                                                                                                  | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)                                                                                                                        | капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов                                                    |
| 7.3                                                                                                  | Конфигурация плана                                                                                                                                                               | прямоугольная                                                                                                                                                             |
| 7.4                                                                                                  | Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли                                                                                                                         | 2 этажа + мансарда / 13,2 м                                                                                                                                               |
| 7.5                                                                                                  | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)                                                                                                       | в формах классицизма 2-й пол. XVIII в. с элементами эклектики: двускатная крыша, венчающий карниз с дентикулами, межэтажный карниз, подоконные полочки, оконные наличники |
| 7.6                                                                                                  | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) | и угол наклона кровли до 30°                                                                                                                                              |
| 7.7                                                                                                  | Основные строительные и отделочные материалы                                                                                                                                     | кирпич, штукатурка                                                                                                                                                        |
| 7.8                                                                                                  | Цветовое решение                                                                                                                                                                 | желтая цветовая область от № МП-0385-Ж до № МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")                                                                                      |
| 7.9                                                                                                  | Иные требования                                                                                                                                                                  | не устанавливаются                                                                                                                                                        |

**8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка** (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт или реконструкция):

**Новинский бульв., д. 13, стр. 7**

| <b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b> |                                                                                                                                                                                  | <b>Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1                                                                                                  | Местоположение на участке                                                                                                                                                        | в северо-восточной части                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8.2                                                                                                  | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)                                                                                                                        | капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов                                                                                                                                                  |
| 8.3                                                                                                  | Конфигурация плана                                                                                                                                                               | прямоугольная                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8.4                                                                                                  | Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли                                                                                                                         | 2 этажа + мансарда / 18,4 м                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8.5                                                                                                  | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)                                                                                                       | в формах русского классицизма нач. XIX в.: ризалит, фронтоны, венчающий карниз, межэтажный карниз, слуховое окно, световой фонарь, скатная крыша, оконные наличники с замковым камнем, подоконные полочки, пилястры, декоративный барельеф, рустовка стен первого этажа |
| 8.6                                                                                                  | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) | угол наклона кровли до 30°                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8.7                                                                                                  | Основные строительные и отделочные материалы                                                                                                                                     | кирпич, штукатурка                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8.8                                                                                                  | Цветовое решение                                                                                                                                                                 | желтая цветовая область от № МП-0385-Ж до № МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")                                                                                                                                                                                    |
| 8.9                                                                                                  | Иные требования                                                                                                                                                                  | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                      |

| <b>1. Номер регламентного участка: 2</b>                                                                                             |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Режим использования земель и земельных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127: Р2</b>    |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                             |
| <b>3. Адрес участка по БТИ: Новинский бульв., д. 13; д. 13, стр. 36</b>                                                              |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                             |
| <b>4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Новинский бульв., д. 13; д. 13, стр. 36</b> |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                             |
| <b>5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет</b>                       |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                             |
| <b>6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:</b>                                                            |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                             |
| <b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>                                 |                                                                                                                                                              | <b>Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>                                            |
| 6.1                                                                                                                                  | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок                           | настоящими регламентами не устанавливаются                                                                                                  |
| 6.2                                                                                                                                  | Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)                               | не устанавливается                                                                                                                          |
| 6.3                                                                                                                                  | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок                                                                                     | не менее пятна застройки под стр. 36 д. 13 (180 кв.м)                                                                                       |
| 6.4                                                                                                                                  | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок                                                                                    | в выделенных границах регламентного участка (3469 кв. м)                                                                                    |
| 6.5                                                                                                                                  | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)                                                                             | не устанавливается                                                                                                                          |
| 6.6                                                                                                                                  | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка                                                                                      | 41%                                                                                                                                         |
| 6.7                                                                                                                                  | Минимальный отступ от границ регламентного участка                                                                                                           | от северной границы – 100,0 м;<br>от линии застройки Новинского бульв. – 0,0 м;<br>от южной границы – 0,0 м;<br>от западной границы – 0,0 м |
| 6.8                                                                                                                                  | Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка                           | 28,2 м                                                                                                                                      |
| 6.9                                                                                                                                  | Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%                                                                                                                                          |

|      |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.10 | Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3,6 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.11 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка                                                                   | не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.12 | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия                                                                            | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.13 | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций                                                        | сохранение и восстановление традиционной системы озеленения и благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.14 | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ                                                                            | обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.15 | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий                                                                 | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.16 | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения                                    | разрешается установка рекламных конструкций в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.17 | Требования по защите археологических объектов и культурного слоя                                                                                            | проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе с обеспечением сохранности объекта археологического наследия федерального значения "Территория культурного слоя "Новинской слободы", XVII в. н.э. (достопримечательное место)" и выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)" |
| 6.18 | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети             | линия застройки Новинского бульв.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6.19 | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)                                  | северная и южная границы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|      |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.20 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка  | не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.21 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений) | сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, а также цветочного оформления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.22 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)      | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.23 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети                                                          | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.24 | Иные требования                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов;</li> <li>- 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 окружающей среды и жизни и/или здоровья человека</li> </ul> |

**7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка** (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт или реконструкция):

**Новинский бульв., д. 13**

| <b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b> |                                                                                                                                                                                  | <b>Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.1                                                                                                  | Местоположение на участке                                                                                                                                                        | по линии застройки Новинского бульв.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7.2                                                                                                  | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)                                                                                                                        | - капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения существующих габаритов;<br>- сохранение архитектурно-художественного решения и/или восстановление утраченных элементов декора ценного главного (по линии застройки Новинского бульв.) фасада |
| 7.3                                                                                                  | Конфигурация плана                                                                                                                                                               | прямоугольная                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7.4                                                                                                  | Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли                                                                                                                         | 1 этаж / 2,8 м;<br>6 этажей + цокольный этаж / 28,2 м                                                                                                                                                                                                                                          |
| 7.5                                                                                                  | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)                                                                                                       | в формах неоклассицизма сер. XX в.: скатная кровля, венчающий карниз с дентикулами, лепной декоративный фриз, рустованная отделка стен первого этажа                                                                                                                                           |
| 7.6                                                                                                  | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) | угол наклона кровли до 30°                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.7                                                                                                  | Основные строительные и отделочные материалы                                                                                                                                     | кирпич, штукатурка, натуральный и/или искусственный камень                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.8                                                                                                  | Цветовое решение                                                                                                                                                                 | желтая цветовая область от № МП-0385-Ж до № МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")                                                                                                                                                                                                           |
| 7.9                                                                                                  | Иные требования                                                                                                                                                                  | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка** (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт или реконструкция):

**Новинский бульв., д. 13, стр. 36**

| <b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b> |                                                                                                                                                                                  | <b>Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1                                                                                                  | Местоположение на участке                                                                                                                                                        | в юго-западной части                                                                                                                                                                                                                       |
| 8.2                                                                                                  | Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)                                                                                                                        | капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения, реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного /неудовлетворительного технического состояния с последующим благоустройством |
| 8.3                                                                                                  | Конфигурация плана                                                                                                                                                               | прямоугольная                                                                                                                                                                                                                              |
| 8.4                                                                                                  | Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли                                                                                                                         | 1 этаж / 4,6 м                                                                                                                                                                                                                             |
| 8.5                                                                                                  | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)                                                                                                       | не устанавливается                                                                                                                                                                                                                         |
| 8.6                                                                                                  | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                         |
| 8.7                                                                                                  | Основные строительные и отделочные материалы                                                                                                                                     | кирпич                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8.8                                                                                                  | Цветовое решение                                                                                                                                                                 | желтая цветовая область от № МП-0385-Ж до № МП-0128-Ж (по "Цветовой палитре Москвы")                                                                                                                                                       |
| 8.9                                                                                                  | Иные требования                                                                                                                                                                  | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Номер регламентного участка: 3</b>                                                                                          |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>2. Режим использования земель и земельных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127: Р2</b> |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>3. Адрес участка по БТИ: Большой Девятинский пер., вл. 5</b>                                                                   |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:</b><br>нет                               |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка:</b> нет                    |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:</b>                                                         |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>                              |                                                                                                                                                              | <b>Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b> |
| 6.1                                                                                                                               | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок                           | настоящими регламентами не устанавливаются                                                       |
| 6.2                                                                                                                               | Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)                               | не устанавливается                                                                               |
| 6.3                                                                                                                               | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок                                                                                     | не устанавливается                                                                               |
| 6.4                                                                                                                               | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок                                                                                    | в выделенных границах регламентного участка (704 кв. м)                                          |
| 6.5                                                                                                                               | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)                                                                             | не устанавливается                                                                               |
| 6.6                                                                                                                               | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка                                                                                      | 38%                                                                                              |
| 6.7                                                                                                                               | Минимальный отступ от границ регламентного участка                                                                                                           | не устанавливается                                                                               |
| 6.8                                                                                                                               | Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка                           | 0,0 м                                                                                            |
| 6.9                                                                                                                               | Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.10 | Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3,6 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.11 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка                                                                   | не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.12 | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия                                                                            | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.13 | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций                                                        | сохранение и восстановление традиционной системы озеленения и благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.14 | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ                                                                            | обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.15 | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий                                                                 | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.16 | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения                                    | разрешается установка рекламных конструкций в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.17 | Требования по защите археологических объектов и культурного слоя                                                                                            | проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе с обеспечением сохранности объекта археологического наследия федерального значения "Территория культурного слоя "Новинской слободы", XVII в. н.э. (достопримечательное место)" и выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)" |
| 6.18 | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети             | линия застройки Большого Девятинского пер.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.19 | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)                                  | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.20 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка  | не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.21 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений) | сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, а также цветочного оформления                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.22 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)      | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.23 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети                                                          | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.24 | Иные требования                                                                                                                     | освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для окружающей среды и жизни и/или здоровья человека |

|                                                                                                                                   |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Номер регламентного участка: 4</b>                                                                                          |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>2. Режим использования земель и земельных участков в границах единой охранный зоны объектов культурного наследия № 127: Р2</b> |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>3. Адрес участка по БТИ: Новый Арбат ул., вл. 32</b>                                                                           |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:</b><br>нет                               |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка:</b> нет                    |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:</b>                                                         |                                                                                                                                                              |                                                                                                  |
| <b>Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b>                              |                                                                                                                                                              | <b>Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента</b> |
| 6.1                                                                                                                               | Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок                           | настоящими регламентами не устанавливаются                                                       |
| 6.2                                                                                                                               | Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)                               | не устанавливается                                                                               |
| 6.3                                                                                                                               | Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок                                                                                     | не устанавливается                                                                               |
| 6.4                                                                                                                               | Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок                                                                                    | в выделенных границах регламентного участка (1278 кв. м)                                         |
| 6.5                                                                                                                               | Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)                                                                             | не устанавливается                                                                               |
| 6.6                                                                                                                               | Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка                                                                                      | 34%                                                                                              |
| 6.7                                                                                                                               | Минимальный отступ от границ регламентного участка                                                                                                           | не устанавливается                                                                               |
| 6.8                                                                                                                               | Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка                           | 0,0 м                                                                                            |
| 6.9                                                                                                                               | Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3%                                                                                               |

|      |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.10 | Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка | 3,6 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.11 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка                                                                   | не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.12 | Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия                                                                            | сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.13 | Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций                                                        | сохранение и восстановление традиционной системы озеленения и благоустройства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.14 | Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ                                                                            | обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.15 | Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий                                                                 | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.16 | Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения                                    | разрешается установка рекламных конструкций в соответствии с Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6.17 | Требования по защите археологических объектов и культурного слоя                                                                                            | проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе с обеспечением сохранности объекта археологического наследия федерального значения "Территория культурного слоя "Новинской слободы", XVII в. н.э. (достопримечательное место)" и выявленного объекта культурного наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)" |
| 6.18 | Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети             | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 6.19 | Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)                                  | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.20 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка  | не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.21 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений) | сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, а также цветочного оформления                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.22 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)      | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.23 | Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети                                                          | не устанавливаются                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.24 | Иные требования                                                                                                                     | освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия и культурного слоя, а также при условии отсутствия опасности для окружающей среды и жизни и/или здоровья человека |

|                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Номер регламентного участка:</b> 5                                                                                                                                                                    |
| <b>2. Режим использования земель и земельных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127: P2</b>                                                                           |
| <b>3. Адрес участка по БТИ:</b> Без адреса БТИ (территория улично-дорожной сети Большого Девятинского пер.)                                                                                                 |
| <b>4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:</b><br>нет                                                                                                         |
| <b>5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка:</b> нет                                                                                              |
| <b>6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок, расположенный в границах территории общего пользования (улично-дорожная сеть):</b> действие градостроительных регламентов не распространяется |

|                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Номер регламентного участка: 6</b>                                                                                                                                                                    |
| <b>2. Режим использования земель и земельных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127: Р2</b>                                                                           |
| <b>3. Адрес участка по БТИ:</b> Без адреса БТИ (территория улично-дорожной сети вдоль Новинского бульв.)                                                                                                    |
| <b>4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка:</b><br>нет                                                                                                         |
| <b>5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка:</b> нет                                                                                              |
| <b>6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок, расположенный в границах территории общего пользования (улично-дорожная сеть):</b> действие градостроительных регламентов не распространяется |

**Договор № 1504-ГИКЭ/ПЗО-2024**  
**на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

г. Москва

«15» апреля 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АМАДЕУС»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Андреева Ивана Федоровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора **Мауля Максима Викторовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Настоящий Договор заключается Сторонами на основании Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – «Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

1.2. По настоящему Договору Исполнитель обязуется оказать услуги для Заказчика: проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) научно-проектной документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)» (далее – Проект), а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги Исполнителя на условиях и в порядке, установленных настоящим Договором.

1.3. Результатом экспертизы является заключение Исполнителя о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия Проекта, указанного в п. 1.2 настоящего Договора.

Заключение оформляется в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт).

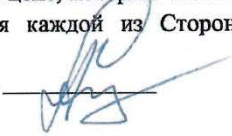
**2. Гарантии Сторон**

2.1. Исполнитель гарантирует, что эксперты, привлекаемые к проведению экспертизы, обладают научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения экспертизы, аттестованы по проведению государственной историко-культурной экспертизы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Стороны констатируют, что в отношении экспертов, привлекаемых Исполнителем к проведению экспертизы, отсутствуют обстоятельства, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

**3. Стоимость услуг и порядок расчетов и приемки услуг**

3.1. Стоимость услуг по Договору определяется на основании протокола соглашения о договорной цене, который составляется и подписывается Сторонами в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, является неотъемлемой частью настоящего Договора

Андреев И.Ф. 

1

Мауль М.В. 

(Приложение № 1).

3.2. Оплата по Договору производится в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3. Заказчик производит авансовый платеж в размере 100% от стоимости услуг, установленных в п. 3.1 настоящего Договора.

3.4. Получение Акта Заказчиком в электронном виде, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью экспертов и утвержденного уполномоченным лицом Исполнителя, означает полное исполнение обязательств Исполнителя по настоящему Договору.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель вправе:

4.1.1. Получить оплату в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора за оказанные услуги, предусмотренные настоящим Договором.

4.1.2. Оказать услуги досрочно и получить за них оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. Отказаться от проведения экспертизы в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.1.4. В случае необходимости привлекать за свой счет без согласия Заказчика к проведению экспертизы иные государственные и (или) негосударственные организации, а также специалистов.

4.1.5. Использовать при проведении экспертизы информацию и сведения, собранные самостоятельно.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Провести экспертизу в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке и подготовить заключение экспертизы (Акт) в соответствии со статьей 1 настоящего Договора.

4.2.2. При проведении экспертизы соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2.3. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.4. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы.

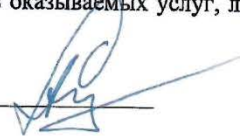
4.2.6. Информировать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия и Министерство культуры Российской Федерации о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.2.7. Незамедлительно уведомлять Заказчика об обнаруженной невозможности и (или) нецелесообразности оказания услуг по Договору.

4.2.8. Незамедлительно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить оказание услуг при обнаружении:

- возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе оказания услуг;

- иных, независящих от исполнителя обстоятельств, угрожающих качеству результатов оказываемых услуг, либо создающих невозможность завершения их оказания в срок.

Андреев И.Ф. 

2

Мауль М.В. 

- 4.2.9. Выполнить в полном объеме свои обязательства, предусмотренные Договором.
- 4.3. Заказчик вправе:
- 4.3.1. Получать информацию о порядке и стадиях проведения экспертизы.
- 4.3.2. Требовать от Исполнителя соблюдения сроков при оказании услуг по настоящему Договору.
- 4.4. Заказчик обязан:
- 4.4.1. Принять результат экспертизы по акту приемки оказанных услуг и оплатить результат экспертизы вне зависимости от ее выводов.
- 4.4.2. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в других пунктах настоящего Договора.
- 4.5. Заказчик и Исполнитель имеют иные права и обязанности, определенные действующими правовыми актами Российской Федерации.

### 5. Порядок и сроки проведения экспертизы

- 5.1. Исполнитель приступает к проведению экспертизы с даты заключения настоящего Договора при условии получения авансового платежа согласно п. 3.3 настоящего Договора.
- 5.2. Исполнитель обязуется оказать услуги, предусмотренные п. 1.2 настоящего Договора, в течение 30 (тридцати) календарных дней.
- 5.3. В процессе проведения экспертизы Заказчик в соответствии с письменными замечаниями Исполнителя, в определенном по согласованию Сторон порядке и сроки, оперативно вносит соответствующие изменения (исправления) в документацию и(или) устраняет недостатки.
- 5.4. Исполнитель обеспечивает участие при составлении Акта не менее трех экспертов, соответствующих требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 5.5. Акт оформляется и подписывается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

### 6. Порядок сдачи и приемки услуг

- 6.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные Заказчиком документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в заключении экспертизы. По окончании указанных работ Исполнитель представляет Заказчику заключение экспертизы, оформленное в виде Акта, которое должно соответствовать требованиям, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором. Заключение экспертизы оформляется в установленном порядке, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью, и передается Заказчику в электронном виде.
- 6.2. В случае обнаружения при приемке документации отклонений от положений настоящего Договора, Исполнитель обязан по требованию Заказчика своими силами и за свой счет в срок, установленный Заказчиком, устранить выявленные недостатки.
- 6.3. Оказание услуг, определенных п. 1.2 настоящего Договора, фиксируется подписанным Заказчиком и Исполнителем актом приемки оказанных услуг.
- 6.4. Если в процессе оказания услуг выявится нецелесообразность дальнейшего оказания услуг, Заказчик незамедлительно письменно ставит в известность об этом Исполнителя, а

Андреев И.Ф.

3

Мауль М.В.

Исполнитель обязан в тот же срок приостановить оказание услуг. После чего Стороны обязаны в десятидневный срок рассмотреть вопрос и принять согласованное решение о целесообразности и направлениях продолжения оказания услуг.

## 7. Ответственность Сторон

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Заказчик и Исполнитель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае просрочки исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения ими обязательств, предусмотренных Договором, любая из Сторон вправе потребовать уплаты неустоек (пеня, штраф). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается в размере 0,01% от стоимости услуг, установленной п. 3.1 настоящего Договора.

## 8. Разрешение споров

8.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров с соблюдением досудебного претензионного порядка. Претензионный порядок рассмотрения споров, возникших при исполнении Договора, обязателен для Сторон. Срок ответа на претензию – 10 (Десять) рабочих дней с момента ее получения.

8.2. В случае, если Стороны не могут прийти к соглашению, все споры или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения Ответчика.

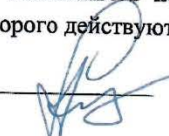
## 9. Форс-мажор

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам относятся: пожары, стихийные бедствия, войны, блокады, действия органов государственной власти Российской Федерации запрещающего характера.

9.2. При наступлении указанных обстоятельств Сторона должна в пятидневный срок известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также, по возможности, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору и срок исполнения ею своих обязательств.

9.3. По прекращении действия указанных обстоятельств или их влияния на выполнение обязательств Стороной по настоящему Договору, Сторона должна в пятидневный срок известить об этом другую Сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему Договору.

9.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору увеличивается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

Андреев И.Ф. 

4

Мауль М.В. 

9.5. В случае, когда эти обстоятельства и их последствия продолжают действовать более трех месяцев или при наступлении данных обстоятельств становится ясно, что они или их последствия будут действовать более этого срока, каждая из Сторон имеет право отказаться от настоящего Договора, причем в этом случае ни одна из Сторон не имеет права требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

#### 10. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

10.2. Стороны имеют право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в случае:

- невыполнения другой Стороной условий настоящего Договора;
- при наличии обстоятельств непреодолимой силы в соответствии со статьей 9 настоящего Договора.

10.3. Сторона-инициатор расторжения Договора направляет другой Стороне надлежаще оформленное письменное уведомление, на которое последняя должна дать ответ в течение 10 (Десяти) рабочих дней. Если уведомление будет оставлено без ответа, настоящий Договор считается расторгнутым через 10 (Десять) календарных дней со дня вручения этого уведомления.

#### 11. Прочие условия

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.2. Каждая из Сторон по настоящему Договору обязуется сохранять строгую конфиденциальность полученной от другой Стороны технической, финансовой, коммерческой и другой информации и примет все меры, чтобы предотвратить разглашение полученной информации.

11.3. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, подписанными и скрепленными печатями каждой из Сторон.

11.4. В случае изменения места нахождения, банковских реквизитов, организационно-правовой формы и других изменений Стороны обязаны в пятидневный срок уведомить об этом друг друга в письменном виде.

11.5. После подписания настоящего Договора все переговоры и переписка, предшествовавшие подписанию настоящего Договора, теряют силу.

11.6. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному экземпляру для каждой Стороны, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

11.7. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета Договора, хода его исполнения и полученных результатов.

Андреев И.Ф.

5

Мауль М.В.

## 12. Реквизиты Сторон

**Заказчик:**  
**ООО «АМАДЕУС»**

Юридический адрес: 121099, г. Москва,  
вн.тер.г. муниципальный округ Арбат,  
ул Новый Арбат, д. 36, стр. 3  
ИНН 9704112444  
КПП 770401001  
ОГРН 1227700008843  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810600000041282  
в Акционерное общество «Газпромбанк»  
(Банк ГПБ (АО) г. Москва)  
к/с 30101810200000000823  
БИК 044525823

**Генеральный директор**

  
\_\_\_\_\_  
И.П. /И.Ф. Андреев/



**Исполнитель:**  
**ООО «АСТРА»**

Юридический адрес:  
119361, Россия, г. Москва, вн.тер.г.  
муниципальный округ Очаково-  
Матвеевское, Наташи Ковшовой ул., д. 29,  
помещ. 101  
ИНН 9729344983 КПП 772901001  
ОГРН 1237700296030  
Телефон: +7 (495) 921-22-33  
Электронная почта: 9729344983@mail.ru  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810320000007287  
ООО "Банк Точка"  
БИК 044525104  
к/с 30101810745374525104

**Генеральный директор**

  
\_\_\_\_\_  
И.П. /М.В. Мауль/



Андреев И.Ф.



6

Мауль М.В.



**Договор № 1504/Э1-24**  
**возмездного оказания услуг по проведению**  
**государственной историко-культурной экспертизы**

г. Москва

«15» апреля 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Мауля Максима Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **самозанятая гражданка Горожанкина Елена Владимировна**, паспорт [ ], выдан [ ], ИНН [ ], именуемая в дальнейшем «Эксперт», государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.10.2021 № 1668 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)» (далее - проектная документация), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

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

1.3. Результатом экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны объектов культурного наследия); установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны объектов культурного наследия) и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны объектов культурного наследия).

1.4. Заключение государственной историко-культурной экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF, SIG), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Услуги оказываются в месте нахождения Эксперта.

1.6. Эксперт является самозанятым, то есть применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с Федеральным законом от 27 ноября 2018г. № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход». Эксперт не зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя.

1.7. Эксперт в день заключения договора направляет на адрес электронной почты Заказчика, указанный в разделе 6 Договора, справку о постановке на учет в качестве плательщика налога на профессиональный доход. Эксперт обязан в течение 2 (двух) рабочих дней с даты снятия его с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход письменно уведомить об этом Заказчика.

1.8. Эксперт не состоит и не состоял ранее в штате Заказчика. Отношения между Экспертом и Заказчиком являются гражданско-правовыми и регулируются нормами гражданско-правового законодательства РФ, в частности гл. 39 ГК РФ о возмездном оказании услуг.

1.9. Отношения между Экспертом и Заказчиком не являются трудовыми, поэтому нормы трудового законодательства и иные акты, содержащие нормы трудового права, на Эксперта не распространяются в силу ч. 8 ст. 11 ТК РФ. Эксперт не является работником Заказчика и не состоит с последним в трудовых отношениях в связи с заключением настоящего Договора. На Эксперта не распространяются локальные нормативные акты Заказчика (в том числе правила внутреннего трудового распорядка), а также гарантии и компенсации, предусмотренные ТК РФ и/или коллективным договором. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит. Рабочее место Заказчик не предоставляет, рабочее время не регламентирует, услуги оказываются Экспертом дистанционно, с использованием собственной компьютерной и иной необходимой техники.

## **2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты**

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Срок проведения экспертизы – в течение 30 (тридцати) календарных дней.

2.3. Договор вступает в силу со дня заключения и действует по 31 декабря 2024 г. включительно.

2.4. Результаты оказания услуг представляются Заказчику в электронном виде на адрес электронной почты Заказчика, указанный в разделе 6 Договора.

2.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2.6. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата экспертизы.

2.7. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.8. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

2.9. После оказания услуги Эксперт обязан выдать Заказчику чек, сформированный в порядке, предусмотренном ст. 14 Федерального закона от 27 ноября 2018г. № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», и направить в течение 1 дня на адрес электронной почты Заказчика, указанный в разделе 6 Договора.

2.9.1. Эксперт самостоятельно уплачивает налог в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

## **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1 Договора, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

#### **4. Форс-мажор**

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

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

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

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

### 5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

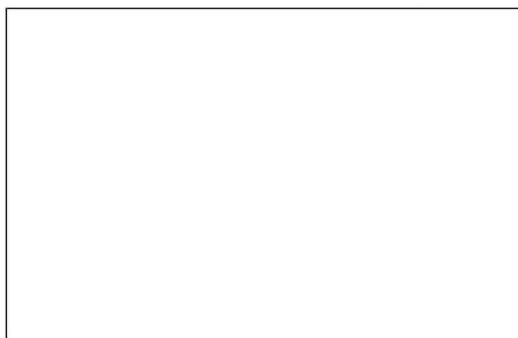
5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

### 6. Реквизиты Сторон

**Заказчик:**  
**ООО «АСТРА»**

Юридический адрес:  
119361, Россия, г. Москва, вн.тер.г.  
муниципальный округ Очаково-Матвеевское,  
Наташи Ковшовой ул., д. 29, помещ. 101  
ИНН 9729344983 КПП 772901001  
ОГРН 1237700296030  
Телефон: +7 (495) 921-22-33  
Электронная почта: 9729344983@mail.ru  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810320000007287  
ООО "Банк Точка"  
БИК 044525104  
к/с 30101810745374525104

**Эксперт:**  
**Горожанкина Елена Владимировна**



**Генеральный директор**

  
\_\_\_\_\_/М.В. Мауль/  
М.п. 

  
\_\_\_\_\_/Е.В. Горожанкина/

**Договор № 1504/Э2-24**  
**возмездного оказания услуг по проведению**  
**государственной историко-культурной экспертизы**

г. Москва

«15» апреля 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА»,** именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Мауля Максима Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **Индивидуальный предприниматель Павлова Галина Геннадиевна,** именуемый в дальнейшем «Эксперт», действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя ОГРНИП 309645503400026, государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 24.08.2023 № 2483 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)» (далее - проектная документация), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

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

1.3. Результатом экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны объектов культурного наследия); установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны объектов культурного наследия) и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны объектов культурного наследия).

1.4. Заключение государственной историко-культурной экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF, SIG), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Услуги оказываются в месте нахождения Эксперта.

1.6. Эксперт не состоит и не состоял ранее в штате Заказчика. Отношения между Экспертом и Заказчиком являются гражданско-правовыми и регулируются нормами гражданско-правового законодательства РФ, в частности гл. 39 ГК РФ о возмездном оказании услуг.

1.7. Отношения между Экспертом и Заказчиком не являются трудовыми, поэтому нормы трудового законодательства и иные акты, содержащие нормы трудового права, на Эксперта не распространяются в силу ч. 8 ст. 11 ТК РФ. На Эксперта не распространяются локальные нормативные акты Заказчика (в том числе правила внутреннего трудового распорядка), а также гарантии и компенсации, предусмотренные ТК РФ и/или коллективным договором. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма

Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит. Рабочее место Заказчик не предоставляет, рабочее время не регламентирует, услуги оказываются Экспертом дистанционно, с использованием собственной компьютерной и иной необходимой техники.

## **2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты**

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Срок проведения экспертизы – в течение 30 (тридцати) календарных дней.

2.3. Договор вступает в силу со дня заключения и действует по 31 декабря 2024 г. включительно.

2.4. Результаты оказания услуг представляются Заказчику в электронном виде на адрес электронной почты Заказчика, указанный в разделе 6 Договора.

2.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2.6. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата экспертизы.

2.7. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.8. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

2.9. Эксперт, в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 227 НК РФ, самостоятельно исчисляет и уплачивает в бюджет налог на доходы физических лиц.

## **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1 Договора, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

#### **4. Форс-мажор**

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

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

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

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

#### **5. Действие и расторжение Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

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

## 6. Реквизиты Сторон

**Заказчик:**  
**ООО «АСТРА»**

Юридический адрес:  
119361, Россия, г. Москва, вн.тер.г.  
муниципальный округ Очаково-Матвеевское,  
Наташи Ковшовой ул., д. 29, помещ. 101  
ИНН 9729344983 КПП 772901001  
ОГРН 1237700296030  
Телефон: +7 (495) 921-22-33  
Электронная почта: 9729344983@mail.ru  
Банковские реквизиты:  
р/с 40702810320000007287  
ООО "Банк Точка"  
БИК 044525104  
к/с 30101810745374525104

**Эксперт:**  
**Индивидуальный предприниматель**  
**Павлова Галина Геннадиевна**



**Генеральный директор**

  
М.В. Мауль/  
м.п.  


  
\_\_\_\_\_/Г.Г. Павлова/

**Договор № 1504/ЭЗ-24**  
**возмездного оказания услуг по проведению**  
**государственной историко-культурной экспертизы**

г. Москва

«15» апреля 2024г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АСТРА»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Мауля Максима Викторовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **самозанятая гражданка Федосеева Елена Михайловна**, паспорт [ ], выдан [ ], ИНН [ ], именуемая в дальнейшем «Эксперт», государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.02.2024 № 264 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)» (далее - проектная документация), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

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

1.3. Результатом экспертизы является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны объектов культурного наследия); установления границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны объектов культурного наследия) и особых режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия (объединенной зоны охраны объектов культурного наследия).

1.4. Заключение государственной историко-культурной экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF, SIG), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Услуги оказываются в месте нахождения Эксперта.

1.6. Эксперт является самозанятым, то есть применяет специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» в соответствии с Федеральным законом от 27 ноября 2018г. № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход». Эксперт не зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя.

1.7. Эксперт в день заключения договора направляет на адрес электронной почты Заказчика, указанный в разделе 6 Договора, справку о постановке на учет в качестве плательщика налога на профессиональный доход. Эксперт обязан в течение 2 (двух) рабочих дней с даты снятия его с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход письменно уведомить об этом Заказчика.

1.8. Эксперт не состоит и не состоял ранее в штате Заказчика. Отношения между Экспертом и Заказчиком являются гражданско-правовыми и регулируются нормами гражданско-правового законодательства РФ, в частности гл. 39 ГК РФ о возмездном оказании услуг.

1.9. Отношения между Экспертом и Заказчиком не являются трудовыми, поэтому нормы трудового законодательства и иные акты, содержащие нормы трудового права, на Эксперта не распространяются в силу ч. 8 ст. 11 ТК РФ. Эксперт не является работником Заказчика и не состоит с последним в трудовых отношениях в связи с заключением настоящего Договора. На Эксперта не распространяются локальные нормативные акты Заказчика (в том числе правила внутреннего трудового распорядка), а также гарантии и компенсации, предусмотренные ТК РФ и/или коллективным договором. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит. Рабочее место Заказчик не предоставляет, рабочее время не регламентирует, услуги оказываются Экспертом дистанционно, с использованием собственной компьютерной и иной необходимой техники.

## **2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты**

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Срок проведения экспертизы – в течение 30 (тридцати) календарных дней.

2.3. Договор вступает в силу со дня заключения и действует по 31 декабря 2024 г. включительно.

2.4. Результаты оказания услуг представляются Заказчику в электронном виде на адрес электронной почты Заказчика, указанный в разделе 6 Договора.

2.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2.6. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата экспертизы.

2.7. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.8. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

2.9. После оказания услуги Эксперт обязан выдать Заказчику чек, сформированный в порядке, предусмотренном ст. 14 Федерального закона от 27 ноября 2018г. № 422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», и направить в течение 1 дня на адрес электронной почты Заказчика, указанный в разделе 6 Договора.

2.9.1. Эксперт самостоятельно уплачивает налог в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

## **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1 Договора, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

#### **4. Форс-мажор**

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

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

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

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

### 5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

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

### 6. Реквизиты Сторон

**Заказчик:**  
**ООО «АСТРА»**

**Эксперт:**  
**Федосеева Елена Михайловна**

Юридический адрес:  
119361, Россия, г. Москва, вн.тер.г.  
муниципальный округ Очаково-Матвеевское,  
Наташи Ковшовой ул., д. 29, помещ. 101  
ИНН 9729344983 КПП 772901001  
ОГРН 1237700296030  
Телефон: +7 (495) 921-22-33  
Электронная почта: 9729344983@mail.ru  
Банковские реквизиты:  
р/с 407028103200000007287  
ООО "Банк Точка"  
БИК 044525104  
к/с 30101810745374525104



**Генеральный директор**

  
\_\_\_\_\_  
М.п.  /М.В. Мауль/

  
\_\_\_\_\_  
/Е.М. Федосеева/

**ПРОТОКОЛ № 1**

**организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения  
Проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой  
охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным  
регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального  
административного округа города Москвы)**

г. Саратов, г. Москва

«15» апреля 2024 года

**Совещались по дистанционной связи эксперты Министерства культуры Российской Федерации по проведению государственной историко-культурной экспертизы:**

|                                       |                                                                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Павлова Галина Геннадиевна</b>     | г. Саратов, эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 24.08.2023 № 2483. |
| <b>Горожанкина Елена Владимировна</b> | г. Саратов, эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668. |
| <b>Федосеева Елена Михайловна</b>     | г. Москва, эксперт, аттестованный приказом Минкультуры России от 13.02.2024 № 264.   |

**Основание работы комиссии:**

- глава V «Государственная историко-культурная экспертиза» Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённое постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;
- Научно-проектная документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)».

**Повестка дня:**

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

**Рассмотрели:****1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить следующий состав экспертной комиссии: Павлова Галина Геннадиевна, Горожанкина Елена Владимировна, Федосеева Елена Михайловна.  
Решение принято единогласно.

## **2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

Кандидатуры председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

**Решили:** избрать председателем экспертной комиссии Павлову Галину Геннадиевну, ответственным секретарём экспертной комиссии – Горожанкину Елену Владимировну.

## **3. Определения порядка работы, основных направлений работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Решили:** определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссией:

1. В своей работе экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Члены экспертной комиссии самостоятельно знакомятся с материалами по объекту экспертизы, обсуждают материалы экспертизы и совместно принимают решение. Принятое решение экспертной комиссии объявляет председатель экспертной комиссии. Ответственный секретарь экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме протоколов экспертной комиссии. Председатель экспертной комиссии обобщает мнение членов комиссии и излагает его в форме Акта. Работу экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнить свои обязанности или отказ от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

3. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протоколы подписываются всеми членами экспертной комиссии.

## **4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.**

На экспертизу представлена научно-исследовательская и проектная документация "Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)" (исполнитель: ООО "ПЛАН", 2024) в составе разделов:

1) обосновывающие материалы (том 1):

- историко-культурные исследования;
- материалы историко-архитектурного опорного плана;
- анализ визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде;

- анализ документации территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории.

2) утверждаемая часть (том 2):

- "Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)" в составе:

- "Границы единой охранной объектов культурного наследия № 127";

- "Схема регламентных участков на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)";

- "Требования к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)".

**Решили:**

- каждый эксперт Экспертной комиссии изучает представленный Заказчиком на государственную историко-культурную экспертизу проектную документацию и выполняет её анализ в части соответствия действующему законодательству;

- дополнительные материалы не требуются.

**5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Решили:** утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

| Дата          | Наименование мероприятия, повестка дня                                           | Ответственные исполнители                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15.04.2024    | Организационное заседание экспертной комиссии.                                   | Павлова Галина Геннадиевна<br>Горожанкина Елена Владимировна<br>Федосеева Елена Михайловна |
| до 14.05.2024 | Итоговое заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание акта экспертизы. | Павлова Галина Геннадиевна<br>Горожанкина Елена Владимировна<br>Федосеева Елена Михайловна |

Настоящий протокол оформлен в электронном виде.

Председатель  
экспертной комиссии:



Г.Г. Павлова

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:



Е.В. Горожанкина

Член  
экспертной комиссии:



Е.М. Федосеева

**ПРОТОКОЛ № 2**

**итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения Проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы)**

г. Саратов, г. Москва

«07» мая 2024 г.

**Совещались по дистанционной связи.****Павлова Галина Геннадиевна** - председатель экспертной комиссии;**Горожанкина Елена Владимировна** - ответственный секретарь экспертной комиссии;**Федосеева Елена Михайловна** – член экспертной комиссии.**Повестка дня:**

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии.
2. Принятие решения о подписании акта государственной историко-культурной экспертизы и передаче акта экспертизы Заказчику.

**По 1-му вопросу:**

Рассмотрели выводы каждого эксперта относительно проектной документации, предоставленной Заказчиком.

**Решили:**

1. Рассматриваемая документация Проекта, по составу и содержанию, по оценке экспертов, отвечает требованиям, предъявляемым "Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, к проектам зон охраны объектов культурного наследия, а также требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

2. Предусмотренное представленным на экспертизу Проектом установление границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127, отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Предлагаемые Проектом к установлению требования к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 направлены на запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды); на ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм; на ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы,

вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов); на сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов; обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств; на соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.

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

5. Предлагаемые Проектом требования к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 позволяют использовать земельные участки в соответствии с их современным функциональным назначением.

6. Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления границ единой охранной зоны объектов культурного наследия № 127 и установления требований к градостроительным регламентам на территории данной зоны (квартал № 581 Центрального административного округа города Москвы) рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

#### **По 2-му вопросу:**

1. Председателю Экспертной комиссии Павловой Галине Геннадиевне направить на подпись оформленный текст заключения (акта) экспертизы с формулировкой окончательных выводов.

Решение принято единогласно.

2. Экспертам Павловой Галине Геннадиевне, Горожанкиной Елене Владимировне, Федосеевой Елене Михайловне провести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, и передать заключение Заказчику.

Решение принято единогласно.

Настоящий протокол оформлен в электронном виде.

Председатель  
экспертной комиссии:



Г.Г. Павлова

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:



Е.В. Горожанкина

3

Член  
экспертной комиссии:



Е.М. Федосеева