Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы

21 декабря 2022 г. г. Москва

Дата начала проведения экспертизы	22 сентября 2022 г.
Дата окончания проведения экспертизы	21 декабря 2022 г.

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	**Пасечник Игорь Леонидович**
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный архитек-турно-строительный университет
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «НИиПИ Спецреставрация», генеральный директор
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1522 от 26.11.2020. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке,

	непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	**Дубинин Иван Витальевич**
Образование	Высшее Уральская государственная архитектурно-художественная академия
Специальность	Архитектура
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	Аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020; № 142 от 04.02.2021 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

	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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	**Николаева Вероника Николаевна**
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «АВЕРО ГРУП», Архитектор
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25 августа 2020 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

	- проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы, и за соблюдение принципов проведения историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Эксперты:

– не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

– не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

– не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

– не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

– не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с подпунктом «д» пункта 19, и обеспечивают выполнение пункта 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утверждённого Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

Сведения о заказчике экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью "Аегро". Юридический адрес: 196247, город Санкт-Петербург, Ленинский пр-кт, д. 153, помещ. 358-н р.м. 2, ИНН 7810450410

Цель экспертизы:

Определение соответствия установления режимов использования земель, земельных участков и требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Объект экспертизы:

Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы.

I. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

1. Научно-исследовательская и проектная документация "Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы", разработанный ООО «Аэгро» в 2022 году в составе разделов:

1) обосновывающие материалы (том 1):

- историко-культурные исследования,
- материалы натурных исследований,
- материалы историко-культурного опорного плана,
- материалы визуально-ландшафтного анализа;
- анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования.

2) утверждаемая часть (том 2): предложения по установлению режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории охранной зоны памятника истории и культуры

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

№ 45 в границах квартала № 83 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, оценено возможное влияние объектов, на памятники истории и культуры и их ценное историко-градостроительное окружение.

Указанные исследования проведены в объёме, достаточном для вывода государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения градостроительного анализа территории

Территория исследования расположена между улицами Неглинной, с запада (д. 14, стр. 1А) и Рождественкой (д. 13, 15), с востока; с севера и юга он ограничен соответственно переулками Звонарским (д. 4, 6) и Сандуновским (ж. 3, 5), проходящими между указанными улицами.

Историко-градостроительная справка

Рассматриваемая территория расположена в границах исторического Белого города. Квартал расположен в историческом районе Москвы Белый город.

Неглинная улица получила название по имени протекавшей здесь речки Неглинной, левого притока Москвы реки. Территория исследуемого квартала расположена на месте прежнего высокого крутого левого берега Неглинной и переулки Звонарский и Сандуновский круто спускаются от Рождественки к Неглинке. На территорию Белого города река проходила через специальный проем в стене, носивший название «Труба» (современная Трубная площадь).

В 1775 г. по распоряжению Екатерины II был издан план регулирования улиц и площадей Москвы. В соответствии с этим планом инженером И.К.Герардом был разработан проект устройства открытого канала с каменными набережными и бульварами на месте речки Неглинной, ставшего «приятным гульбищем для всех охотников прохаживаться»[1]. В 1780-х гг. стены Белого города были разобраны и русло реки открыто. К 1806-1810 гг. река Неглинная была пущена по открытому каналу с каменными стенами, в составе канала имелись три открытых бассейна, а также закрытые подземные участки с кирпичным сводом. Однако, из-за того, что в нижнем своем течении речка Неглинная была сильно загрязнена и, по описаниям современников, отличалась зловонием, бульвары здесь было решено убрать, а речку забрать в подземный канал. Проект был разработан военным инженером А.Челиевым. К разборке каменной набережной открытого канала и одновременно к заключению реки в трубу приступили с конца 1816-го года, при этом разборка происходила снизу вверх, начиная от устья[2].

В 1817-1819 гг. участок Неглинной от Самотечночной улицы и до устья заключили в трубу, представлявшую собой трехкилометровый кирпичный

[1] Сорокин В. В. Неглинная — река и улица // Наука и жизнь. 1993. № 5
[2] Нестерук Ф.Я Водное строительство Москвы. М., 1950.

свод с выстланным досками дном. На месте реки была проложена улица с тем же названием. В месте изгиба улицы, на углу со Звонарским и Рахмановым переулками, был установлен фонтан, сохранявшийся до конца XIX в. и разобранный в связи со строительством конной железной дороги к 1900 г.

В 1886-1887 гг. под руководством инженера Н.М. Левачева были проведены работы по реконструкции подземного русла. Дно канала было углублено и выложено "тарусским камнем" на бетонном основании, а кирпичные своды оштукатурены. В 1975 г. на месте старого проложили новый коллектор с повышенной пропускной способностью.

Улица Рождественка была проложена в XIV в. от Кремля к основанному в 1386 г. матерью серпуховского князя Владимира Андреевича Храброго Марией монастырю Рождества Богородицы, в память Куликовской битвы, участником которой был ее сын. Монастырь был выстроен на крутом берегу речки Неглинной. При строительстве стены Белого города монастырь оказался внутри города. В XV-XVI в. основная застройка располагалась с восточной стороны дороги. Здесь находились монастыри Варсонофьевский (напротив исследуемого квартала, основан на рубеже XV-XVI вв., упразднен в 1764 г.) и Ивановский (Иоанно-Предтеченский девичий, основан в XV в.). При этом, с западной стороны Рождественки, между дорогой и речкой, в том числе и на территории исследуемого квартала, находились монастырские огороды.

Звонарская слобода

В XVI в., 1585-1593 гг., под руководством русского зодчего Федора Коня, были выстроены каменные стены Белого города и весь берег Неглинной был застроен. Здесь разместились слободы Государевых людей. Вдоль Рождественки селились звонари и сторожа кремлевских соборов и слобода получила название Звонарской. На наиболее раннем подробном плане Москвы 1610 г., созданным Иоганном Г.Ф.Абелином для короля Сигизмунда III перед его походом на Россию, вся территория Белого города показана плотно застроенной. Между Неглинной и Рождественкой показан квартал с церковью, стоящей близ дороги, в основных чертах соответствующий современной конфигурации исследуемого квартала.

В переписи московских дворов 1620 г. упоминается церковь Николы Божедомского в тупике, близ Рождественки[3] и «Звонарская слобода подле

[3] Переписи московских дворов XVII столетия., 1896. С. 3.

Неглинны» с близлежащими дворами в «Белом каменном городе»[4]. Отдельно в переписи выделены «дворы звонарские», в которых проживало 8 звонарей. В 1631-1640 гг. в приходе церкви значилось 3 двора церковных и 117 приходских[5]. Писцовые книги 1639 г указывают, что при церкви был просторный участок земли с кладбищем, а на остальной церковной земле стояли дворы причетников. В 1699 г. здесь уже опоминаются «у той церкви в приходе: дв[ор] окольнической, 19 стольничьих, 1 кормового дворца стряпчего, 6 подъяческих, 1 оружейного мастера, 1 Ярославских грацких людей общий, 68 разных соборов сторожей и разных слобод тяглых людей, итого 97 дворов»[6].

В 1722 г. при храме Николая Чудотворца Божедомского с приделом Сергия Чудотворца насчитывалось 3 двора церковных и 50 приходских дворов[7].

В 1794 г., 25 сентября «сторожа и звонари Большого Успенского собора писали Синод[альной] Конторе, что они живут в собственных домах в приходе Николая Чудотворца в Звонарях на пожалованной издревле прежним звонарям Успенского собора земле, на которую данная во время морового года утрачена; что они этою землею владели беспрепятственно и строение на ней возводили и продавали посторонним людям только без земли, потому что Московская Управа Благочиния не давала им разрешения на поправку строений яко бы по тесноте, а другие на той звонарской земле после морового года получили звонарския строения по наследству, и стало обывательских дворов больше, чем звонарских: прежде звонарских домов было 64, а теперь сторожевских и звонарских только 9»[8]. Таким образом, к концу XVIII в. Звонарская слобода утратила свое первоначальное назначение и стала рядовым районом города.

Застройка квартала в XIX в.

На планах конца XVIII столетия видно, что исследуемый квартал имел плотную деревянную застройку. К этому времени конфигурация квартала соответствует существующей.

---

[4] Переписи московских дворов XVII столетия., 1896.. С. 3, 39.

[5] Холмогоров В.И., Холмогоров Г.И. Материалы для истории, археологии и статистики московских церквей. М., 1884.Стб. 465.

[6] Холмогоров В.И., Холмогоров Г.И. Материалы для истории, археологии и статистики московских церквей. М., 1884. Стб. 502.

[7] Холмогоров В.И., Холмогоров Г.И. Материалы для истории, археологии и статистики московских церквей. М., 1884. Стб. 578.

[8] Скворцов Н.А. Материалы по Москве и Московской епархии за XVIII в. Вып. 2. М., 1914.С. 350, 351.

Первое каменное здание квартала - церковь святителя Николая Чудотворца в Звонарях. Первоначально церковь была деревянной и именовалась Божедомской, по существовавшему при ней дому «для убогих покойников» - нищих и умерших насильственной смертью, для дальнейшего погребения. Кладбище для убогих располагалось на противоположной стороне Рождественки, на территории Варсонофьевского монастыря. К 1677 г. церковь уже именовалась «в звонарях», по Звонарской слободе.

К 1657 г. церковь была перестроена в камне. В 1762 г. по приказу Екатерины II церковь вновь была перестроена по проекту архитектора Карла Бланка. Средства на строительство выделил владелец расположенной в непосредственной близости от церкви усадьбы, сенатор, президент Вотчинной комиссии, граф Иван Илларионович Воронцов[9]. Освящение храма произошло только в 1781 г. В начале XIX столетия была перестроена колокольня при церкви, возведена трапезная и церковная ограда с двумя воротами: с Рождественки и со Звонарского переулка[10]. В 2004 г. на территории церковного участка была построена часовня Богоявления в Звонарях.

В 1808 г. в западной части квартала, со стороны Неглинной, были построены каменные здания общественных бань. Владельцами участка и устроителями бань была семья известных артистов Императорских театров Силлы Николаевича и Елизавете Семеновне Сандуновым (Е.С.Сандкнова известна под сценическим псевдонимом Уранова). Вскоре бани приобрели известность и стали называться Сандуновскими[11]. Название сохранилось после смены владельцев вплоть до настоящего времени.

Во время оккупации Москвы войсками Наполеона и пожара 1812 г. застройка в исследуемом квартале практически не пострадала. На плане Москвы, показывающем ущерб от пожара 1812 г. участок отнесен к сохранившимся[12].

В 1832 г. на Звонарском переулке был выстроен усадебный дом для М.Шебалиной. С 1871 г. участок с домом принадлежит семье швейцарского подданного Вильяма Габю, основателя торгового дома «В.Габю», одного из

[9] Снегирев И.М. Москва подробное историческое и археологическое описание города. Т. 1. М., 1875. С. 76

[10] Паламарчук. П.Г. Сорок Сороков. Т. 2. М., 1994. С. 124.

[11] Рубинов А. Сандуны. Книга о московских банях. М., 1990.

[12] Генеральный план столичного города Москвы с показанием сгоревших домов под тушью и ныне существующих под пунктировкой. [1812-1813]

крупнейших в стране производителей и продавцов часов и ювелирных изделий. В 1886 г. здание было перестроено по проекту архитектора А.И.Медведева. К этому времени оно уже использовалось в качестве доходного дома. Здание принадлежало семье Габю до 1917 г.[13] В 2000 г. здание реконструировано.

В 1833 г. на церковном участке было выстроено двухэтажное каменное здание для причта церкви святителя Николая в Звонарях. В Атласе Москвы 1852 г. участок с домом показан как принадлежащий пономарю церкви И.И.Богословскому. Здание в пять осей, архитектурный декор представлен только простой междуэтажной тягой и узким венчающим карнизом. В настоящее время здание надстроено третьим этажом.

К 1841 г. на территории квартала уже было несколько каменных построек, но на подробном плане Москвы, снятом генерал-лейтенатом военно-топографического бюро Ф.Ф.Шубертом[14], показаны только Сандуновские бани.

К 1852 г. участок с номером 27-28, с банями перешел во владение братьев Дмитрия и Сергея Павловичей Вейдель[15]. Их владение занимало более трети территории квартала. К этому времени на участке, на углу Неглинного бульвара и Звонарского переулка, были устроены два пруда, в глубине участка располагался сад, выходящий на Звонарский переулок. В восточной части квартала стояла церковь святителя Николая с пустопорожним участком церковной земли (№ 32, 34) и несколько участков причетников: пономаря И.И.Богословского (№ 35), дьякона А.А.Розанова (№ 33) и вдовы священника М.А.Николаевой. Остальные 5 участков принадлежали мирянам. Всего в квартале было 9 участков, из них два сдвоенных[16]. К 1901 г. деление квартала на участки сохранилось без существенных изменений[17].

На плане расположения промышленных предприятий Москвы в 1890-1898 гг. на Звонарском переулке, на участке № 29-30, показано предприятие с доходом менее 500 р.[18]

В середине XIX в. на углу Рождественки и Сандуновского переулка (д.

[13] Сорокин В.В. По Москве исторической. М. 2006.
[14] План столичного города Москвы, гравированный со съемки г.-л. Шуберта при Военно-Топографическом бюро. 1841 г.
[15] Атлас столичного города Москвы, составленный А.Хотевым. М., 1852-1853.
[16] Алфавитный указатель к плану столичного города Москвы, составленному А.Хотевым. М., 1852-1853.
[17] План Тверской части города Москвы с указанием крепостных номеров владений. Составлен при Архиве Строительного отделения Московской городской управы. 1901.
[18] Нивелирный план города Москвы с показанием проекта Окружной ж.д.1898 г. Издание Московской городской думы. 1890.

13/5) было выстроено двухэтажное каменное здание, в котором находилась гостиница «Белый медведь», известная как одно из злачных мест города. Здание трехэтажное, решено в стиле безордерного классицизма. Нижний этаж выделен профилированной тягой, окна второго (главного) этажа объединены подоконной тягой с гирляндами и оформлены лучковыми фронтонами с лепными гирляндами, наличники третьего этажа профилированные, с ушками, венчающий карниз профилированный, фриз с триглифами.

К концу XIX в. застройка квартала была полностью каменной. На Сандуновском переулке, за гостиницей Белый Медведь во второй половине XIX в. было выстроен четырехэтажный доходный дом в пять осей, в стилистике классицизма (историзм). Центральная ось фланкирована пилястрами и акцентирована лучковыми фронтонами во 2-м и 3-м этажах. Горизонтальные членения подчеркнуты профилированными междуэтажными и подоконными тягами, и прямыми сандриками над окнами. Окна 3-го и 4-го этажей завершены лучковыми перемычками. Архитектурный декор был утрачен предположительно, в военные или послевоенные годы. В настоящее время здание капитально перестроено и объединено с перестроенным домом причта. Оба здания полностью утратили исторический архитектурный облик.

Далее, на современном участке № 3, располагался каменный 3-4-этажный доходный дом на подвалах в стиле безордерного классицизма, с выраженными членениями междуэтажными тягами. Он был утрачен при строительстве Административного здания Центробанка.

В 1894-1896 гг. была капитально реконструирована западная часть квартала. В 1869 г. участок с Сандуновскими банями приобрёл купец-домовладелец И.Г. Фирсанов, а после его смерти в 1881 г. бани перешли во владение к его дочери, В.И. Фирсановой. По инициативе ее муже, А.Ганецкого, на основе изучения им архитектуры бань Турции и Европы, было решено построить новые роскошные банные здания. На месте старых бань по проекту архитектора Б.Ф.Фейденберга при участии архитекторов С.М.Калугина и В.И.Чагина были выстроены лицевой доходный дом В.И.Фирсановой и новые здания Сандуновских бань, занявшие значительную часть квартала и ставшие его главным архитектурным акцентом. Здание решено в стиле эклектики и изобилует архитектурным декором, металлическими элементами, башенками и пинаклями.

Сандуновские бани на протяжении всего времени своего существования были известны на всю Москву. О них много писал известный истории Москвы

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

В. А. Гиляровский в своей книге «Москва и москвичи»:

«В них так и хлынула Москва, особенно в мужское и женское «дворянское» отделение, устроенное с неслыханными до этого в Москве удобствами: с раздевальной зеркальной залой, с чистыми простынями на мягких диванах, вышколенной прислугой, опытными банщиками и банщицами. Раздевальная зала сделалась клубом, где встречалось самое разнообразное общество, — каждый находил здесь свой кружок знакомых, и притом буфет со всевозможными напитками, от кваса до шампанского Моэт и Аи. В этих банях перебывала и грибоедовская, и пушкинская Москва, та, которая собиралась в салоне Зинаиды Волконской и в Английском клубе.»

«Ещё задолго до того, как Гонецкий переделал Сандуновские бани в банный дворец, А. П. Чехов любил бывать в старых Сандуновских банях, уютных, без роскоши и ненужной блестящей мишуры».

«Всемогущий «хозяин столицы» — военный генерал-губернатор В. А. Долгоруков ездил в Сандуновские бани, где в шикарном номере семейного отделения ему подавались серебряные тазы и шайки. А ведь в его дворце имелись мраморные ванны, которые в то время были ещё редкостью в Москве!»[19]

Постройкой комплекса Сандунских бань завершилось формирование исторической каменной застройки квартала.

В 1993-1994 г. на Сандуновском переулке на месте разрушенного доходного дома было построено Административное здание Центробанка, 1993-1994 гг. (ген.проектировщик Г.А.Мартемьянова).

Историко-градостроительный анализ

Градостроительный анализ рассматриваемой территории позволяет сделать следующие выводы.

Градостроительная среда рассматриваемой территории представлена различными по типологии разновременными застроечными комплексами, имеющими разную степень сохранности и историко-культурной ценности, наиболее ценные из которых отнесены к объектам культурного наследия федерального значения.

Объемно-пространственная и планировочная структура рассматриваемой территории, сложившаяся к концу XIX в., претерпела изменения, связанные с градостроительной деятельностью 90-х годов XX века.

[19] Гиляровский В.А. Москва и москвичи. М., 1935.

Историческая застройка XVIII-XIX вв. имеет высокую сохранность.

Перечень объектов исторической застройки:

Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Николы в Звонарях, 1762-1781 гг., арх. К.И. Бланк. Трапезная и колокольня, начало XIX в., ограда»,

Объект культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейденберг, С.М. Калугин» - Неглинная ул., д. 14, стр. 1, 1А, 3, 4, 5, 6, 7, 10

Объект капитального строительства: Сандуновский пер., д. 3, стр. 1 (4 этажа/20,9 м). Объект историко-градостроительной среды

Объект капитального строительства: ул. Рождественка, д. 13/5, стр. 2 (3 этажа + полуподвал/13,6 м). Объект историко-градостроительной среды

Объект капитального строительства: Сандуновский пер., д. 5/13, стр. 1 (3-4 этажа/14,1 м – 18,3 м).

Объект капитального строительства: Звонарский пер., д. 4, стр. 1 (2 этажа с мансардой/14,9 м). Объект историко-градостроительной среды

Объект капитального строительства: Звонарский пер., д. 6, стр. 1 (2 этажа/ 7,1 м). Исторически ценный градоформирующий объект

Объект капитального строительства: ул. Неглинная, д. 14, стр. 11 (1 этаж/ 3,5 м)

Сведения об охранном статусе территорий и элементов застройки

Рассматриваемый квартал № 83 расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 45, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)», зоны строгого регулирования застройки № 1, регулирования застройки № 1, зоны охраняемого природного ландшафта № 2, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)" и содержит четыре регламентных участка. В соответствии с требованиями действующего законодательства регламентные участки не могут быть установлены для территорий в границах территорий объектов культурного наследия. Проектом предусмотрено изменение существующих регламентных участков.

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

Ландшафтно-визуальный анализ городской среды рассматриваемой территории

Натурные исследования были проведены с целью:

- уточнения степени сохранности исторической среды,
- проверки списочного состава объектов культурного наследия и фактического наличия объектов культурного наследия на прилегающей территории;
- оценка сложившейся градостроительной ситуации.

В процессе проведения натурных исследований выполнена фотофиксация застройки исследуемой территории, исторически ценной городской застройки, ценных видовых раскрытий, ценных визуальных направлений и точек восприятия.

Анализ проектных решений

Рассматриваемая документация проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы (далее – Проект) выполнена в соответствии с требованиями, предъявляемыми Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

В составе работы произведены:

- сбор исходных данных;
- выявление и анализ архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;
- анализ и учет сведений Историко-культурного опорного плана Департамента культурного наследия города Москвы, являющегося городской информационной базой по объектам культурного наследия города Москвы;
- натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;

- разработка предложений по актуализации Историко-культурного опорного плана;
- визуально-ландшафтный анализ объектов культурного наследия;
- разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы, включая определение требований к сохранению объектов культурного наследия в их исторической и природной среде, обоснование возможности регенерации историко-градостроительной среды и условий ее преемственного развития.

Материалы по обоснованию (Том 1)

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

Материалы историко-культурного опорного плана территории включают данные действующего охранного статуса элементов застройки и территорий в границах рассматриваемой территории, аналитические схемы: «Хронологические характеристики элементов объемно-пространственной и планировочной структуры», «Сохранность и ценность историко-градостроительной среды»,

«Историко-культурный опорный план».

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

Материалы визуально-ландшафтного анализа содержат данные анализа визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде. На основании анализа фотофиксации объектов культурного наследия с прогнозируемых зон видимости выделены значимые направления

восприятия (трассы) и основные сектора обзора объектов культурного наследия и градостроительных доминант, расположенных на исследуемой территории.

Утверждаемая часть (Том 2)

Утверждаемая часть включает предложения по установлению режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы.

Основание разработки Проекта

Разработка данного Проекта обусловлена следующими обстоятельствами:

За период времени с 1997 г., когда постановлением Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881 была утверждена объединённая охранная зона памятников истории и культуры № 45, произошли изменения статуса выявленных объектов культурного наследия "Сандуновские бани, нач. XIX в., 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В.Фрейденберг, С.М.Калугин" (Неглинная ул., д. 14, стр. 1, 1А, 3, 4, 5, 6, 7, 10), которые были приняты под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) распоряжением Правительства Москвы от 15 июля 2009 г. № 1556-РП "О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия".

В соответствии с пунктом 19 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972) «при отнесении объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, к памятникам истории и культуры ранее утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон подлежат необходимому уточнению в порядке, установленном пунктом 21 настоящего Положения». В соответствии с пунктом 21 настоящего Положения «Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных

зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия».

Данные факты являются обоснованием для разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы.

В целях обеспечения требований действующего законодательства проанализированы градостроительная ситуация, а также выявленные по результатам исследований актуальные сведения об историко-культурной ценности и степени сохранности элементов застройки и градостроительной среды объектов культурного наследия на рассматриваемой территории.

На основании проведенных исследований сделан вывод о том, что границы объединенной охранной зоны памятника истории и культуры №45, установленные постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. №881, отвечают требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия и не требуют изменения.

Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972) определены требования к установлению режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с «Методическими указаниями по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия» проект режимов использования земель и градостроительных регламентов зон охраны объекта культурного наследия может выполняться на отдельное планировочное образование – квартал или группу кварталов, полностью или частично входящих в состав действующих или проектируемых зон охраны объектов культурного наследия (в данном случае на квартал №83 ЦАО).

Проектные предложения по установлению режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы разработаны авторами Проекта в соответствии с требованиями действующего Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) Российской Федерации».

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

Проектные предложения включают графические материалы (схема регламентных участков) и требования к градостроительным регламентам, которые определены для каждого из регламентных участков и представлены в таблице

«Требования к градостроительным регламентам на территории охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы».

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, содержит схему с указанием кадастровых номеров земельных участков (по состоянию на дату проектирования), вошедших в границы разработки проектных предложений:

77:01:0001080:31
77:01:0001080:2
77:01:0001080:57
77:01:0001080:9
77:01:0001080:8
77:01:0001080:2451
77:01:0001080:28
77:01:0001080:30
77:01:0001080:2528
77:01:0001080:2529

Порядок возмещения убытков, причиненных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, и срок наступления обязанности по возмещению убытков определены статьей 57.1 Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

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

параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, действие градостроительного регламента не распространяется (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 36, п. 4).

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны памятника истории и культуры №45 (Р2) устанавливаются с учетом следующих требований, определенных пунктом 9 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 10:

а) 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);

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

в) 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);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необхо-

димых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

На территории охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы выделены 2 регламентных участка с различными режимами и набором требований и ограничений к градостроительной деятельности, а также с индивидуальными показателями застройки участков.

При назначении требований к градостроительным регламентам приняты к учету принципы приоритетного сохранения существующей застройки в рамках действующих в настоящее время Правил землепользования и застройки в г. Москве, а также утвержденная градостроительная документация.

Высотные ограничения застройки территории установлены в соответствии с данными о существующих высотных отметках застройки.

Как показывают результаты проведенного в рамках рассматриваемого Проекта визуально-ландшафтного анализа, основной бассейн видимости распространяется на локальные трассы и участки внутриквартальных территорий.

Наиболее ценные видовые раскрытия объектов культурного значения внутри рассматриваемого квартала воспринимаются с ближних точек – прилегающих участков трасс.

Проектные предложения по установлению требований к градостроительным регламентам на территории охранной зоны объекта культурного наследия №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы направлены на регулирование градостроительной деятельности в целях сохранения объектов культурного наследия, сложившихся характеристик визуального восприятия, ценных видовых раскрытий и лучей видимости с градостроительных пространств.

Представленным Проектом предусмотрено сохранение существующих параметров застройки и озеленения.

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

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

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена на основании анализа материалов, представленных заявителем.

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Земельного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федерального закона от 4 мая 2011 № 99-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности";

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 22.11.2014 № 315-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (па-мятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

постановления 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";

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

Закона города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28 "Градостроительный кодекс города Москвы";

Закона города Москвы от 9 июня 2004 г. № 40 "Об особом порядке регулирования градостроительной деятельности на исторических территориях города Москвы и территориях зон охраны объектов культурного наследия в городе Москве";

Закона города Москвы от 14 июля 2000 г. № 26 "Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры";

Постановление Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в преде-лах Садового кольца)";

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

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 Москвы 2 августа 2010 г. № 9, рекомендованные письмом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 16 ноября 2009 г. № 05-4-2614 для использования при проведении комплекса мероприятий по проектированию зон охраны объектов культурного наследия;

V. Обоснования выводов экспертизы

Границы территории расположенного на рассматриваемой территории объекта культурного наследия регионального значения «Сандуновские бани, нач. XIX в. 1863 г., 1894-1897 гг., архитекторы Б.В. Фрейденберг, С.М. Калугин» утверждены постановлением Правительства Москвы от 5 октября 2010 года N 903-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Центрального административного округа города Москвы»

На территории охранной зоны памятника истории и культуры № 45 действует режим использования земель и земельных участков, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (Режим Р2).

На территории объединенной охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 выделены 2 регламентных участка.

Показатели и характеристики, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента, устанавливаются для каждого регламентного участка на основе историко-культурных исследований и выводов 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, в том числе - особенности его объемно- пространственного и планировочного решения, функционального использования застройки, архитектурно-художественного, стиле-

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

вого и колористического решений фасадов каждого из объемов, процента застройки участка, процента озеленения на участке владения, приемов озеленения и благоустройства, характера оформления интервалов в уличном фронте застройки и проч.

Проектом предусмотрено сохранение существующих параметров застройки и озеленения, что позволяет сохранить ценные видовые раскрытия объектов культурного наследия и приоритетное композиционное значение Церкви Николы на Звонарях - исторической градостроительной доминанты рассматриваемого квартала.

Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента, устанавливаются только для наземной части застройки регламентного участка; освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды, жизни или здоровья человека.

Для всех регламентных участков предъявляются следующие требования:

- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе обеспечения сохранности объектов археологического наследия;

- 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.

Регламентные участки выделяются в зависимости от степени историко-культурной ценности и сохранности исторической и природной среды объектов культурного наследия.

На территории данной зоны в границах квартала №83 выделены регламентные участки, освоенные объектами историко-градостроительной среды и объектами современного строительства.

Проектом предусмотрена корректировка существующих требований в ча-

сти требований и ограничения к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 1 - ул. Рождественка, д. 13/5, стр. 2, Сандуновский пер., д. 3, стр. 1, д. 5/13, стр. 1

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

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 20,9 м.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка включают:

- Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия: сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия;
- Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций: сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия;
- Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ: обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов;
- Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий: не устанавливаются;
- Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения: запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах;
- 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 "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." (достопримечательное место) и выявлен-ном объекте археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)";

- Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: линии застройки улицы Рождественки и Сандуновского переулка;
- Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северная и западная границы;
- Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка: среднемасштабный традиционно-разноэтажный тип застройки владения, воспроизводящий черты раннедоходных комплексов 2-й пол. XIX в.;
- Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений): сохранение и развитие озеленения дворового пространства в северо-западной части участка с использованием древесных и кустарниковых пород, а также цветочного оформления;
- Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы): не устанавливаются.

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: Сандуновский пер., д. 3, стр. 1

Для данного объекта, отнесенного к объектам историко-градостроительной среды, проектом предусмотрены: капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания, реконструкция без изменения существующих габаритов здания; сохранение архитектурно-художественной композиции уличного фасада; сохранение пространства проездной арки.

Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 4 этажа + цоколь/20,9 м.

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: Сандуновский пер., д. 5/13, стр. 1

Для данного объекта, отнесенного к объектам историко-градостроительной среды, проектом предусмотрены: капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания, реконструкция без изменения существующих габаритов здания; сохранение архитектурно-художественной композиции уличного фасада; сохранение пространства проездной арки.

Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 3-4 этажа/14,1 м – 18,3 м.

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: ул. Рождественка, д. 13/5, стр. 2

Для данного объекта, отнесенного к объектам историко-градостроительной среды, Проектом предусмотрены: капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания, без изменения существующих габаритов здания; сохранение архитектурно-художественной композиции уличного фасада.

Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 3 этажа + полуподвал/13,6 м.

Регламентный участок № 2 - Звонарский пер., д. 4, стр. 1, стр. б/н, д. 6, стр. 1; ул. Неглинная, д. 14, стр. 11; Сандуновский пер., д. 3, стр. 2.

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

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 15,5 м.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка включают:

- Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия: сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия;
- Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций: сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия;
- Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ: обеспечение сохранности объектов культурного

наследия и археологических объектов;

- Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий: не устанавливаются;
- Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения: запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах;
- 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 "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." (достопримечательное место) и выявлен-ном объекте археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала) (достопримечательное место)";
- Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: линия застройки Звонарского переулка;
- Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): западная, северо-западная и восточная границы;
- Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка: маломасштабный старомосковский тип застройки, воспроизводящий черты усадебных комплексов XVII – сер. XIX вв.;
- Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений): не устанавливаются;
- Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в

том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы): не устанавливаются.

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: Звонарский пер., д. 4, стр. 1

Для данного объекта, отнесенного к объектам историко-градостроительной среды, проектом предусмотрены: капитальный ремонт, модернизация си-стемы инженерного обеспечения здания, реконструкция без изменения существующих габаритов здания.

Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 2 этажа + мансарда + цоколь/15,5 м.

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: Звонарский пер., д. 4, стр. Б/Н

Для данного объекта, Проектом предусмотрены: капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания, реконструкция в существующих габаритах.

Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 8,3 м.

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: Звонарский пер., д. 6, стр. 1

Для данного объекта, отнесенного к исторически ценным градоформирующим объектам, проектом предусмотрены: капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения здания, реконструкция без изменения существующих габаритов здания.

Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 2 этажа + цоколь/7,1 м.

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: Сандуновский пер., д. 3, стр. 2

Для данного объекта, Проектом предусмотрены: капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания, реконструкция в существующих габаритах.

Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 2 этажа / 11 м.

Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: ул. Неглинная, д. 14, стр. 11

Для данного объекта, Проектом предусмотрены: капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания, реконструкция

в существующих габаритах.

Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 1 этаж/ 3,5 м.

Назначенные проектом на регламентный участок № 1 и 2 режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

На основе проведенных исследований эксперты могут сделать следующее заключение:

1. Предусмотренное представленным на экспертизу Проектом сохранение границ объединенной охранной зоны памятника истории и культуры № 45, утвержденных постановлением Правительства Москвы 16.12.1997 №881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)», отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Предлагаемые Проектом к установлению режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической и природной среде и характеристик их традиционного градостроительного окружения, обеспечение преемственности развития сохранившихся фрагментов историко-градостроительной среды, а также позволяют использовать территории в соответствии с их современным функциональным назначением.

3. Проектные предложения по установлению режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы рекомендуются к утверждению в установленном действующим законодательством порядке.

VI. Выводы экспертизы

На основании историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на

Ответственный секретарь *Дубинин И.В.*

территории охранной зоны памятника истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы и выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии (положительное заключение) установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений

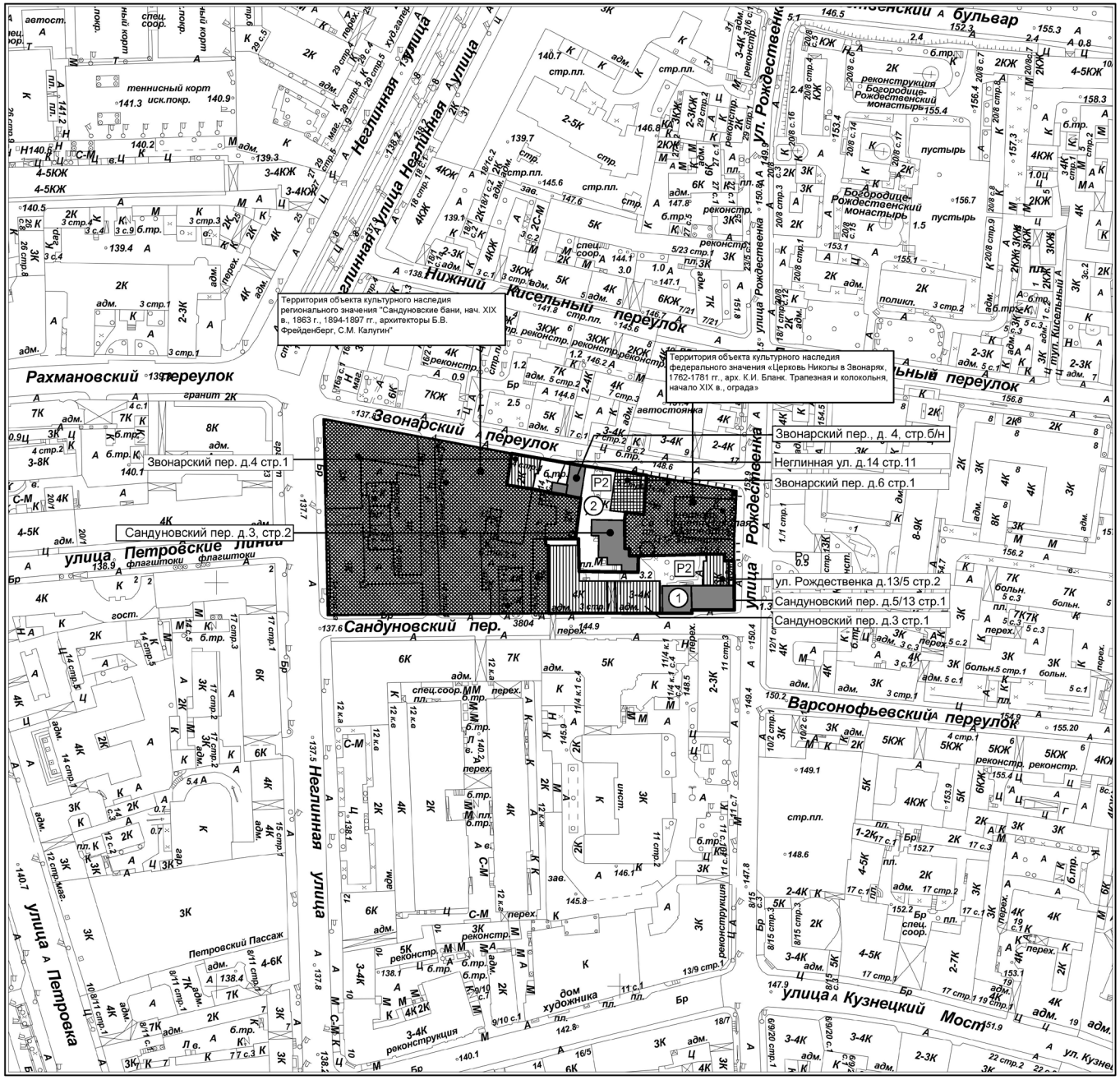
1. Приложение №1. Схема регламентных участков на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы.
2. Приложение №2. Требования к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы
3. Приложение №3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Пасечник И.Л.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Дубинин И.В.)
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Николаева В.Н.)

Приложение №1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы

Схема регламентных участков на объединённой территории охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы

Схема регламентных участков на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы



Условные обозначения:

- границы регламентных участков
- номера регламентных участков
- территории объектов культурного наследия
- исторически ценные градоформирующие объекты
- объекты историко-градостроительной среды
- объекты современного строительства
- **Р2** - режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны объекта культурного наследия, установленный в соответствии с 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»

Приложение №2
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы

Требования к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятника истории и культуры №45 в границах квартала №83 Центрального административного округа города Москвы

Требования к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы

1. Номер регламентного участка: 1		
2. Режим использования земель и земельных участков на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы: Р2		
3. Адрес участка по БТИ: ул. Рождественка, д. 13/5, стр. 2, Сандуновский пер., д. 3, стр. 1, д. 5/13, стр. 1		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 13/5, стр. 2, д. 3, стр. 1, д. 5/13, стр. 1		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
6.1	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 устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под д. 13/5, стр. 2 (217 кв. м)
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (2 492 кв. м)
6.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливаются
6.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	14 %
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северной границы – 0,0 м; - от восточной границы – 0,0 м; - от южной границы – 0,0 м; - от западной границы – 0,0 м
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	20,9 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и	3 %

	временные сооружения) в границах регламентного участка	
6.10	Максимальная высота застройки прочими зданиями 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 элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
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	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
6.17	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе с обеспечением сохранности объекта археологического наследия федерального значения "Территория культурного слоя "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." (достопримечательное место) и выявлен-ном объекте археологического 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	линии застройки улицы Рождественка и Сандуновского переулка
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северная и западная границы участка
6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	среднемасштабный традиционно-разноэтажный тип застройки владения, воспроизводящий черты раннедоходных комплексов 2-й пол. XIX в.
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение и развитие озеленения дворового пространства в северо-западной части участка 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) в границах регламентного участка	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

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией): **Сандуновский пер., д. 3, стр. 1**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
7.1	Местоположение на участке	по линии застройки Сандуновского переулка
7.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания, реконструкция без изменения существующих габаритов здания; - сохранение архитектурно-художественной композиции уличного фасада; - сохранение пространства проездной арки
7.3	Конфигурация плана	Г – образная
7.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	4 этажа + цоколь/20,9 м
7.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах эклектики XIX – нач. XX вв.
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- проездная арка в центре здания; - рустованные пилястры по углам главного фасада и центрального ризалита с проездной аркой; - угол наклона кровли 30°
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка
7.8	Цветовое решение	не устанавливаются
7.9	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией, реконструкция в существующих габаритах): **ул. Рождественка, д. 13/5, стр. 2**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки улицы Рождественка
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания, реконструкция без изменения существующих габаритов здания; - сохранение архитектурно-художественной композиции уличного фасада
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа + полуподвал/13,6 м
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах эклектики XIX – нач. XX вв.
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- междуэтажный и венчающий профилированные карнизы; - угол наклона кровли до 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка
8.8	Цветовое решение	диапазон желтой цветовой области от № МП-0073-Ж до № МП-0076–Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): **Сандуновский пер., д. 5/13, стр. 1**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
9.1	Местоположение на участке	по линии застройки улицы Рождественка и Сандуновского переулка
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания, реконструкция без изменения существующих габаритов здания; - сохранение архитектурно-художественной композиции уличного фасада; - сохранение пространства проездной арки
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3-4 этажа + цоколь / 14,1 м – 18,3 м
9.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах эклектики XIX – нач. XX вв.
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- 3-этажный объем: - профилированный венчающий карниз с дентикулами; - 4-этажный объем: - профилированные междуэтажные карнизы на каждом ярусе; - пилястры по бокам главного фасада и центрального ризалита; - профилированные прямоугольные сандрики над оконными проемами 2-го и 3-го этажей, лучковый сандрик над центральным окном 2-го этажа; - проездная арка в крайней восточной вертикальной оси
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка
9.8	Цветовое решение	диапазон желтой цветовой области от № МП-0073-Ж до № МП-0076–Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	не устанавливаются

1. Номер регламентного участка: 2		
2. Режим использования земель и земельных участков на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы: Р2		
3. Адрес участка по БТИ: Звонарский пер., д. 4, стр. 1, стр. б/н, д. 6, стр. 1, ул. Неглинная, д. 14, стр. 11, Сандуновский пер., д. 3, стр. 2		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 4, стр. 1, стр. б/н, д. 6, стр. 1, д. 14, стр. 11, д. 3, стр. 2		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
6.1	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 устанавливаются
6.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под д. 4, стр. 1 (210,6 кв. м)
6.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (1921,2 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	не устанавливается
6.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северной границы – 0,0 м; - от восточной границы – 0,0 м; - от южной границы – 0,0 м; - от западной границы – 0,0 м
6.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	15,5 м
6.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3 %
6.10	Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные	3,6 м

	сооружения) в границах регламентного участка	
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 элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
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	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
6.17	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе с обеспечением сохранности объекта археологического наследия федерального значения "Территория культурного слоя "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." (достопримечательное место) и выявлен-ном объекте археологического 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 Звонарского переулка
6.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	западная, северо-западная и восточная границы

6.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	маломасштабный старомосковский тип застройки, воспроизводящий черты усадебных комплексов XVII – сер. XIX вв.
6.21	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
6.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	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

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустим капитальный ремонт с технической модернизацией, реконструкция без изменения существующих габаритов здания): **Звонарский пер., д. 4, стр. 1**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
7.1	Местоположение на участке	по линии застройки Звонарского переулка
7.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания, реконструкция без изменения существующих габаритов здания
7.3	Конфигурация плана	квадратная
7.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа + мансарда + цоколь/15,5 м
7.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах эклектики XIX – нач. XX вв. (реконструирован на рубеже XX-XXI вв.)
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	-надстроенная мансарда; -угол наклона кровли 60° с оконными проемами с полуциркульным завершением; - профилированный венчающий карниз первоначальной 2-этажной части здания
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка
7.8	Цветовое решение	не устанавливается
7.9	Иные требования	не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): **Звонарский пер., д. 6, стр. 1**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
8.1	Местоположение на участке	в юго-восточной части участка
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения здания реконструкция без изменения существующих габаритов здания
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа + цоколь/7,1 м
8.5	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	в формах эклектики XIX – нач. XX вв.
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- двускатная крыша; - угол наклона кровли до 30°; - венчающий и междуэтажный карнизы
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, дерево
8.8	Цветовое решение	диапазон желтой цветовой области от № МП-0084-Ж до № МП-0086–Ж (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	не устанавливаются

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией, реконструкция в существующих габаритах): **Звонарский пер., д. 4, стр. б/н**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
9.1	Местоположение на участке	вдоль восточной границы участка
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - реконструкция в существующих габаритах
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	8,3 м
9.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	металл
9.8	Цветовое решение	не устанавливается
9.9	Иные требования	не устанавливаются

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией, реконструкция в существующих габаритах): **ул. Неглинная, д. 14, стр. 11**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
10.1	Местоположение на участке	вдоль восточной границы участка
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - реконструкция в существующих габаритах
10.3	Конфигурация плана	прямоугольная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж/3,5 м
10.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	металл
10.8	Цветовое решение	не устанавливается
10.9	Иные требования	не устанавливаются

11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией, реконструкция в существующих габаритах): **Сандуновский пер., д. 3, стр. 2**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		**Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента**
11.1	Местоположение на участке	внутри квартала
11.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения; - реконструкция в существующих габаритах
11.3	Конфигурация плана	сложная
11.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа/11,0 м
11.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
11.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	металл
11.8	Цветовое решение	не устанавливается
11.9	Иные требования	не устанавливаются

Приложение №3
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы.

г. Москва, 22 сентября 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Пасечник Игорь Леонидович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1522 от 26.11.2020)

Секретарь экспертной комиссии Дубинин Иван Витальевич, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020; № 142 от 04.02.2021)

Член экспертной комиссии Николаева Вероника Николаевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25 августа 2020 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Пасечник И.Л., Дубинин И.В., Николаева В.Н.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:
избрать председателем экспертной комиссии – Пасечник И.Л.
избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Дубинин И.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

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

РЕШИЛИ:
Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2) Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 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.

3) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
   - протокол организационного заседания;
   - протоколы рабочих встреч и заседаний
5) Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6) Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

РЕШИЛИ:
Определить следующие направления работы экспертов:
1) Председатель комиссии Пасечник И.Л. проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения
2) Ответственный секретарь Дубинин И.В. проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.
3) Член комиссии Николаева В.Н. проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1) 22 сентября 2022 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Пасечник И.Л., Дубинин И.В., Николаева В.Н.
2) 22 сентября 2022 г. – 21 декабря 2022 г. – ознакомление с материалами, предоставленных Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Пасечник И.Л., Дубинин И.В., Николаева В.Н.
3) 21 декабря 2022 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Пасечник И.Л., Дубинин И.В., Николаева В.Н.
4) 21 декабря 2022 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Пасечник И.Л., Дубинин И.В.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

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

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Пасечник И.Л.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1) «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы», разработанный ООО «Аэгро» в 2022 году.
2) Постановление Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)»
3) Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 19 ноября 2020 г. №795 «О направлении информации в отношении границ объединенных охранных зон памятников истории и культуры № 42, 43, 45, 46, 50, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60 и охранных зон памятника истории и культуры № 47, 48, 52,54, утвержденных постановлением Правительства

Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости».

РЕШИЛИ:
Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Пасечник И.Л.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Дубинин И.В.)
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Николаева В.Н.)

ПРОТОКОЛ №2

итогового заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы.

г. Москва, 21 декабря 2022 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Пасечник Игорь Леонидович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1522 от 26.11.2020)

Секретарь экспертной комиссии Дубинин Иван Витальевич, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020; № 142 от 04.02.2021)

Член экспертной комиссии Николаева Вероника Николаевна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25 августа 2020 г.)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Итоговое рассмотрение представленной документации

СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Пасечник И.Л.) уведомил членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проекта зон охраны, представленного на экспертизу.

РЕШИЛИ:

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования

земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

2. Подписание заключения экспертизы

СЛУШАЛИ:
Ответственный секретарь Дубинин И.В. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

РЕШИЛИ:
Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории объединённой охранной зоны памятников истории и культуры № 45 в границах квартала № 83 Центрального административного округа города Москвы, усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Решение принято единогласно

3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

РЕШИЛИ:
Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми доку-

ментами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.
Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:
3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Пасечник И.Л.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Дубинин И.В.)
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	(Николаева В.Н.)