

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта зон охраны объектов культурного наследия об изменении
части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37,
установления ограничений использования земельных участков, требований
к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования
застройки и хозяйственной деятельности № 1
в границах части квартала № 64
Центрального административного округа города Москвы

23 января 2026 г.

г. Москва

Дата начала проведения экспертизы	22 октября 2025 г.
Дата окончания проведения экспертизы	23 января 2026 г.

Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Крымова Ирина Вячеславовна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский архитектурный институт (государственная академия)»
Фамилия, имя, отчество	Тихонов Виктор Евгеньевич
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Кандидат архитектуры, доцент
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	Шапвалова Светлана Леонидовна
Образование	Высшее
Специальность	Инженер-строитель, реставратор памятников архитектуры и архитектурной среды
Ученая степень (звание)	-

Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	Помощник депутата Государственной Думы, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

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», утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты:

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

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

Сведения о заказчике экспертизы

Заказчик: ООО «МИГИ». Юридический адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6. ИНН: 7719483656.

Цель экспертизы

Определение соответствия установления границ территории зон охраны объектов культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия требованиям законодательства

Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Проект зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы.

I. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

Научно-исследовательская и проектная документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы», разработанная ООО «МИГИ» в 2025 г. (далее по тексту – Проект), в составе разделов:

1. Обосновывающие материалы:

- историко-культурные исследования, в том числе сведения об объектах культурного наследия, выявленных объектах культурного наследия, установленных территориях и зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории предполагаемого проектирования зон охраны, в отношении которой проведены историко-культурные исследования;
- материалы историко-культурного опорного плана территории,
- материалы визуально-ландшафтного анализа,
- анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования;
- материалы ранее разработанных проектов зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на соответствующей территории.

2. Проектный раздел, содержащий предложения по изменению части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, утверждению требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 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 и методы визуально-ландшафтного анализа, выполнен анализ материалов историко-культурного опорного плана г. Москвы и иных документов, содержащих информацию по археологии, истории развития и застройке исследуемой территории; проведен натурный осмотр застройки.

Экспертной комиссией установлено, что проектная документация, разработанная ООО «МИГИ» в 2025 г. с применением методов натурального, историко-архитектурного и градостроительного анализа, изучения историко-архивных документов, выполнена в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения градостроительного анализа территории

Территория объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 расположена в Тверском районе Центрального административного округа и включает территории кварталов № 73, 74, 75, 76, 77, фрагменты территорий кварталов № 2, 62, 63, 64, а также трассу Копьевского переулка, улицы Кузнецкий Мост, фрагменты трасс улиц Большая Дмитровка, Петровка, Охотный ряд, переулков Георгиевский, Камергерский, Театрального проезда и площадь Революции.

Историко-градостроительная справка

Рассматриваемая территория расположена в центральной части города между основными магистралями – улицами Тверской и Большой Дмитровкой и переулками Георгиевским и Камергерским. Территория отличается ранней историей градостроительного освоения. На ее развитие оказала влияние застройка соседнего квартала, расположенного к юго-востоку от него и выходящего на улицу Охотный Ряд. Кварталы были частью регулярной веерной планировки Занеглименья.

Местность издавна носила название Занegliменье. Первые сведения о ее застройке относятся к самому началу XV столетия. Так, уже в 1406 году, упомянут существовавший здесь первоначальный объем церкви Параскевы Пятницы, располагавшейся в южной части соседнего с рассматриваемым квартала. К храму примыкало кладбище, а далее располагались пахотные земли. Формирование границ квартала совпало со временем создания Белого города. Границы кварталов уточнялись после пожаров 1492 и 1501 годов, в которые выгорало все Занegliменье.

Большая Дмитровка, одна из древнейших улиц Москвы, возникла как внутренняя трасса жилого района, тогда как Тверская была улицей, шедшей к Дмитровской дороге. В XVI веке в районе современной Большой Дмитровки находилась «Слобода Дмитровцев», переселившихся в Москву. В XVI веке вошедшая в состав Белого города ближайшая к Кремлю территория стала заселяться самыми влиятельными московскими семьями. Здесь размещались владения князей Голицыных и Гагариных, боярина И.В. Троекурова.

На рубеже XV-XVI веков территория квартала разделилась на две части: западная принадлежала частному владельцу - боярину Георгию (Юрию) Захарьину-Кошкину, а восточная – монастырю.

Боярин Георгий Захарьин-Кошкин позднее получил фамилию Романов. Возвышение рода началось с женитьбы царя Ивана Грозного на внучке боярина Георгия – Анастасии Романовне. Дочь боярина (тетка будущей царицы) «девица Феодосия Юрьевна Романова-Кошкина» на месте усадьбы основала женский Георгиевский монастырь. Георгиевский или Егорьевский, а также Юрьевский женский монастырь восточной стороной выходил на Большую Дмитровку, южной – в Георгиевский переулок, получивший название по монастырю, северной – на Спасский, позже Камергерский переулок.

На территории монастыря находились четыре церкви: Великомученика Георгия, Казанской иконы Божией Матери, Спаса Нерукотворенного, Захарии и Елизаветы. Упоминание о соборной церкви монастыря Великомученика Георгия относится к XV веку, в то время о ней говорилось как о «Егории каменном». В 1493 году каменной значилась церковь Георгия на Неглинной. Она была построена до 1462 года, так как упомянута в завещании Василия Темного: «Да в городе на посаде дворы около святого Егорья каменные церкви» (первые летописные известия относятся к церкви Георгия на Красной горке).

Монастырь входил в ближайшее от монастыря полукольцо монастырских комплексов на ряду с Алексеевским, Крестовоздвиженским, Никитским, Варсоньевским, Златоустовским и Ивановским.

В XVI – начале XVII века квартал был разделен двумя переулками. Один ограничивал территорию монастыря с запада, а другой вел от Тверской улицы к главным монастырским воротам с надвратным храмом. Монастырь был обнесен глухой оградой.

По многим источникам известно, что церковь Великомученика Георгия построена в XVII веке, вероятно, «Егорий каменный» был разрушен, и вместо него между 1670–1690 годами появился новый храм. Вторая церковь монастыря – Казанской иконы Божией Матери была построена «... до 1652 года, вместе с приделом Алексея Божия Человека». В 1739 году Святые ворота были дополнены церковью Нерукотворенного Образа. В докладе 1773 года, посвященном последствиям пожара, упомянута церковь Захарии и Елизаветы. Вокруг церквей располагались монастырские постройки: игуменские кельи, монашеский корпус, кухни, погреба, каретный сарай. Монастырь был отделен от улиц и переулков каменной оградой.

Границы монастыря существенным образом не менялись с XVII столетия, в XVIII веке его западную границу образовывал проезжий переулок. Главные ворота монастыря выходили в исчезнувший в XVII веке небольшой переулок от них к Тверской улице, с которого и совершался въезд в монастырь царей и других знатных лиц. Сложившийся принцип застройки монастыря сохранялся вплоть до пожара 1812 года.

Монастырь часто подвергался пожарам: в 1737, 1773, 1778 годах, но после каждого восстанавливался. Указ Петра I о переходе на каменное строительство в Кремле и Китай-городе и ощутимый урон от частых пожаров способствовали довольно быстрой замене деревянных построек каменными.

В первой половине XVIII века светская часть квартала состояла из четырех довольно крупных владений. Самое большое, ориентированное на Тверскую улицу, принадлежало Голицыным, по Георгиевскому переулку – Волконским. На территории дворянских владений преобладали каменные крупные постройки. По Спасскому переулку находились дворы причетников, занятые бессистемной деревянной застройкой.

В это время въезд на территорию монастыря был организован с Большой Дмитровки и обозначен постройкой надвратной церкви.

В 1764 году в связи с секуляризацией монастырских земель (26 февраля (8 марта) 1764 года) монастырь был отнесен к третьему классу. В нем должна быть «игуменья с казначея, монахини пятнадцати человек...». Игуменье и казначеям были положены кельи и покои, а монахини должны были жить по несколько человек в одной келье. Проведенные государством мероприятия подорвали экономическое могущество монастырей.

Между 1784 и 1787 годами у пересечения Охотного Ряда и Большой Дмитровки по проекту М.Ф. Казакова для Дворянского (Благородного) собрания был построен корпус с Колонным залом. После завершения строительства существовавший ранее комплекс разновременных объемов превратился в одно большое общественное здание, сразу ставшее доминантой не только данного квартала, но и всего района города, прилегающего к Охотному Ряду.

На рубеже XVIII-XIX веков постройками во владениях Голицыных и Волконских занимался М.Ф. Казаков.

В 1806 году на территории монастыря почти все кельи были деревянными. Каменными были три церкви: Святого Великомученика Георгия, Казанской иконы Божией Матери с приделом Алексия Человека Божьего и Святых праведных Захарии и Елизаветы.

Самый разрушительный для монастыря пожар произошел в 1812 году. Монастырские деревянные постройки сгорели, каменные здания и ограда были существенно повреждены. После таких разрушений монастырь в 1816 году был упразднен. После упразднения монастыря церковь Великомученика Георгия стала приходской.

В 1812 году пострадало и здание Благородного собрания, но уже к 1814 году оно было восстановлено по проекту А.Н. Бакарева – одного из ближайших учеников М.Ф. Казакова.

В 1816 году на территории бывшего монастыря было начато строительство двухэтажных каменных зданий для священнослужителей Архангельского и Благовещенского соборов. Сметы на строительные работы подписаны архитектором Соколовым. Они размещаются вдоль северной границы, по красной линии Камергерского (бывш. Спасского) переуллка. Одно из них, 2-х этажное каменное здание, имело свою молочную лавку на углу Камергерского переуллка и улицы Б. Дмитровки. Другое, Г-образное в плане, было каменным, одноэтажным, и одной своей частью располагалось вдоль западной границы, в глубине территории.

В 1860-х годах было разобрано здание церкви Захарии и Елизаветы, так и неосвященной после пожара 1812 года. До 1906 года её место обозначено «церковным памятником».

Гостиница И. Шевалье построена во второй половине XIX века по линии застройки Камергерского переуллка. В ее основе лежат конструкции главного дома городской усадьбы Трубецких, конца XVIII – первой половины XIX века (Камергерский переуллок, 4).

Бывшие кельи Георгиевского монастыря много раз перестраивались в XIX веке (1806 г., 1825-1870 гг.) и в 1897 году по проекту архитектора И.Г. Кондратенко были превращены в доходный дом с торговыми помещениями. Дом примечателен еще и тем, что в нем в 1886 году родился поэт В.Ф. Ходасевич, а с 1947 года и до смерти в 1953 году жил и работал композитор С.С. Прокофьев.

В конце XIX века продолжается строительство на бывшей монастырской земле. В 1886 году архитектор В.Д. Шер разработал проект первой электростанции г. Москвы по заказу Общества электрического освещения. В 1893 году электростанция уже работала. Композиционное, объемно-пространственное решение спроектированного им здания, а также архитектурный декор фасадов были выполнены в псевдорусском стиле.

Вплотную к зданию электростанции по Б. Дмитровке в 1899 году по проекту В.Д. Шера было пристроено кирпичное двухэтажное жилое здание для

администрации электростанции (современное строение 1 дома № 5/6 по Б. Дмитровке).

Зимой 1901–1902 годов в здании электростанции была устроена электротехническая выставка, где впервые демонстрировался «телеграф без проводов» – прообраз современных радио и телевидения.

В 1903 году здание Благородного собрания было надстроено третьим этажом. При этом был закрыт второй свет колонного зала, были сделаны новые фасады для всего здания. От первоначального решения сохранились только Колонный зал и угловая ротонда. Автор проекта – архитектор А.Ф. Мейснер.

В начале 1920-х годов были проведены исследования древних палат Голицына и Троекурова (на территории соседнего квартала) и реконструкция квартала, направленная на восстановление его архитектурного облика на вторую половину XVII века. Важнейшим элементом воссоздаваемого средневекового ансамбля должна была стать церковь Параскевы Пятницы. Работы были начаты под руководством П.Д. Барановского.

Первый после революции жилой дом с административными помещениями РЖСКТ «Крестьянская газета» им. Л.Б. Красина был построен в 1929-1930 годах по проекту архитектора С.Г. Чернышева по новой линии застройки Камергерского переуллка (Камергерский переулок, дом 2). Здание отличается большая площадь остекления поверхности трех нижних этажей и простое решение четырех верхних жилых.

В 1930-е годы реконструкция квартала стала осуществляться в соответствии с принятым Генпланом 1935 года. В рамках его реализации был осуществлен снос большей части застройки с последующим строительством по Охотному Ряду крупномасштабного здания Совета Труда и Оборона (позднее – Госплан СССР, Министерство экономики РФ, в настоящее время Госдума) по проекту архитектора А.Я. Лангмана (1933-1936 гг., улица Охотный Ряд, дом 1) и магистрального жилого дома в начале Тверской (при этом красная линия была отнесена на 30-40 м к востоку) по проекту архитектора А.Г. Мордвинова (1937-1939 гг., Тверская улица, дом 4). Новое строительство привело к утрате исторической планировки квартала, исключением стал участок бывшего Дворянского собрания (Колонный зал).

Магистральный жилой дом, построенный по проекту архитектора А.Г. Мордвинова и инженера П.А. Красильникова со стороны Тверской улицы, объединил два квартала от Охотного Ряда до Камергерского переуллка. С Тверской улицы на Георгиевский переулок можно проехать через высокую арку в теле дома. Первые два этажа, предназначенные для магазинов и ресторанов, были облицованы гранитом. Следующие пять этажей занимали квартиры. Для жилого дома была разработана специальная секция в три квартиры на лестничной клетке. На каждой клетке располагалась одно-, двух- и трехкомнатная квартиры.

В середине 1930-х годов была утрачена Георгиевская церковь. На ее месте предполагалось строительство мастерских Большого театра, но эти планы осуществлены не были.

В 1949 году на месте бывшего Георгиевского монастыря по типовому проекту Л.А. Степановой было построено здание средней общеобразовательной школы. При строительстве школы на месте Георгиевской церкви была собрана первая большая коллекция старомосковских надгробий XVI–XVIII веков, происходящих с одного кладбища.

Реставрация палат Троекурова в полном объеме проводилась в конце 1950-х – начале 1960-х годов. Были восстановлены своды, оконные и дверные проемы, наличники, выявлена первоначальная планировка внутренних помещений. В ходе реставрации была, в частности, разобрана и выстроена заново лестничная пристройка к выступу северного фасада здания, возникшая в XIX веке. После завершения работ в здании разместился музей музыкальной культуры им. М.И. Глинки.

В конце 1960-х годов напротив рассматриваемого квартала по линии застройки Георгиевского переулка было размещено шестнадцатиэтажное здание – новый корпус Государственной думы. Между двумя зданиями в центральной части квартала был размещен четырехэтажный объем для нового зала заседаний (улица Охотный Ряд, дом 1, строение 1, дворовое крыло). Проект был разработан архитектором Л.Н. Павловым.

В результате реставрационных работ 1990-х годов шатровые завершения бывшего здания электростанции были воссозданы. В 1995 - 1997 годах здание было приспособлено под Московский государственный выставочный зал «Малый Манеж», позже переименованный в «Новый Манеж».

В 1998 году Камергерский переулок стал пешеходной улицей. Здесь были установлены уличные фонари, выполненные по рисункам архитектора Ф.О. Шехтеля. У торца строения 1 дома 4 был установлен памятник А.П. Чехову (скульптор М.К. Аникушин, архитекторы М.М. Посохин и М.Л. Фельдман).

В доме (Камергерский переулок, дом 6/5 строение 3), где с 1947 по 1953 год жил композитор Сергей Прокофьев, в 2008 году был открыт его музей. В конце 2016 года напротив дома 6 в Камергерском переулке был установлен памятник композитору. Автор произведения - скульптор Андрей Ковальчук разместил бронзовый памятник на невысоком основании в середине переулка.

В настоящее время в западной части квартала строится новый крупномасштабный multifunctional комплекс «Камергер» по адресу: г. Москва, Камергерский переулок, вл. 4/ Георгиевский переулок, вл. 1. Архитектурное решение выполнено бюро «Цимайло Ляшенко и Партнеры» (ООО АБ «ЦЛП»), проектирование велось компанией Genpro и инженерным бюро Юркевича.

Градостроительный анализ рассматриваемой территории позволяет сделать следующие выводы.

Границы квартала сложились в XV-XVI веках и сохранялись до начала реконструкции города по Генплану 1935 года.

Создание многоэтажного протяженного фронта застройки по Тверской улице привело к значительному сокращению площади квартала, а размещение в его центре школьного здания изменило структуру его восточной части.

К настоящему времени Георгиевский переулок превратился во внутриквартальный проезд ограниченного доступа, а Камергерский переулок в пешеходную зону.

Высокоплотная исторически сложившаяся застройка квартала имеет различную историко-культурную ценность. Сохранился близкий к сплошному фронт застройки улиц и переулков.

Сведения об охранном статусе территорий и элементов застройки

Объединенная охранная зона памятников истории и культуры № 37 утверждена постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)».

Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 10.12.2020 г. № 850 «Об направлении информации в отношении границ объединенных охранных зон памятников истории и культуры № 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 и охранной зоны памятника истории и культуры № 24 утвержденных постановлением Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости» было утверждено графическое описание границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37.

Территория объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 находится целиком в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 (постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала», распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 03.11.2020 г. № 713 «О направлении информации в отношении границ зоны регулирования застройки, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости»).

В границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 расположены объект археологического наследия «Культурный слой «Белого города», XIV-XVII вв. н.э.» (достопримечательное место) (Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»).

По данным информационной базы Департамента культурного наследия города Москвы, в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 расположены:

объекты культурного наследия федерального значения (памятники):

- «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 4).

Поставлен под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Границы территории утверждены приказом Росохранкультуры от 06.12.2010 г. № 425 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.» и правового использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Предмет охраны утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2014 г. № 45 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец боярина Троекурова. Палаты», XVI-XVII вв., расположенного в г. Москве, и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 07.06.2018 г. № 238 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.»;

- «Дом Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф. Казаков» (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 1).

Поставлен под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Границы территории утверждены приказами Росохранкультуры от 31.05.2011 г. № 290 «О внесении изменений в приказы Росохранкультуры об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия», от 28.12.2010 г. № 492 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф. Казаков» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 27.12.2018 г. № 658 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф. Казаков»;

- «Здание оперного театра Зимина, в котором в 1918 и 1921 гг. Ленин Владимир Ильич выступал на различных заседаниях и конференциях» (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 6).

Поставлен под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 22.06.2010 г. № 523-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Садового кольца».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 07.07.2021 г. № 461 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Здание оперного театра Зимина, в котором в 1918 и 1921 гг. Ленин Владимир Ильич выступал на различных заседаниях и конференциях», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 6»;

- «Дом, начало XIX в.» (г. Москва, ул. Петровка, д. 3, стр. 1).

Поставлен под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Границы территории утверждены приказом Росохранкультуры 06.12.2010 г. № 416 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, начало XIX в.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 08.06.2020 г. № 246 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом, начало XIX в.»;

- «Здание Центрального детского театра, 1821 г., 70-е гг. XIX в., 1909 г.» (г. Москва, Театральная пл., д. 2 (часть)).

Поставлен под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Границы территории утверждены приказом Росохранкультуры 28.12.2010 г. № 502 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание Центрального детского театра, 1821 г., 70-е гг. XIX в., 1909 г.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Предмет охраны утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.07.2014 г. № 1329 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Центрального детского театра», 1821 г., 70-е гг. XIX в., 1909 г., расположенного в г. Москве, и его

регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- «Большой театр, 1821-1824 гг., арх. О.И. Бове. Восстановлен в 1856 г. по проекту арх. А.К. Кавоса» (г. Москва, Театральная пл., д. 1).

Поставлен под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Границы территории утверждены приказом Росохранкультуры 25.01.2011 г. № 85 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Большой театр, 1821-1824 гг., арх. О.И. Бове. Восстановлен в 1856 г. по проекту арх. А.К. Кавоса» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Предмет охраны утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.10.2017 г. № 1779 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Большой театр, 1821-1824 гг., арх. О.И. Бове. Восстановлен в 1856 г. по проекту арх. А.К. Кавоса»;

- «Универсальный магазин «Мюр и Мерилиз», 1906-1908 гг., 1973-1978 гг., архитекторы Р.И. Клейн, инженер В.Г. Шухов, техник архитектуры Г.А. Шувалов, архитекторы С.И. Никулин, А.А. Казаков, Ю.В. Омельченко» (г. Москва, ул. Петровка, д. 2, стр. 1).

Поставлен под государственную охрану распоряжением Правительства Москвы от 20.12.2004 г. № 2535-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия города Москвы», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.05.2018 г. № 723 «О внесении изменений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 05.10.2010 г. № 903-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Центрального административного округа».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 05.06.2012 г. № 594 «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)»;

- «Малый театр, 1824 г., арх. О.И. Бове. Изменения - 1840 г., арх. К.А.Тон» (г. Москва, Театральный пр., д. 1).

Поставлен под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 22.06.2010 г. № 523-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Садового кольца».

Предмет охраны утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.04.2015 г. № 897 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Малый театр», 1824 г., арх. О.И. Бове. Изменения - 1840 г., арх. К.А. Тон (Москва), и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- «Здание гостиницы «Метрополь», 1899–1903 гг., арх. В.Ф. Валькотт, худ. М.А. Врубель» (г. Москва, Театральный пр., д. 2).

Поставлен под государственную охрану постановлением Совета Министерства РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Границы территории утверждены приказами Росохранкультуры от 11.01.2011 г. № 31 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы «Метрополь», 1899–1903 гг., арх. В.Ф. Валькотт, худ. М.А. Врубель» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия», от 21.04.2011 г. № 257 «Об утверждении правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Москве в пределах Садового кольца».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 24.12.2019 г. № 879 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Здание гостиницы «Метрополь»;

- «Фонтан на Театральной площади, 1827 г., ск. И.П.Витали» (г. Москва, Революции пл.).

Поставлен под государственную охрану постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Границы территории утверждены приказами Росохранкультуры от 11.01.2011 г. №37 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Скульптурная группа с фонтаном, 1835 г., ск. И.П. Витали, бронза, чугун, гранит», «Памятник Карлу Марксу, 1961 г., ск. Л.Е. Кербель, арх-ры Р.А. Багунц, Н.А. Ковальчук, В.М. Макаревич, В.М. Маргулис; гранит» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия», от 31.05.2011 г. № 290 «О внесении изменений в приказы Росохранкультуры об утверждении границ территорий

объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 29.12.2021 г. № 1464 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Фонтан на Театральной площади», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, пл. Революции»;

- «Памятник Карлу Марксу, 1961 г., ск. Л.Е. Кербель, арх-ры Р.А. Багунц, Н.А. Ковальчук, В.М. Макаревич, В.М. Маргулис; гранит» (г. Москва, Театральная пл.).

Поставлен под государственную охрану постановлением Совета Министерства РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Границы территории утверждены приказами Росохранкультуры от 11.01.2011 г. №37 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Скульптурная группа с фонтаном, 1835 г., ск. И.П. Витали, бронза, чугун, гранит», «Памятник Карлу Марксу, 1961 г., ск. Л.Е. Кербель, арх-ры Р.А. Багунц, Н.А. Ковальчук, В.М. Макаревич, В.М. Маргулис; гранит» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия», от 31.05.2011 г. № 290 «О внесении изменений в приказы Росохранкультуры об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 02.04.2019 г. № 165 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Памятник Карлу Марксу, 1961 г., ск. Л.Е. Кербель, арх-ры Р.А. Багунц, Н.А. Ковальчук, В.М. Макаревич, В.М. Маргулис; гранит»;

объекты культурного наследия регионального значения (памятники):

- «Гостиница И.Шевалье, 2-я половина XIX в. (в основе - главный дом городской усадьбы Трубецких, конец XVIII в. - 1-я половина XIX в.)» (г. Москва, Камергерский пер., д. 4, стр.1).

Поставлен под государственную охрану приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 15.07.2016 г. № 550 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гостиница И.Шевалье, 2-я половина XIX в. (в основе - главный дом городской усадьбы Трубецких, конец XVIII в. - 1-я половина XIX в.)», расположенного по адресу: Камергерский пер., д. 4, стр. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта

культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны».

Границы территории утверждены приказами Департамента культурного наследия города Москвы от 15.07.2016 г. № 550 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гостиница И.Шевалье, 2-я пол. XIX в. (в основе - главный дом городской усадьбы Трубецких, кон. XVIII в. - 1-я пол. XIX в.)», расположенного по адресу: Камергерский пер., д. 4, стр. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны», от 30.09.2016 г. № 737 «О внесении изменения в приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 15.07.2016 г. № 550».

Предмет охраны утвержден приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 15.07.2016 г. № 550 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гостиница И.Шевалье, 2-я половина XIX в. (в основе - главный дом городской усадьбы Трубецких, конец XVIII в. - 1-я половина XIX в.)», расположенного по адресу: Камергерский пер., д. 4, стр. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны»;

- «Доходный дом с торговыми помещениями (в основе кельи Георгиевского монастыря), 1806 г., 1825-1870 гг., 1897 г., архитектор И.Г. Кондратенко. Здесь 16 мая 1886 г. родился поэт В.Ф. Ходасевич, в 1947-1953 гг. жил и работал композитор С.С. Прокофьев» (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 5/6, стр. 3).

Поставлен под государственную охрану распоряжением Правительства Москвы от 02.11.2009 г. № 2844-РП «Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения».

Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 16.03.2011 г. № 66-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 15.05.2012 г. № 542 «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)»;

- «Центральная городская электростанция «Георгиевская», 1888 г., архитектор В.Д. Шер» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 3).

Поставлен под государственную охрану распоряжением Правительства Москвы от 20.12.2004 г. № 2535-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия города Москвы».

Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 05.10.2010 г. № 903-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Центрального административного округа города Москвы».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 31.10.2014 г. № 969 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Центральная городская электростанция «Георгиевская», 1888 г., архитектор В.Д. Шер»;

- «Городская усадьба Щербатовых - Главный дом, 1760-е гг., кон. XVIII - XIX вв., XX в.» (г. Москва, Копьевский пер., д. 3).

Поставлен под государственную охрану распоряжением Правительства Москвы от 15.07.2009 г. № 1556-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия».

Границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 22.06.2010 г. № 523-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Садового кольца».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 10.07.2014 г. № 642 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Щербатовых - Главный дом, 1760-е гг., кон. XVIII - XIX вв., XX в.»;

- «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов-Шиц» (г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д. 6/3, стр. 3 (часть)).

Поставлен под государственную охрану приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 24.08.2022 г. № 286 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1902 г.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 6/3, стр. 3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны».

Границы территории и предмет охраны утверждены этим же приказом;

- «Доходный дом А.С. Хомякова, 1899–1900 гг., архитекторы И.А. Иванов-Шиц, М.К. Геппенер, 1930–е гг.» (г. Москва, ул. Петровка, д. 3, стр. 2).

Поставлен под государственную охрану приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 16.01.2019 г. № 11 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом А.С. Хомякова,

1899–1900 гг., архитекторы И.А. Иванов–Шиц, М.К. Геппенер, 1930–е гг.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Петровка, д. 3, стр. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны».

Границы территории и предмет охраны утверждены этим же приказом;

- «Доходный дом К.М. Полторацкого с торговыми лавками, 1821 г., 1889 г., архитектор А.С. Каминский» (г. Москва, Театральная пл., д. 2 (часть)).

Поставлен под государственную охрану постановлением Правительства Москвы от 02.11.2009 г. № 2844-РП «Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 06.09.2012 г. № 816 «Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды доходного дома К.М. Полторацкого, 1821-1823 гг.» и «Доходный дом К.М. Полторацкого с торговыми лавками, 1821 г., 1889 г., архитектор А.С. Каминский».

Расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Здание Центрального детского театра, 1821 г., 70-е гг. XIX в., 1909 г.» (г. Москва, Театральная пл., д. 2 (часть));

- «Торговые ряды доходного дома К.М. Полторацкого, 1821-1823 гг.» (г. Москва, Театральная пл., д. 2 (часть)).

Поставлен под государственную охрану постановлением Правительства Москвы от 02.11.2009 г. № 2844-РП «Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения».

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 06.09.2012 г. № 816 «Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды доходного дома К.М. Полторацкого, 1821-1823 гг.» и «Доходный дом К.М. Полторацкого с торговыми лавками, 1821 г., 1889 г., архитектор А.С. Каминский».

Расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Здание Центрального детского театра, 1821 г., 70-е гг. XIX в., 1909 г.» (г. Москва, Театральная пл., д. 2 (часть));

- «Рельефы с росписью в интерьере гостиницы «Москва», 1978 г.» (г. Москва, ул. Охотный ряд, д. 2).

Поставлен под государственную охрану решением Президиума Московского городского совета народных депутатов (Моссовета) от 30.07.1992 г. № 84 «О памятниках истории и культуры г. Москвы».

Границы территории не утверждены.

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 18.06.2025 г. № 301 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Рельефы с росписью в интерьере гостиницы «Москва», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, вн. тер. г. м. о. Тверской, ул. Охотный Ряд, д. 2»;

- «Мозаичное панно в вестибюле новой части здания гостиницы «Москва» (4 композиции), 1976 г., худ. Дервиз Г.Г., смальта» (г. Москва, ул. Охотный ряд, д. 2).

Поставлен под государственную охрану решением Президиума Московского городского совета народных депутатов (Моссовета) от 30.07.1992 г. № 84 «О памятниках истории и культуры г. Москвы».

Границы территории не утверждены.

Предмет охраны утвержден распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 13.01.2023 г. № 11 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Мозаичное панно в вестибюле новой части здания гостиницы «Москва» (4 композиции), 1976 г., худ. Дервиз Г.Г., смальта», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, Охотный ряд ул., д. 2».

исторически ценные градоформирующие объекты:

- «Комплекс домов доходных В.С.Засецкой: Дом доходный - административное здание, 1894 г., арх. В.П.Загорский, 1895-1896 гг., гр. инж. А.Н.Агеенко, 1889 г., 1990-е гг., арх. В.Н.Ковшель» (г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 4/3, стр. 1).

Отнесен к исторически ценным градоформирующим объектам протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 18.06.2003 г. № 27;

- «Дом доходный, 1897 г., арх. И.Г.Кондратенко, 1970-е гг., 1990-е гг.» г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 5/6, стр. 5).

Отнесен к исторически ценным градоформирующим объектам протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 16.04.2003 г. № 24;

- «Синодальное управление» г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 5/6, стр. 4, Георгиевский пер., д. 3, стр. 2).

Отнесен к исторически ценным градоформирующим объектам протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 16.04.2003 г. № 24;

- «Гостиница «Москва», 1935 г., архитекторы А.В.Щусев, Л.И.Савельев, О.А.Стапран (воссоздание 2000-х гг.)» (г. Москва ул. Охотный Ряд., д. 2).

Отнесен к исторически ценным градоформирующим объектам распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 01.10.2012 г. № 916 «О согласии с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы»;

- «Административное здание центральной городской электростанции «Георгиевская», 1887-1888 гг., архитектор В.Д.Шер (г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 5/6, стр. 1).

Отнесен к исторически ценным градоформирующим объектам распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 05.12.2012 г. № 1069 «О согласии с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы»;

- «Дом доходный с магазинами Хомяковых», 1875 г., арх. С.В.Дмитриев (?) (г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 6/3, стр. 3).

Отнесен к исторически ценным градоформирующим объектам протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 18.06.2003 г. № 27.

объекты историко-градостроительной среды:

- «Комплекс домов доходных В.С.Засецкой: - Дом доходный - административное здание, 1895-1896 гг., гр. инж. А.Н.Агеенко, 1990-е гг., арх. В.Н.Ковшель» (г. Москва, Копьевский пер., д. 3).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 18.06.2003 г. № 27;

- «Комплекс домов доходных В.С.Засецкой: - Дом доходный, 1895-1896 гг., гр. инж. А.Н.Агеенко» (г. Москва, Копьевский пер., д. 3, стр. 3).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 18.06.2003 г. № 27;

- «Торговый павильон» (г. Москва, ул. Петровка, д. 2, стр. 2).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 23.07.2003 г. № 29;

- «ЦУМ, 1973-1978 гг., арх-ры: С.И.Никулин, Ю.В.Омельченко, А.А.Казаков» (г. Москва, ул. Петровка, д. 2, стр. 2).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 23.07.2003 г. № 29;

- «ГАБТ. Вспомогательный корпус (Малая сцена), 1994-2002 г., арх-ры: П.Ю.Андреев, В.Н.Ковшель, А.В.Маслов, Ю.Н.Шевердяев, инж. В.Д.Парнес,

В.Н.Фурман, В.Г.Стрельников, худ. З.К.Церетели» (г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 4/2).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 18.06.2003 г. № 27;

- «Школа, 1949 г.» (г. Москва, кл. Б. Дмитровка, д. 5/6, стр. 7).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 16.04.2003 г. № 24;

- «Административное здание, 1950-е гг.» (г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 5/6, стр. 8).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 16.04.2003 г. № 24;

- «Без наименования» (г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 5/6, стр. 2).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 10.12.2019 г. № 988 «Об отказе во включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 5/6, стр. 2, в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы»;

- «Комплекс домов доходных И.Шевалье - баронессы А.Шепинг. Дом доходный, 1880 г., арх. И.М.Цвилленев, 1899 г., арх. С.Ф.Воскресенский, 1980-е гг.» (г. Москва, Камергерский пер., д. 4, стр. 3).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 16.04.2003 г. № 24;

- «Дом доходный, 1870-е гг., 1893 г.» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 1).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 16.04.2003 г. № 24;

- «Административное здание, 1980-е гг.» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 3).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 16.04.2003 г. № 24;

- «Трансформаторная подстанция, 1960-е гг.» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 3).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 16.04.2003 г. № 24;

- «Торговый павильон, 1998 г.» (г. Москва, Театральная пл., д. 5, стр. 3).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 17.04.2002 г. № 7;

- «Башня и часть Китайгородской стены. Воссоздание, 1998 г.» (г. Москва, Революции пл.).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 17.04.2002 г. № 7;

- «Здание служебное станции метрополитена «Площадь Революции», 1930-е гг., 1960-е гг.» (г. Москва, Революции пл.).

Отнесен к объектам историко-градостроительной среды протоколом заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 17.04.2002 г. № 7.

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения анализа объекта экспертизы

Рассматриваемая документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 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;

- анализ возможного влияния объекта, возможного к размещению, на объекты культурного наследия и их ценное историко-градостроительное окружение;

- разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы.

Материалы по обоснованию Проекта включают следующие данные.

Материалы историко-культурных исследований содержат результаты архивно-библиографических изысканий и натурных исследований территории исследования.

Материалы историко-культурного опорного плана исследуемой территории включают данные действующего охранного статуса элементов застройки и территорий квартала, аналитические схемы: «Хронологические характеристики элементов объемно-пространственной и планировочной структуры территории», «Сохранность и историко-культурная ценность объемно-пространственной, планировочной и ландшафтной структуры».

Материалы натурального обследования включают исчерпывающие данные фотофиксации в границах территории исследования. Натурная фотофиксация объектов культурного наследия в их исторической и природной среде проведена в целях выявления наиболее устойчивых 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.

Проработаны и представлены в графическом виде зоны (бассейны) видимости объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от рассматриваемой территории.

В рамках Проекта представлены схемы зон (бассейнов) видимости следующих объектов культурного наследия:

- объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 4);

- объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф. Казаков» (г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 1);

- объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Центральная городская электростанция «Георгиевская», 1888 г., архитектор В.Д.Шер» (г.Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 3);

- объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Гостиница И.Шевалье, 2-я половина XIX в. (в основе - главный дом городской усадьбы Трубецких, конец XVIII в. - 1-я половина XIX в.)» (г. Москва, Камергерский пер., д. 4, стр. 1);

- объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом с торговыми помещениями (в основе кельи Георгиевского монастыря), 1806 г., 1825-1870 гг., 1897 г., архитектор И.Г. Кондратенко. Здесь 16 мая 1886 г. родился поэт В.Ф. Ходасевич, в 1947-1953 гг. жил и работал композитор С.С. Прокофьев» (г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 5/6, стр. 3);

- объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом, 1937-1939 гг., архитектор А.Г.Мордвинов, инженер П.А.Красильников» (г. Москва, Тверская ул., д. 4).

Бассейн видимости объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.» распространяется на прилегающие к зданию фрагменты территории.

Бассейн видимости объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф.Казаков» распространяется на фрагменты территории кварталов, непосредственно примыкающие к объекту культурного наследия, на значительный фрагмент трасс улиц Моховая, Охотный Ряд, Большая Дмитровка, Театрального проезда, фрагменты площадей Манежная и Театральная и фрагмент трассы Георгиевского переулка.

Бассейн видимости объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Центральная городская электростанция «Георгиевская», 1888 г., архитектор В.Д.Шер» распространяется на фрагменты территории кварталов, непосредственно примыкающие к объекту культурного наследия, на значительный фрагмент трассы улицы Б. Дмитровка, на Георгиевский и фрагмент Копьевского переулка, и небольшой участок Тверской улицы напротив высокой арки дома по адресу: Тверская ул., д. 4.

Бассейн видимости объектов культурного наследия регионального значения (памятников) «Гостиница И.Шевалье, 2-я половина XIX в. (в основе - главный дом городской усадьбы Трубецких, конец XVIII в. - 1-я половина XIX в.)» и «Доходный дом с торговыми помещениями (в основе кельи Георгиевского монастыря), 1806 г., 1825-1870 гг., 1897 г., архитектор И.Г. Кондратенко. Здесь 16 мая 1886 г. родился поэт В.Ф. Ходасевич, в 1947-1953 гг. жил и работал композитор С.С. Прокофьев» распространяется на фрагменты территории кварталов, непосредственно примыкающие к объектам культурного наследия, на трассу Камергерского переулка, на фрагменты трасс улиц Тверской, Большая Дмитровка, Кузнецкий Мост.

Бассейн видимости объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом, 1937-1939 гг., архитектор А.Г.Мордвинов, инженер П.А.Красильников» распространяется на фрагменты территории кварталов, непосредственно примыкающие к объекту культурного наследия, на значительный фрагмент трассы улицы Тверская, фрагмент Манежной площади, трассу Георгиевского переулка, фрагмент трассы Газетного переулка.

Раздел также содержит оценку предполагаемого визуального восприятия объекта, возможного к размещению, на объекты культурного наследия и их ценное историко-градостроительное окружение; проведенную в целях установления его допустимых высотных параметров, отвечающих требованиям сохранения условий визуального восприятия объектов культурного наследия и ценных видовых раскрытий района исследования и города в целом на выявленных значимых направлениях.

Материалы анализа действующей и разрабатываемой документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования содержат оценку существующего положения, что служит градостроительной основой для последующего установления границ режимов использования земель и назначения требований к градостроительным параметрам застройки.

Проектный раздел включает предложения по изменению части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, утверждению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы.

Графическое и текстовое описание местоположения границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 выполнено Обществом с ограниченной ответственностью Консалтинговой компанией «КОР».

Место регистрации: 105064, г. Москва, ул. Казакова, д. 6, стр. 1. ОГРН 1157746946983.

Регистрационный номер лицензии Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № 77-00555Ф от 30.05.2022 г.

Основанием для разработки данных проектных предложений служат следующие факторы.

1. Объединенная охрannая зона памятников истории и культуры № 37 утверждена постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)».

В 2015 году вступило в силу Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

В 2024 году постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936 внесены изменения в Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с пунктом 29 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия при отнесении объекта, расположенного в границах объединенной зоны охраны, к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия утвержденные границы объединенной зоны охраны, ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей и требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны могут быть изменены в порядке, установленном пунктом 30 настоящего Положения.

В соответствии с пунктом 30 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия изменение зон охраны, объединенных зон охраны, их границ, состава, ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, объединенных зон охраны осуществляется путем разработки и утверждения нового проекта зон охраны (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном настоящим Положением.

Изменение части объединенной зоны охраны, ее границ, состава, ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей и требований к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны осуществляется при необходимости путем разработки и утверждения проекта изменений части объединенной зоны охраны в порядке, установленном настоящим Положением.

С момента утверждения границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)» изменился охранный статус элемента застройки и участков территорий, расположенных в действующих границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, а так же был утвержден предмет охраны объектов культурного наследия, а именно:

- в 2004 году распоряжением Правительства Москвы от 20.12.2004 г. № 2535-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия города Москвы» «Универсальный магазин «Мюр и Мерилиз», 1906-1908 гг., 1973-1978 гг., архитекторы Р.И. Клейн, инженер В.Г. Шухов, техник архитектуры Г.А. Шувалов, архитекторы С.И. Никулин, А.А. Казаков, Ю.В. Омельченко» (г. Москва, ул. Петровка, д. 2, стр. 1) поставлен под

государственную охрану в качестве объекта культурного наследия федерального значения (памятника);

- в 2004 году распоряжением Правительства Москвы от 20.12.2004 г. № 2535-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия города Москвы» «Центральная городская электростанция «Георгиевская», 1888 г., архитектор В.Д. Шер» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 3) поставлена под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника);

- в 2009 году распоряжением Правительства Москвы от 15.07.2009 г. № 1556-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия» «Городская усадьба Щербатовых - Главный дом, 1760-е гг., кон. XVIII - XIX вв., XX в.» (г. Москва, Копьевский пер., д. 3) поставлена под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника);

- в 2009 году распоряжением Правительства Москвы от 02.11.2009 г. № 2844-РП «Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения» «Доходный дом с торговыми помещениями (в основе кельи Георгиевского монастыря), 1806 г., 1825-1870 гг., 1897 г., архитектор И.Г. Кондратенко. Здесь 16 мая 1886 г. родился поэт В.Ф. Ходасевич, в 1947-1953 гг. жил и работал композитор С.С. Прокофьев» (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 5/6, стр. 3) поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника);

- в 2009 году распоряжением Правительства Москвы от 15.07.2009 г. № 1556-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия» «Доходный дом К.М. Полторацкого с торговыми лавками, 1821 г., 1889 г., архитектор А.С. Каминский» (г. Москва, Театральная пл., д. 2 (часть)) поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника);

- в 2009 году распоряжением Правительства Москвы от 15.07.2009 г. № 1556-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия» - «Торговые ряды доходного дома К.М. Полторацкого, 1821-1823 гг.» (г. Москва, Театральная пл., д. 2 (часть)) поставлены под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника);

- в 2010 году постановлением Правительства Москвы от 22.06.2010 г. № 523-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Садового кольца» утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Здание оперного театра Зимина, в котором в 1918 и 1921

гг. Ленин Владимир Ильич выступал на различных заседаниях и конференциях» (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 6);

- в 2010 году постановлением Правительства Москвы от 22.06.2010 г. № 523-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Садового кольца» утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Малый театр, 1824 г., арх. О.И. Бове. Изменения - 1840 г., арх. К.А.Тон» (г. Москва, Театральный пр., д. 1);

- в 2010 году постановлением Правительства Москвы от 22.06.2010 г. № 523-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Садового кольца» утверждены границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Городская усадьба Щербатовых - Главный дом, 1760-е гг., кон. XVIII - XIX вв., XX в.» (г. Москва, Копьевский пер., д. 3);

- в 2010 году постановлением Правительства Москвы от 05.10.2010 г. № 903-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Центрального административного округа» утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Универсальный магазин «Мюр и Мерилиз», 1906-1908 гг., 1973-1978 гг., архитекторы Р.И. Клейн, инженер В.Г. Шухов, техник архитектуры Г.А. Шувалов, архитекторы С.И. Никулин, А.А. Казаков, Ю.В. Омельченко» (г. Москва, ул. Петровка, д. 2, стр. 1);

- в 2010 году постановлением Правительства Москвы от 05.10.2010 г. № 903-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Центрального административного округа» утверждены границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Центральная городская электростанция «Георгиевская», 1888 г., архитектор В.Д. Шер» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 3);

- в 2010 году приказом Росохранкультуры 06.12.2010 г. № 416 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, начало XIX в.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия» утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом, начало XIX в.» (г. Москва, ул. Петровка, д. 3, стр. 1);

- в 2010 году приказом Росохранкультуры от 06.12.2010 г. № 425 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.» и правового использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия» утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 4);

- в 2010 году приказом Росохранкультуры 28.12.2010 г. № 502 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание Центрального детского театра, 1821 г., 70-е гг. XIX в., 1909 г.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия» утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Здание Центрального детского театра, 1821 г., 70-е гг. XIX в., 1909 г.» (г. Москва, Театральная пл., д. 2 (часть));

- в 2010 и 2011 годах приказами Росохранкультуры от 28.12.2010 г. № 492 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф. Казаков» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия», от 31.05.2011 г. № 290 «О внесении изменений в приказы Росохранкультуры об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия» утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф. Казаков» (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 1);

- в 2011 году приказом Росохранкультуры 11.01.2011 г. № 31 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание гостиницы «Метрополь», 1899–1903 гг., арх. В.Ф. Валькотт, худ. М.А. Врубель» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия» утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Здание гостиницы «Метрополь», 1899–1903 гг., арх. В.Ф. Валькотт, худ. М.А. Врубель» (г. Москва, Театральный пр., д. 2);

- в 2011 году приказом Росохранкультуры 25.01.2011 г. № 85 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Большой театр, 1821-1824 гг., арх. О.И. Бове. Восстановлен в 1856 г. по проекту арх. А.К. Кавоса» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия» утверждены границы территории объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Большой театр, 1821-1824 гг., арх. О.И. Бове. Восстановлен в 1856 г. по проекту арх. А.К. Кавоса» (г. Москва, Театральная пл., д. 1);

- в 2011 году Росохранкультуры от 11.01.2011 г. №37 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Скульптурная группа с фонтаном, 1835 г., ск. И.П. Витали, бронза, чугун, гранит», «Памятник Карлу Марксу, 1961 г., ск. Л.Е. Кербель, арх-ры Р.А. Багунц, Н.А. Ковальчук, В.М. Макаревич, В.М. Маргулис; гранит» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного

наследия», от 31.05.2011 г. № 290 «О внесении изменений в приказы Россохрнкультуры об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия» утверждены границы территории объектов культурного наследия федерального значения (памятников) «Фонтан на Театральной площади, 1827 г., ск. И.П.Витали» (г. Москва, Революции пл.), «Памятник Карлу Марксу, 1961 г., ск. Л.Е. Кербель, арх-ры Р.А. Багунц, Н.А. Ковальчук, В.М. Макаревич, В.М. Маргулис; гранит» (г. Москва, Театральная пл.);

- в 2011 году постановлением Правительства Москвы от 16.03.2011 г. № 66-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения» утверждены границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом с торговыми помещениями (в основе кельи Георгиевского монастыря), 1806 г., 1825-1870 гг., 1897 г., архитектор И.Г. Кондратенко. Здесь 16 мая 1886 г. родился поэт В.Ф. Ходасевич, в 1947-1953 гг. жил и работал композитор С.С. Прокофьев» (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 5/6, стр. 3);

- в 2012 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 15.05.2012 г. № 542 «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом с торговыми помещениями (в основе кельи Георгиевского монастыря), 1806 г., 1825-1870 гг., 1897 г., архитектор И.Г. Кондратенко. Здесь 16 мая 1886 г. родился поэт В.Ф. Ходасевич, в 1947-1953 гг. жил и работал композитор С.С. Прокофьев» (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 5/6, стр. 3);

- в 2012 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 05.06.2012 г. № 594 «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Универсальный магазин «Мюр и Мерилиз», 1906-1908 гг., 1973-1978 гг., архитекторы Р.И. Клейн, инженер В.Г. Шухов, техник архитектуры Г.А. Шувалов, архитекторы С.И. Никулин, А.А. Казаков, Ю.В. Омельченко» (г. Москва, ул. Петровка, д. 2, стр. 1);

- в 2012 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 06.09.2012 г. № 816 «Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды доходного дома

К.М. Полторацкого, 1821-1823 гг.» и «Доходный дом К.М. Полторацкого с торговыми лавками, 1821 г., 1889 г., архитектор А.С. Каминский» утвержден предмет охраны объектов культурного наследия регионального значения (памятников) «Доходный дом К.М. Полторацкого с торговыми лавками, 1821 г., 1889 г., архитектор А.С. Каминский» (г. Москва, Театральная пл., д. 2 (часть)), «Торговые ряды доходного дома К.М. Полторацкого, 1821-1823 гг.» (г. Москва, Театральная пл., д. 2 (часть));

- в 2014 году приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2014 г. № 45 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец боярина Троекурова. Палаты», XVI-XVII вв., расположенного в г. Москве, и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 07.06.2018 г. № 238 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 4);

- в 2014 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 10.07.2014 г. № 642 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Щербатовых - Главный дом, 1760-е гг., кон. XVIII - XIX вв., XX в.» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Городская усадьба Щербатовых - Главный дом, 1760-е гг., кон. XVIII - XIX вв., XX в.» (г. Москва, Копьевский пер., д. 3);

- в 2014 году приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.07.2014 г. № 1329 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Центрального детского театра», 1821 г., 70-е гг. XIX в., 1909 г., расположенного в г. Москве, и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Здание Центрального детского театра, 1821 г., 70-е гг. XIX в., 1909 г.» (г. Москва, Театральная пл., д. 2 (часть));

- в 2014 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 31.10.2014 г. № 969 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Центральная городская электростанция «Георгиевская», 1888 г., архитектор В.Д. Шер» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Центральная городская электростанция «Георгиевская», 1888 г., архитектор В.Д. Шер» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 3);

- в 2015 году приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.04.2015 г. № 897 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Малый театр», 1824 г., арх. О.И. Бове. Изменения - 1840 г., арх. К.А. Тон (Москва), и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Малый театр, 1824 г., арх. О.И. Бове. Изменения - 1840 г., арх. К.А.Тон» (г. Москва, Театральный пр., д. 1);

- в 2016 году приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 15.07.2016 г. № 550 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гостиница И.Шевалье, 2-я половина XIX в. (в основе - главный дом городской усадьбы Трубецких, конец XVIII в. - 1-я половина XIX в.)», расположенного по адресу: Камергерский пер., д. 4, стр. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны» «Гостиница И.Шевалье, 2-я половина XIX в. (в основе - главный дом городской усадьбы Трубецких, конец XVIII в. - 1-я половина XIX в.)» (г. Москва, Камергерский пер., д. 4, стр.1) поставлена под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника). Этим же приказом утвержден предмет охраны объекта культурного наследия;

- в 2016 году приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 30.09.2016 г. № 737 «О внесении изменения в приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 15.07.2016 г. № 550» утверждены границы территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Гостиница И.Шевалье, 2-я половина XIX в. (в основе - главный дом городской усадьбы Трубецких, конец XVIII в. - 1-я половина XIX в.)» (г. Москва, Камергерский пер., д. 4, стр.1);

- в 2017 году приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20.10.2017 г. № 1779 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Большой театр, 1821-1824 гг., арх. О.И. Бове. Восстановлен в 1856 г. по проекту арх. А.К. Кавоса» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) - «Большой театр, 1821-1824 гг., арх. О.И. Бове. Восстановлен в 1856 г. по проекту арх. А.К. Кавоса» (г. Москва, Театральная пл., д. 1);

- в 2018 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 27.12.2018 г. № 658 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф.Казаков» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом

Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф. Казаков» (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 1);

- в 2019 году приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 16.01.2019 г. № 11 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом А.С. Хомякова, 1899–1900 гг., архитекторы И.А. Иванов–Шиц, М.К. Геппенер, 1930–е гг.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Петровка, д. 3, стр. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны» «Доходный дом А.С. Хомякова, 1899–1900 гг., архитекторы И.А. Иванов–Шиц, М.К. Геппенер, 1930–е гг.» (г. Москва, ул. Петровка, д. 3, стр. 2). поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника). Границы территории и предмет охраны утверждены этим же приказом;

- в 2019 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 02.04.2019 г. № 165 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Памятник Карлу Марксу, 1961 г., ск. Л.Е. Кербель, арх-ры Р.А. Багунц, Н.А. Ковальчук, В.М. Макаревич, В.М. Маргулис; гранит» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Памятник Карлу Марксу, 1961 г., ск. Л.Е. Кербель, арх-ры Р.А. Багунц, Н.А. Ковальчук, В.М. Макаревич, В.М. Маргулис; гранит» (г. Москва, Театральная пл.);

- в 2020 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 08.06.2020 г. № 246 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом, начало XIX в.» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом, начало XIX в.» (г. Москва, ул. Петровка, д. 3, стр. 1);

- в 2021 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 07.07.2021 г. № 461 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Здание оперного театра Зими́на, в котором в 1918 и 1921 гг. Ленин Владимир Ильич выступал на различных заседаниях и конференциях», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 6» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Здание оперного театра Зими́на, в котором в 1918 и 1921 гг. Ленин Владимир Ильич выступал на различных заседаниях и конференциях» (г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 6);

- в 2021 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 29.12.2021 г. № 1464 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Фонтан на Театральной площади», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, пл. Революции» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия

федерального значения (памятника) «Фонтан на Театральной площади, 1827 г., ск. И.П.Витали» (г. Москва, Революции пл.);

- в 2022 году приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 24.08.2022 г. № 286 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1902 г.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 6/3, стр. 3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны» «Доходный дом, 1902 г., архитекторы М.К. Геппенер, И.А. Иванов–Шиц» (г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д. 6/3, стр. 3 (часть)) поставлен под государственную охрану в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника). Границы территории и предмет охраны утверждены этим же приказом;

- в 2023 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 13.01.2023 г. № 11 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Мозаичное панно в вестибюле новой части здания гостиницы «Москва» (4 композиции), 1976 г., худ. Дервиз Г.Г., смальта», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, Охотный ряд ул., д. 2» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Мозаичное панно в вестибюле новой части здания гостиницы «Москва» (4 композиции), 1976 г., худ. Дервиз Г.Г., смальта» (г. Москва, ул. Охотный ряд, д. 2);

- в 2025 году распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 18.06.2025 г. № 301 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Рельефы с росписью в интерьере гостиницы «Москва», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, вн. тер. г. м. о. Тверской, ул. Охотный Ряд, д. 2» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Рельефы с росписью в интерьере гостиницы «Москва», 1978 г.» (г. Москва, ул. Охотный ряд, д. 2).

Таким образом, с учетом вышеуказанных факторов, существуют нормативно обусловленные предпосылки для изменения части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)», в соответствии с п.п. 29, 30 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972).

2. В соответствии с п. 8 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972), проект зон охраны, объединенных

зон охраны (проектные предложения) представляют собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем) границ зон охраны, объединенных зон охраны, содержащую графическое описание местоположения границ зон охраны, объединенных зон охраны, границ территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны, объединенных зон охраны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, описание ограничений использования земельных участков, водных объектов и их частей.

3. В целях обеспечения требований действующего законодательства при разработке проектных предложений были проанализированы изменения градостроительной ситуации, произошедшие с момента установления в 1997 году объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, 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.

По результатам проведенного градостроительного анализа рассматриваемой территории сделан вывод о том, что в настоящее время объединенная охранная зона памятников истории и культуры № 37 включает фрагмент территории квартала № 64, не имеющий композиционно-видовой, градостроительной, архитектурной, исторической, природно-ландшафтной взаимосвязей с предметами охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах рассматриваемой объединенной охранной зоны.

К историческому и (или) природному окружению объектов культурного наследия, расположенных на территории рассматриваемой объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, нельзя отнести фрагмент территории квартала № 64, сформированный утилитарной хозяйственной постройкой, не имеющей историко-культурной ценности. Этот участок внутриквартальной территории композиционно не связан с объектами культурного наследия, расположенными в границах рассматриваемой объединенной охранной зоны.

В рамках представленной работы построены и проанализированы бассейны видимости объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от рассматриваемой территории:

- объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.» (г. Москва, Георгиевский пер., д. 4);

- объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф. Казаков» (г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 1);

- объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Центральная городская электростанция «Георгиевская», 1888 г., архитектор В.Д.Шер» (г.Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 3);

- объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Гостиница И.Шевалье, 2-я половина XIX в. (в основе - главный дом городской усадьбы Трубецких, конец XVIII в. - 1-я половина XIX в.)» (г. Москва, Камергерский пер., д. 4, стр. 1);

- объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом с торговыми помещениями (в основе кельи Георгиевского монастыря), 1806 г., 1825-1870 гг., 1897 г., архитектор И.Г. Кондратенко. Здесь 16 мая 1886 г. родился поэт В.Ф. Ходасевич, в 1947-1953 гг. жил и работал композитор С.С. Прокофьев» (г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 5/6, стр. 3);

- объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Жилой дом, 1937-1939 гг., архитектор А.Г.Мордвинов, инженер П.А.Красильников» (г. Москва, Тверская ул., д. 4).

Анализ бассейнов видимости вышеперечисленных объектов культурного наследия показал, что фрагмент территории квартала № 64 Центрального административного округа города, занятый рядовой утилитарной хозяйственной постройкой, не представляющей историко-культурной ценности, не влияет на характер восприятия объектов культурного наследия и их взаимодействие между собой.

Таким образом, так как застройку этого участка, нельзя отнести к историческому и (или) природному окружению объектов культурного наследия, то данный фрагмент территории квартала № 64 не обладает ценностными характеристиками охранной зоны объектов культурного наследия.

В связи с этим фрагмент территории квартала № 64, расположенный по адресам: г. Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 2, предлагается сохранить в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, в рамках Проекта разработано описание (в графическом виде, включая перечень координат поворотных точек) предлагаемых к установлению границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37.

С учетом вышеуказанных фактов эксперты считают предложения по изменению границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 обоснованными.

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, установленные постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала», как показывают выводы проведенных исследований, отвечают требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия и не требуют изменения.

4. Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972) определены требования к установлению ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

В настоящее время на части данной территории действуют режимы регулирования градостроительной деятельности, установленные постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)», которые не соответствуют требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 г. № 1936) и не позволяют в полной мере осуществлять градостроительную деятельность с соблюдением всех требований к сохранению объектов культурного наследия в их исторической среде в условиях современного города.

Таким образом, предусмотренные ст. 34 ФЗ № 73-ФЗ требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы в настоящее время не утверждены.

Так как проектом предложено отнести фрагмент территории квартала № 64 Центрального административного округа к зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, то в целях ограничения и регламентирования градостроительной деятельности на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа, принимая во внимание указанные выше факты, обосновано установление отвечающих действующему законодательству ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах части квартала № 64 Центрального административного округа, позволяющих в полной мере определить оптимальные направления развития его застройки.

В соответствии с «Методическими указаниями по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия», проект ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах 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 часть квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы).

В связи с вышеизложенным считаем целесообразным установить ограничения использования земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы, в соответствии с требованиями действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектные предложения по установлению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа Москвы разработаны авторами Проекта в соответствии с требованиями действующего Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, содержит схему с указанием кадастровых номеров земельных участков (по состоянию на дату проектирования), вошедших в границы разработки проектных предложений. 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 г. № 136-ФЗ.

Проектные предложения включают графические материалы (схема регламентного участка на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы) и требования к градостроительным регламентам, которые представлены в таблице «Требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы».

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

Граница регламентного участка разработана с учетом историко-градостроительной ценности и степени сохранности фрагментов территории, границ исторических планировочных рубежей, границ земельных участков, поставленных в установленном порядке на кадастровый учет (кадастровых участков), а также границ территориальных подзон, в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

Показатели и характеристики, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента, устанавливаются на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа.

Ограничения использования земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы (**РЗ**) устанавливаются с учетом требований пункта 10 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972-ПП):

а) запрет:

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:

на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;

на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые

препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа Москвы выделен 1 (один) регламентный участок.

В границах регламентного участка № 1 допускается зона возможного размещения объекта капитального строительства 1(1) со следующими параметрами (высотная отметка от существующего уровня земли): 26,2 м (+172,2).

Максимально допустимые высотные параметры объекта, возможного к размещению в границах регламентного участка № 1, определены на основании проведенных историко-культурных исследований и проведенного визуально-ландшафтного анализа, выполненного на основе натурного исследования территории, анализа материалов фотофиксации, с учетом зон и трасс восприятия объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, а также прогнозируемых зон видимости выбранной для проверки объемно-пространственной модели, возможной к размещению, и графического совмещения ее габаритов с материалами натурной фотофиксации (построения врисовок).

Таким образом, проанализировав влияние объекта, возможного к размещению в зонах допустимого развития планировки, застройки и озеленения, на основные визуальные раскрытия объектов культурного наследия и градостроительно значимые панорамы района, можно сделать вывод, что объект нового строительства высотой - 26,2 м (+172,2) от существующего уровня земли, соответствует параметрам композиционно-пространственного типа застройки на данной территории и будет восприниматься как рядовой элемент застройки района, и не окажет воздействия на сложившиеся видовые раскрытия объектов культурного наследия, а также на силуэтные характеристики сложившейся к настоящему времени градостроительной среды в целом.

Эксперты делают вывод о том, что определенные авторами Проекта на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа максимально допустимые высотные параметры объекта, возможного к размещению в зоне допустимого развития планировки и застройки на регламентном участке № 1, не оказывают

воздействия на сложившиеся видовые раскрытия объектов культурного наследия, отвечают сложившимся масштабным характеристикам района исследования и могут считаться допустимыми.

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

1. Научно-исследовательская и проектная документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы» (Исполнитель: ООО «МИГИ», 2025 г.).

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

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

5. Градостроительный кодекс города Москвы: закон города Москвы от 25.06.2008 г. № 28: принят Московской городской Думой 25 июня 2008 г.

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

7. Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 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».

8. Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

9. Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

10. Постановление Совета Министерства РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 «О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

11. Решение Президиума Московского городского совета народных депутатов (Моссовета) от 30.07.1992 г. № 84 «О памятниках истории и культуры г. Москвы».

12. Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

13. Постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала».

14. Распоряжение Правительства Москвы от 20.12.2004 г. № 2535-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия города Москвы».

15. Распоряжение Правительства Москвы от 15.07.2009 г. № 1556-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия».

16. Распоряжение Правительства Москвы от 02.11.2009 г. № 2844-РП «Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения».

17. Постановление Правительства Москвы от 22.06.2010 г. № 523-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Садового кольца».

18. Постановление Правительства Москвы от 05.10.2010 г. № 903-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Центрального административного округа».

19. Приказ Росохранкультуры от 06.12.2010 г. № 416 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, начало XIX в.» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

20. Приказ Росохранкультуры от 06.12.2010 г. № 425 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.» и правового использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

21. Приказ Росохранкультуры от 28.12.2010 г. № 492 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф. Казаков» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

22. Приказ Росохранкультуры от 28.12.2010 г. № 502 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здание Центрального детского театра, 1821 г., 70-е гг. XIX в., 1909 г.» и

правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

23. Приказ Росохранкультуры от 11.01.2011 г. №37 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Скульптурная группа с фонтаном, 1835 г., ск. И.П. Витали, бронза, чугун, гранит», «Памятник Карлу Марксу, 1961 г., ск. Л.Е. Кербель, арх-ры Р.А. Багунц, Н.А. Ковальчук, В.М. Макаревич, В.М. Маргулис; гранит» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

24. Приказ Росохранкультуры 25.01.2011 г. № 85 «Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Большой театр, 1821-1824 гг., арх. О.И. Бове. Восстановлен в 1856 г. по проекту арх. А.К. Кавоса» и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

25. Постановление Правительства Москвы от 16.03.2011 г. № 66-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения».

26. Приказ Росохранкультуры от 21.04.2011 г. № 257 «Об утверждении правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в городе Москве в пределах Садового кольца».

27. Приказ Росохранкультуры от 31.05.2011 г. № 290 «О внесении изменений в приказы Росохранкультуры об утверждении границ территорий объектов культурного наследия федерального значения и правовых режимов использования земельных участков в границах территорий объектов культурного наследия».

28. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 15.05.2012 г. № 542 «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)».

29. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 05.06.2012 г. № 594 «Об утверждении особенностей объекта культурного наследия регионального значения, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмета охраны)».

30. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 06.09.2012 г. № 816 «Об утверждении предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения «Торговые ряды доходного дома К.М.

Полторацкого, 1821-1823 гг.» и «Доходный дом К.М. Полторацкого с торговыми лавками, 1821 г., 1889 г., архитектор А.С. Каминский».

31. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.01.2014 г. № 45 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дворец боярина Троекурова. Палаты», XVI-XVII вв., расположенного в г. Москве, и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 07.06.2018 г. № 238 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дворец боярина Троекурова. Палаты, XVI-XVII вв.».

32. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 10.07.2014 г. № 642 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Щербатовых - Главный дом, 1760-е гг., кон. XVIII - XIX вв., XX в.».

33. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.07.2014 г. № 1329 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здание Центрального детского театра», 1821 г., 70-е гг. XIX в., 1909 г., расположенного в г. Москве, и его регистрации в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

34. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 31.10.2014 г. № 969 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Центральная городская электростанция «Георгиевская», 1888 г., архитектор В.Д. Шер».

35. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 15.07.2016 г. № 550 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Гостиница И.Шевалье, 2-я половина XIX в. (в основе - главный дом городской усадьбы Трубецких, конец XVIII в. - 1-я половина XIX в.)», расположенного по адресу: Камергерский пер., д. 4, стр. 1, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны».

36. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 30.09.2016 г. № 737 «О внесении изменения в приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 15.07.2016 г. № 550».

37. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 20.10.2017 г. № 1779 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Большой театр, 1821-1824 гг., арх. О.И. Бове. Восстановлен в 1856 г. по проекту арх. А.К. Кавоса».

38. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.05.2018 г. № 723 «О внесении изменений в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

39. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 27.12.2018 г. № 658 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом Благородного собрания с колонным залом, 1780-е гг., арх. М.Ф.Казаков».

40. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 16.01.2019 г. № 11 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом А.С. Хомякова, 1899–1900 гг., архитекторы И.А. Иванов–Шиц, М.К. Геппенер, 1930–е гг.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Петровка, д. 3, стр. 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны».

41. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 02.04.2019 г. № 165 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Памятник Карлу Марксу, 1961 г., ск. Л.Е. Кербель, арх-ры Р.А. Багунц, Н.А. Ковальчук, В.М. Макаревич, В.М. Маргулис; гранит».

42. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 24.12.2019 г. № 879 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Здание гостиницы «Метрополь».

43. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 22.04.2020 г. № 260 «О внесении изменений в распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 8 июля 2013 г. № 281».

44. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 08.06.2020 г. № 246 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Дом, начало XIX в.».

45. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 03.11.2020 г. № 713 «О направлении информации в отношении границ зоны регулирования застройки, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости».

46. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 26.11.2020 г. №818 «О направлении информации в отношении границ зоны охраняемого культурного слоя, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости».

47. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 07.07.2021 г. № 461 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного

наследия федерального значения (памятника) «Здание оперного театра Зимина, в котором в 1918 и 1921 гг. Ленин Владимир Ильич выступал на различных заседаниях и конференциях», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 6».

48. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 29.12.2021 г. № 1464 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятника) «Фонтан на Театральной площади», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, пл. Революции».

49. Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 24.08.2022 г. № 286 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом, 1902 г.», расположенного по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 6/3, стр. 3 (часть), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника), об утверждении границ его территории и предмета охраны».

50. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 13.01.2023 г. № 11 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Мозаичное панно в вестибюле новой части здания гостиницы «Москва» (4 композиции), 1976 г., худ. Дервиз Г.Г., смальта», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, Охотный ряд ул., д. 2».

51. Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 18.06.2025 г. № 301 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Рельефы с росписью в интерьере гостиницы «Москва», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, вн. тер. г. м. о. Тверской, ул. Охотный Ряд, д. 2».

52. 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 от 2 августа 2010 г. № 9, рекомендованы 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. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы» предусматривает: изменение границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)»; установление требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы.

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

Требования к градостроительным регламентам для участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены с учетом принципов, указанных в п. 13 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972):

- сбалансированность - необходимость обеспечения баланса сохранения объектов культурного наследия в их исторической среде и хозяйственного развития территорий;
- научная обоснованность и объективность - ограничение застройки территории в той мере, в какой это необходимо для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде;
- соразмерность - ограничения застройки территорий, соразмерные рискам причинения вреда объектам культурного наследия;
- полнота и предсказуемость - наличие исчерпывающего перечня запретов и (или) ограничений градостроительной и хозяйственной деятельности;
- определенность и реализуемость - недопустимость установления противоречивых, допускающих неоднозначное толкование и неисполнимых градостроительных регламентов.

На территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы выделен 1 (один) регламентный участок.

Регламентный участок № 1 – фрагмент внутриквартальной территории, сформированный утилитарной хозяйственной постройкой, не имеющей историко-культурной ценности.

Регламентный участок № 1 – г. Москва, Георгиевский переулок, д. 3, стр. 2.

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

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – не устанавливается.

Максимальная высота застройки от существующего уровня земли (объектов капитального строительства) в границах регламентного участка – 26,2 м.

Для объекта капитального строительства, расположенного в границах регламентного участка, по адресу: г. Москва, Георгиевский переулок, д. 3, стр. 2, устанавливается запрет строительства, реконструкции объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

В границах регламентного участка № 1 допускается зона возможного размещения объекта капитального строительства 1(1) со следующими параметрами (высотная отметка от существующего уровня земли): 26,2 м (+172,2).

Требованиями к градостроительному регламенту в отношении указанной зоны возможного размещения объекта капитального строительства устанавливается запрет строительства объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Максимально допустимые высотные параметры объекта, возможного к размещению в зонах допустимого развития планировки, застройки, озеленения, определены в рамках Проекта на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа.

Назначенные проектом на регламентный участок № 1 ограничения использования земельных участков, 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 изменение части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 «Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)», и установление границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Предлагаемые представленным на экспертизу Проектом к утверждению ограничения использования земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической и природной среде и характеристик их традиционного градостроительного окружения, а также позволяют использовать территории в соответствии с их современным функциональным назначением.

3. Предлагаемые Проектом к установлению ограничения использования земельных участков, требования к градостроительным регламентам позволяют использовать территории в соответствии с их современным функциональным назначением.

4. Проектные предложения по установлению границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, установлению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы рекомендуются к утверждению в установленном действующим законодательством порядке.

VI. Выводы экспертизы

На основании государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 и утверждении требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы и выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии (**положительное заключение**) проекта зон охраны объекта культурного наследия «проекта зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 и утверждении требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Эксперты, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несут ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов,

изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2003 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Перечень приложений

Приложение 1. Границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37.

Приложение 2. Схема регламентного участка на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы.

Приложение 3. Требования к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы.

Приложение 4. Протокол № 1 организационного заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 и утверждении требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы.

Приложение 5. Протокол № 2 итогового заседания Экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 и утверждении требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы.

Приложение 6. Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы: 23 января 2026 г.

Председатель экспертной комиссии

Крымова
Ирина
Вячеславовна

Подписано цифровой подписью:
Крымова Ирина Вячеславовна
DN:
1.2.643.3.131.1.1=120C37373134303632
3133393735,
1.2.643.100.3=120B3030313732333031
323735, email=irm-21.77@mail.ru,
c=RU, givenName=Ирина
Вячеславовна, sn=Крымова,
sp=Крымова Ирина Вячеславовна
Дата: 2026.01.26 11:03:37 +03'00'

И.В. Крымова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Тихонов Виктор
Евгеньевич

Подписано цифровой
подписью: Тихонов
Виктор Евгеньевич
Дата: 2026.01.23 14:52:02
+04'00'

В.Е. Тихонов

Член экспертной комиссии

Шаповалова
Светлана
Леонидовна

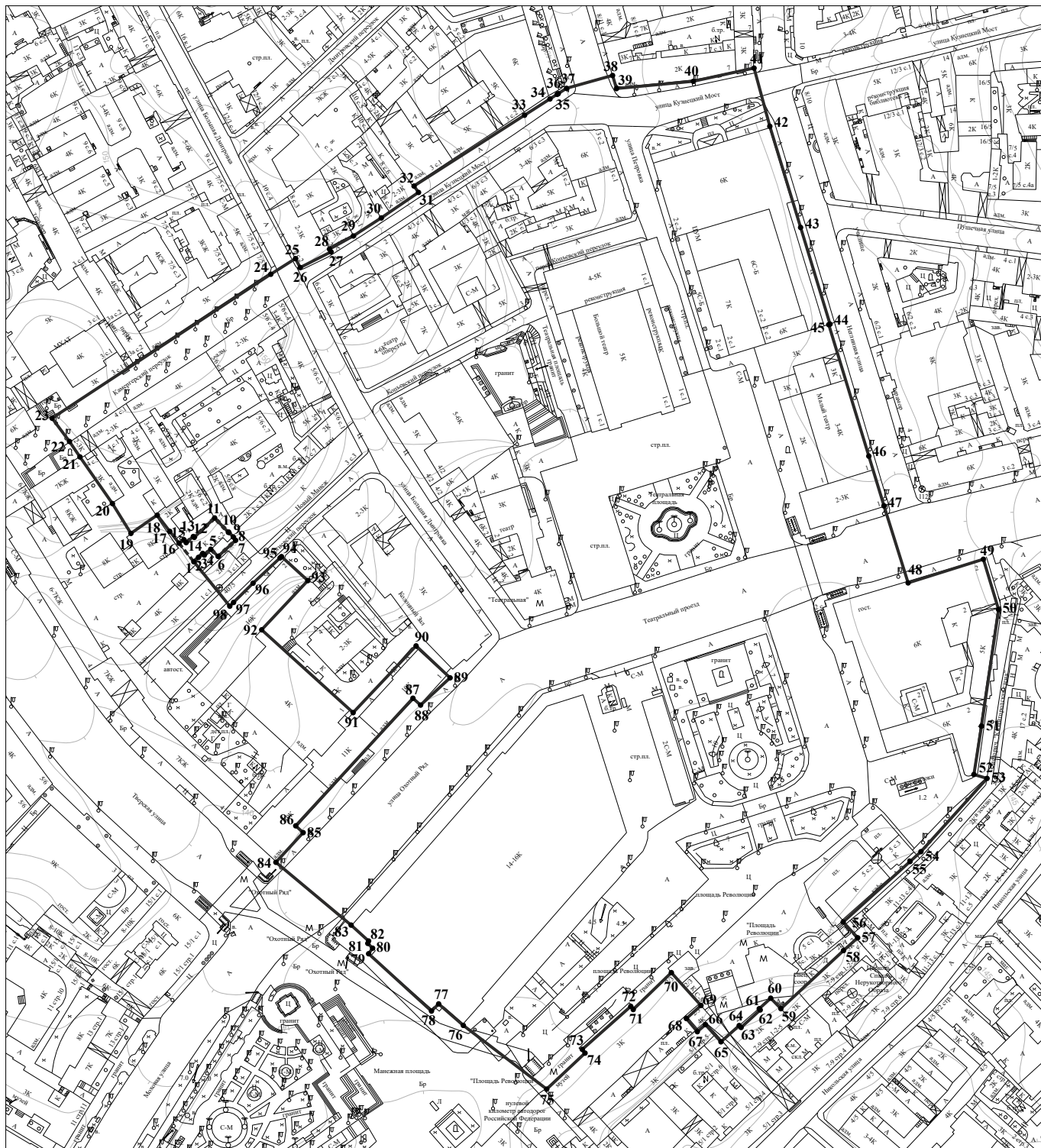
Подписано цифровой
подписью: Шаповалова
Светлана Леонидовна
Дата: 2026.01.23 14:34:55
+03'00'

С.Л. Шаповалова

Границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, с их описанием

1. Местоположение объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37 (г. Москва, ЦАО)

2. Графическое описание границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37



Условные обозначения:

М 1:4000



Установленные границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37

Устанавливаемые границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37

Отменяемые границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37

1

Характерные точки утверждаемых границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37

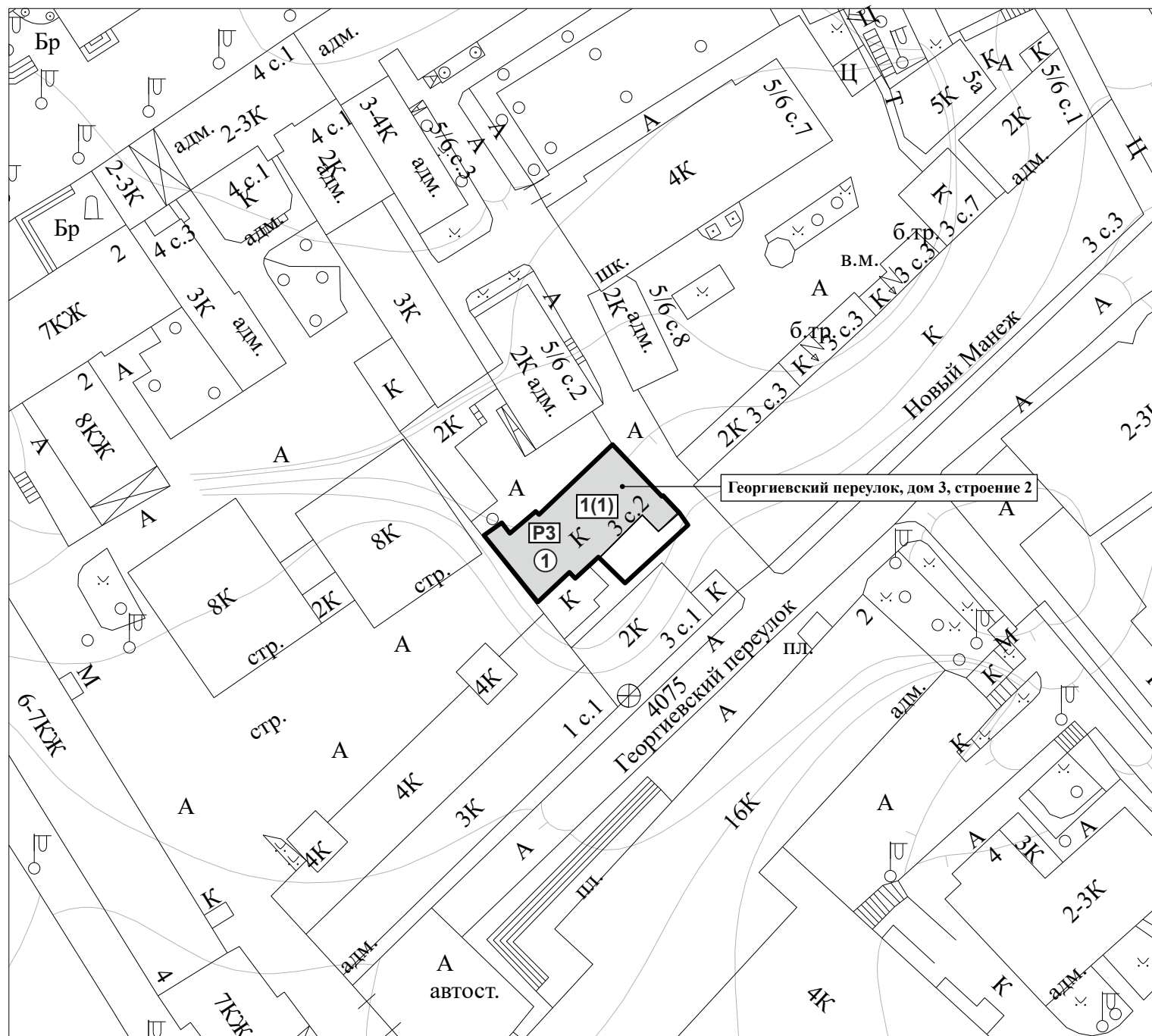
**3. Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК)
границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37**

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-77)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	7286.25	10244.25	Картометрический метод	Mt =0,0005
2	7289.13	10246.96		
3	7291.78	10249.45		
4	7292.79	10248.38		
5	7296.83	10252.11		
6	7301.48	10247.56		
7	7312.47	10257.68		
8	7310.98	10259.82		
9	7308.11	10262.85		
10	7307.91	10262.69		
11	7299.29	10271.75		
12	7286.47	10259.52		
13	7285.90	10260.08		
14	7281.38	10256.24		
15	7279.98	10258.09		
16	7276.88	10255.91		
17	7271.11	10263.28		
18	7263.24	10273.52		
19	7246.68	10262.03		
20	7235.07	10280.77		
21	7214.67	10310.07		
22	7208.08	10319.76		
23	7197.16	10334.39		
24	7334.54	10424.81		
25	7350.07	10434.64		
26	7353.04	10429.01		
27	7372.41	10438.86		
28	7371.43	10440.59		
29	7386.42	10448.85		
30	7403.97	10460.19		
31	7427.36	10476.20		
32	7424.53	10480.21		
33	7493.97	10524.69		
34	7509.92	10534.91		
35	7514.45	10537.82		
36	7515.11	10538.23		

37	7520.36	10541.60		
38	7549.26	10549.67		
39	7551.71	10541.43		
40	7600.00	10546.00		
41	7638.13	10554.29		
42	7648.03	10517.74		
43	7667.38	10454.20		
44	7685.86	10393.45		
45	7685.05	10393.16		
46	7710.23	10310.57		
47	7719.75	10279.35		
48	7734.91	10230.94		
49	7782.20	10245.80		
50	7791.74	10214.19		
51	7781.00	10141.00		
52	7776.24	10110.58		
53	7784.50	10108.13		
54	7742.98	10062.13		
55	7736.12	10055.92		
56	7694.10	10017.92		
57	7703.27	10008.03		
58	7694.31	10000.00		
59	7655.00	9963.50		
60	7648.60	9970.09		
61	7641.40	9963.50		
62	7642.00	9962.70		
63	7630.00	9951.70		
64	7628.80	9952.90		
65	7617.34	9942.68		
66	7607.60	9953.50		
67	7602.50	9949.05		
68	7595.60	9957.30		
69	7604.80	9965.50		
70	7586.17	9986.14		
71	7562.24	9962.97		
72	7560.69	9964.97		
73	7530.24	9937.93		
74	7531.95	9935.59		
75	7507.89	9912.95		
76	7455.49	9953.00		
77	7440.00	9966.50		
78	7435.49	9961.99		
79	7396.00	9998.00		
80	7398.50	10001.50		
81	7395.50	10004.50		
82	7396.00	10006.00		

83	7385.00	10016.00		
84	7337.75	10055.45		
85	7354.89	10074.08		
86	7350.20	10078.35		
87	7423.85	10158.50		
88	7428.65	10154.18		
89	7447.18	10171.31		
90	7425.82	10191.38		
91	7386.27	10149.44		
92	7328.82	10201.48		
93	7357.84	10232.38		
94	7341.29	10247.46		
95	7340.36	10246.61		
96	7323.40	10230.75		
97	7311.16	10218.67		
98	7308.78	10216.32		
1	7286.25	10244.25		

Схема регламентного участка на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы



Условные обозначения:

Границы регламентного участка

① Номер регламентного участка

Объект капитального строительства

P3 Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, установленные 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"

1(1) Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка

**Требования к градостроительным регламентам
на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1
в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы**

1. Номер регламентного участка: 1		
2. Ограничения использования земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности №1: РЗ		
Запрет:		
- на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;		
- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия		
3. Адресные ориентиры участка: г. Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 2		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 3, стр. 2		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1 (1)		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
6.2	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
6.3	Отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
6.4	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	26,2 м
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3 %
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
6.7	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.8	Запрет на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функциони-	запрет на строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, вне зоны возможного размещения объектов капитального строительства; запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градо-

	рования объекта культурного наследия	строительным регламентам в отношении объекта капитального строительства, существующего в границах регламентного участка, а также в зонах возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ)
6.9	Запрет на размещение рекламы, вывесок, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности	запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве
6.10	Запрет на размещение некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности	запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Георгиевский пер., д. 3, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	в северо-западной и северо-восточной части регламентного участка
7.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
7.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объекта капитального строительства 1(1)
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объекта капитального строительства 1(1)
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объекта капитального строительства 1(1)
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объекта капитального строительства 1(1)
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объекта капитального строительства 1(1)
7.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объекта капитального строительства 1(1)

8. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(1)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	в границах регламентного участка
8.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
8.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	26,2 м (+172,2)
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливается
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон, железобетон, штукатурка, натуральный и/или искусственный камень, стекло
8.8	Цветовое решение	не устанавливается

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
проекта зон охраны объектов культурного наследия об изменении
части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37,
установления ограничений использования земельных участков, требований к
градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64
Центрального административного округа города Москвы

г. Москва

22 октября 2025 г.

Присутствовали (дистанционно):

Крымова Ирина Вячеславовна

Тихонов Виктор Евгеньевич

Шаповалова Светлана Леонидовна

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Избрание 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.

Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Членами экспертной комиссии утверждены эксперты:

Крымова Ирина Вячеславовна

Тихонов Виктор Евгеньевич

Шаповалова Светлана Леонидовна

Избрание председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Председателем экспертной комиссии избрана Крымова И.В.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избран Тихонов В.Е.

Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятого 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ (далее – закон № 73-ФЗ), Положениями о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденными Постановлениями Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 (далее – Положение), другими федеральными законами, а также настоящим Порядком.

Работу экспертной комиссии, включая проведение ее заседаний, организуют председатель и ответственный секретарь.

Решения экспертной комиссии по организационным вопросам проведения экспертизы принимаются большинством ее членов.

Определение основных направлений работы экспертов.

Основными направлениями работы экспертов определено: независимое экспертное рассмотрение представленных материалов всеми экспертами, с последующим составлением председателем комиссии сводного итогового документа.

Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Календарный план работы экспертной комиссии:

22 октября 2025 г. – Организационное заседание экспертной комиссии.

23 января 2026 г. – Рассмотрение и подписание Акта (заключения) экспертизы, передача заказчику Акта (заключения) экспертизы.

Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Дополнительные материалы будут запрашиваться у заказчика в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии

Крымова
Ирина
Вячеславовна

Подписано цифровой подписью:
Крымова Ирина Вячеславовна
DN:
1.2.643.3.131.1.1=120C37373134303632
3133393735,
1.2.643.100.3=120B30303137323330313
23735, email=wtt-21.77@mail.ru, c=RU,
givenName=Ирина Вячеславовна,
sn=Крымова, cn=Крымова Ирина
Вячеславовна
Дата: 2026.01.26 11:04:10 +03'00'

И.В. Крымова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Тихонов
Виктор
Евгеньевич

Подписано цифровой
подписью: Тихонов
Виктор Евгеньевич
Дата: 2026.01.23
14:52:51 +04'00'

В.Е. Тихонов

Член экспертной комиссии

Шаповалова
Светлана
Леонидовна

Подписано цифровой
подписью: Шаповалова
Светлана Леонидовна
Дата: 2026.01.23 14:35:53
+03'00'

С.Л. Шаповалова

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения
проекта зон охраны объектов культурного наследия об изменении
части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37,
установления ограничений использования земельных участков, требований к
градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64
Центрального административного округа города Москвы

г. Москва

23 января 2026 г.

Присутствовали (дистанционно):

Председатель экспертной комиссии – Крымова Ирина Вячеславовна

Ответственный секретарь

экспертной комиссии – Тихонов Виктор Евгеньевич

Член экспертной комиссии – Шаповалова Светлана Леонидовна

Отмечено, что:

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.
3. Решено поручить ответственному секретарю передать заказчику подготовленный Акт экспертизы.

Председатель экспертной комиссииКрымова
Ирина
ВячеславовнаПодписано цифровой подписью:
Крымова Ирина Вячеславовна
DN:
1.2.643.3.131.1.1=120C373731343036323
133393735,
1.2.643.100.3=120B303031373233303132
3735, email=irina-21.77@mail.ru, c=RU,
givenName=Ирина Вячеславовна,
sn=Крымова, sp=Крымова Ирина
Вячеславовна
Дата: 2026.01.26 11:04:36 +03'00'**И.В. Крымова****Ответственный секретарь
экспертной комиссии**Тихонов Виктор
ЕвгеньевичПодписано цифровой
подписью: Тихонов
Виктор Евгеньевич
Дата: 2026.01.23 14:53:33
+04'00'**В.Е. Тихонов****Член экспертной комиссии**Шаповалова
Светлана
ЛеонидовнаПодписано цифровой
подписью: Шаповалова
Светлана Леонидовна
Дата: 2026.01.23 14:36:32
+03'00'**С.Л. Шаповалова**

Договор подряда №25-094

г. Москва

«22» октября 2025 г.

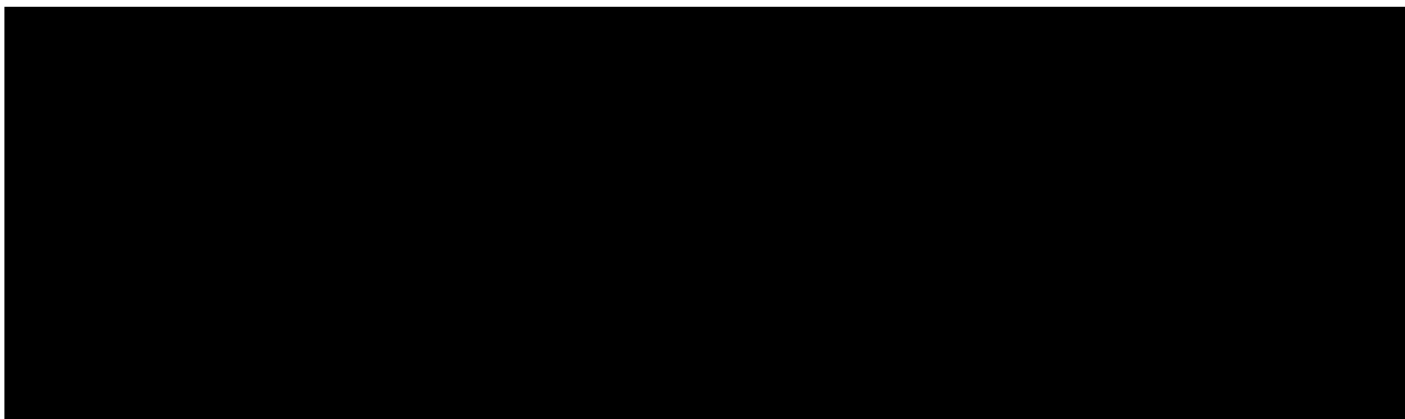
Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ»), в лице генерального директора **Крылова Константина Владимировича**, действующего на основании Устава, и именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и государственный эксперт на основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 06.02.2024 г. № 208 и Положения о государственной историко-культурной экспертизе (постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2025 г. № 530) **Шаповалова Светлана Леонидовна**, [REDACTED], [REDACTED], именуемая в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы.

1.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, которая стала им известна в связи с выполнением работ и которая может нанести вред интересам Сторон.

1.3. Работы проводятся в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН****3.1. Заказчик вправе:**

- проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность;
- отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;
- отказаться от Договора либо поручить исправление работы другому лицу за счет Исполнителя, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет

очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Исполнителю срок для устранения недостатков он их не устранил;

- отказаться при наличии уважительных причин от Договора подряда в любое время до сдачи работы, уплатив Исполнителю часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора, и возместив Исполнителю убытки.

3.2. Заказчик обязан:

- оказывать содействие Исполнителю в выполнении им работы;

- уплачивать за Исполнителя в установленном порядке обязательные страховые взносы на государственное социальное страхование в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;

- предоставлять при необходимости место для выполнения работ по Договору, соответствующее правилам охраны труда и требованиям техники безопасности;

- осуществлять подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации и проверку знаний Исполнителя по вопросам безопасных условий выполнения работ либо требовать документы, подтверждающие прохождение им подготовки (обучения), инструктажа, медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения указанных в пункте 1.1 работ;

- не допускать (отстранять) к выполнению работ в соответствующий день Исполнителя, выполняющего работу в местах, предоставленных Заказчиком, появившегося на месте проведения работ в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующем выполнению работ;

- обеспечивать беспрепятственный допуск представителей государственных органов и иных организаций, в компетенцию которых входит осуществление проверок и контроля за соблюдением законодательства, в том числе проверок условий выполнения работ, а также предоставлять информацию, необходимую для проведения контрольных мероприятий;

- расследовать либо принимать участие в расследовании несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в порядке, определенном законодательством.

3.3. Исполнитель обязан:

- соблюдать соответствующие инструкции, правила и другие нормативные правовые акты, устанавливающие требования к безопасным условиям выполнения работ, безопасной эксплуатации машин, оборудования и других средств производства, а также правила поведения на территории, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях организации;

- использовать средства индивидуальной защиты;

- проходить в установленном порядке подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации, проверку знаний по вопросам безопасных условий выполнения работ и медицинские осмотры.

Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае, если Заказчиком не созданы или ненадлежащим образом созданы условия, предусмотренные договором для безопасного выполнения работ.

3.4. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Исполнителя результата работ по настоящему Договору с участием Исполнителя осмотреть и принять результат выполненной работы, подписав акт приемки-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Сторона не несет ответственности за нарушение условий договора, если такое нарушение произошло не по ее вине.

4.3. Исполнитель несет полную ответственность за порчу и (либо) утерю имущества Заказчика, которая имела место по вине Исполнителя. В случае нанесения ущерба либо утери имущества Заказчика Исполнитель обязуется возместить Заказчику полную стоимость имущества, указанную в товаросопроводительных документах.

5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ).

5.1. Срок выполнения работ по Договору до 26 ноября 2025 года.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами вследствие или в связи с настоящим Договором, должны решаться путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к согласию путем переговоров, возникший спор подлежит разрешению в судах Российской Федерации по общему правилу подсудности, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера) и других независящих от Сторон обстоятельств, которые прямо препятствуют какой-либо из Сторон выполнить свои обязательства по настоящему Договору, подтвержденных соответствующим документом торгово-промышленной палаты или другого уполномоченного на это органа, срок выполнения обязательств по Договору Стороной, для которой эти обстоятельства возникли, отодвигается на срок действия этих обстоятельств. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 60 (Шестидесяти) календарных дней, другая Сторона может также приостановить выполнение обязательств по Договору.

8.2. При наступлении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы для одной из Сторон последняя обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону в письменном виде. Незвещение или несвоевременное извещение о возникновении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С момента заключения Договора вся предшествующая переписка и переговоры между Сторонами по его предмету теряют силу.

9.2. В случае расхождения отдельных положений настоящего Договора с действующим законодательством Российской Федерации Договор в целом сохраняет свою силу, а Стороны будут стремиться найти решение, не противоречащее законодательству и наиболее полно по смыслу и экономически соответствующее недействительному положению Договора.

9.3. Все дополнения и изменения к данному Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они письменно оформлены и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Ни одна из Сторон не в праве передавать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия другой Стороны.

9.5. Каждая Сторона несет ответственность за правильность указанных ею в настоящем Договоре реквизитов. В случае неуведомления или ненадлежащего уведомления другой Стороны об изменении реквизитов неуведомившая Сторона несет ответственность и риски наступления негативных последствий такого неуведомления.

9.6. На основании настоящего Договора между Сторонами не возникает трудовых отношений.

9.7. Согласно действующему законодательству Российской Федерации Заказчик выступает по отношению к Исполнителю налоговым агентом.

9.8. Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.9. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, как те, что упоминаются в его тексте, так и другие, надлежащим образом оформленные (содержат подписи уполномоченных представителей Сторон и печати Сторон), являются его неотъемлемыми частями.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**ЗАКАЗЧИК:****ООО «МИГИ»**

ИНН 7719483656 КПП 771001001

Юр. и факт. адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я

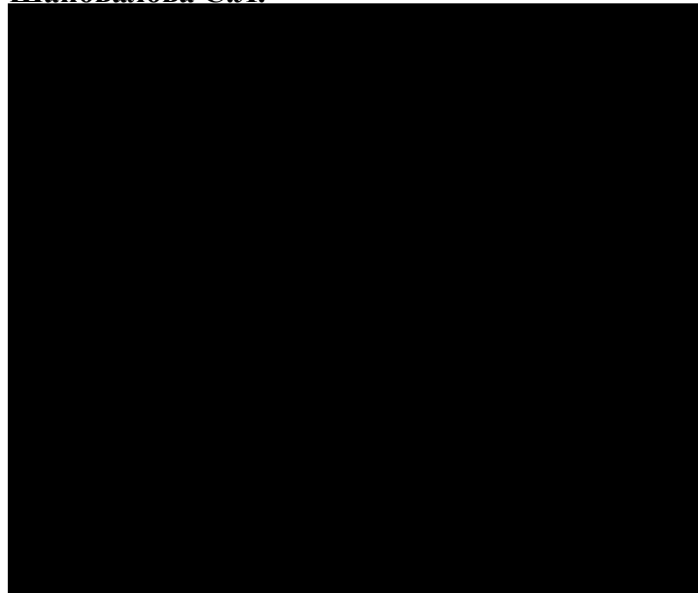
Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6

Р/С 40702810201600010139

в АО «АЛЬФА-БАНК»

К/С 30101810200000000593

БИК 044525593

Генеральный
директор**К.В. Крылов****ИСПОЛНИТЕЛЬ:****Шаповалова С.Л.****С.Л. Шаповалова**

Договор подряда №144-25

г. Москва

«22» октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ»), в лице генерального директора **Крылова Константина Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Крымова Ирина Вячеславовна** (государственный эксперт на основании Приказов Министерства культуры Российской Федерации от 29.03.2023 г. № 776, от 26.05.2025 г. №927), именуемый в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы.

1.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, которая стала им известна в связи с выполнением работ и которая может нанести вред интересам Сторон.

1.3. Работы проводятся в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик вправе:

- проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность;
- отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;
- отказаться от Договора либо поручить исправление работы другому лицу за счет Исполнителя, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Исполнителю срок для устранения недостатков он их не устранил;

- отказаться при наличии уважительных причин от Договора подряда в любое время до сдачи работы, уплатив Исполнителю часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора, и возместив Исполнителю убытки.

3.2. Заказчик обязан:

- оказывать содействие Исполнителю в выполнении им работы;
- уплачивать за Исполнителя в установленном порядке обязательные страховые взносы на государственное социальное страхование в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;
- предоставлять при необходимости место для выполнения работ по Договору, соответствующее правилам охраны труда и требованиям техники безопасности;
- осуществлять подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации и проверку знаний Исполнителя по вопросам безопасных условий выполнения работ либо требовать документы, подтверждающие прохождение им подготовки (обучения), инструктажа, медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения указанных в пункте 1.1 работ;
- не допускать (отстранять) к выполнению работ в соответствующий день Исполнителя, выполняющего работу в местах, предоставленных Заказчиком, появившегося на месте проведения работ в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующем выполнению работ;
- обеспечивать беспрепятственный допуск представителей государственных органов и иных организаций, в компетенцию которых входит осуществление проверок и контроля за соблюдением законодательства, в том числе проверок условий выполнения работ, а также предоставлять информацию, необходимую для проведения контрольных мероприятий;
- расследовать либо принимать участие в расследовании несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в порядке, определенном законодательством.

3.3. Исполнитель обязан:

- соблюдать соответствующие инструкции, правила и другие нормативные правовые акты, устанавливающие требования к безопасным условиям выполнения работ, безопасной эксплуатации машин, оборудования и других средств производства, а также правила поведения на территории, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях организации;
- использовать средства индивидуальной защиты;
- проходить в установленном порядке подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации, проверку знаний по вопросам безопасных условий выполнения работ и медицинские осмотры.

Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае, если Заказчиком не созданы или ненадлежащим образом созданы условия, предусмотренные договором для безопасного выполнения работ.

3.4. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Исполнителя результата работ по настоящему Договору с участием Исполнителя осмотреть и принять результат выполненной работы, подписав акт приемки-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Сторона не несет ответственности за нарушение условий договора, если такое нарушение произошло не по ее вине.

4.3. Исполнитель несет полную ответственность за порчу и (либо) утерю имущества Заказчика, которая имела место по вине Исполнителя. В случае нанесения ущерба либо утери имущества Заказчика Исполнитель обязуется возместить Заказчику полную стоимость имущества, указанную в товаросопроводительных документах.

5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ)

5.1. Срок выполнения работ по Договору до 28 ноября 2025 года.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами вследствие или в связи с настоящим Договором, должны решаться путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к согласию путем переговоров, возникший спор подлежит разрешению в судах Российской Федерации по общему правилу подсудности, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера) и других независимых от Сторон обстоятельств, которые прямо препятствуют какой-либо из Сторон выполнить свои обязательства по настоящему Договору, подтвержденных соответствующим документом торгово-промышленной палаты или другого уполномоченного на это органа, срок выполнения обязательств по Договору Стороной, для которой эти обстоятельства возникли, отодвигается на срок действия этих обстоятельств. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 60 (Шестидесяти) календарных дней, другая Сторона может также приостановить выполнение обязательств по Договору.

8.2. При наступлении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы для одной из Сторон последняя обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону в письменном виде. Незвещение или несвоевременное извещение о возникновении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С момента заключения Договора вся предшествующая переписка и переговоры между Сторонами по его предмету теряют силу.

9.2. В случае расхождения отдельных положений настоящего Договора с действующим законодательством Российской Федерации Договор в целом сохраняет свою силу, а Стороны будут стремиться найти решение, не противоречащее законодательству и наиболее полно по смыслу и экономически соответствующее недействительному положению Договора.

9.3. Все дополнения и изменения к данному Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они письменно оформлены и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Ни одна из Сторон не в праве передавать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия другой Стороны.

9.5. Каждая Сторона несет ответственность за правильность указанных ею в настоящем Договоре реквизитов. В случае неуведомления или ненадлежащего уведомления другой Стороны об изменении реквизитов не уведомившая Сторона несет ответственность и риски наступления негативных последствий такого неуведомления.

9.6. На основании настоящего Договора между Сторонами не возникает трудовых отношений.

9.7. Согласно действующему законодательству Российской Федерации Заказчик выступает по отношению к Исполнителю налоговым агентом.

9.8. Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.9. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, как те, что упоминаются в его тексте, так и другие, надлежащим образом оформленные (содержат подписи уполномоченных представителей Сторон и печати Сторон), являются его неотъемлемыми частями.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**ЗАКАЗЧИК:****ООО «МИГИ»**

ИНН 7719483656 КПП 771001001

Юр. и факт. адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я

Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6

Р/С 40702810201600010139

в АО «АЛЬФА-БАНК»

К/С 30101810200000000593

БИК 044525593



Генеральный директор

К.В. Крылов

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель

Крымова Ирина Вячеславовна



И.В. Крымова

Договор подряда №32-25-ТВЕ

г. Москва

«22» октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мастерская историко-градостроительных исследований» (ООО «МИГИ»), в лице генерального директора **Крылова Константина Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **Заказчик**, с одной стороны, и **Индивидуальный предприниматель Тихонов Виктор Евгеньевич** (государственный эксперт на основании Приказов Министерства культуры Российской Федерации от 04.04.2024 г. № 634), именуемый в дальнейшем **Исполнитель**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

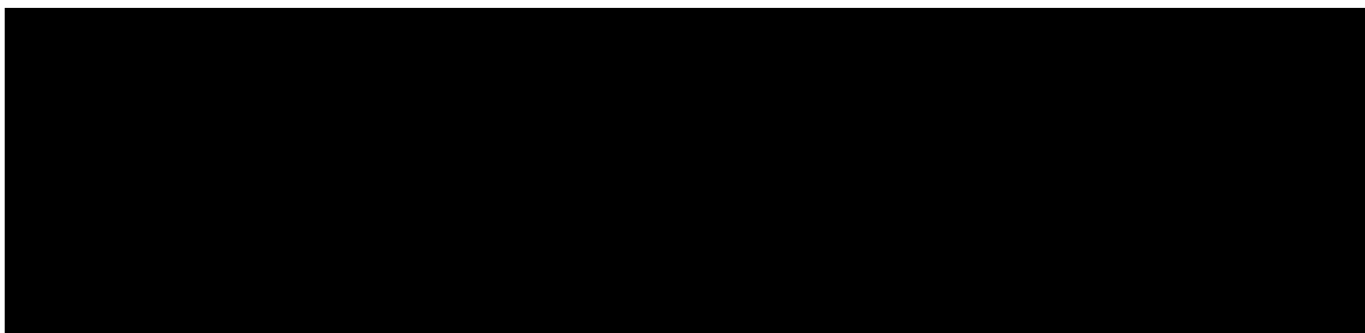
1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство осуществить государственную историко-культурную экспертизу проекта зон охраны объектов культурного наследия об изменении части объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 37, установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1 в границах части квартала № 64 Центрального административного округа города Москвы.

1.2. Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность информации, которая стала им известна в связи с выполнением работ и которая может нанести вред интересам Сторон.

1.3. Работы проводятся в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ (УСЛУГ) ИСПОЛНИТЕЛЯ И ПОРЯДОК ИХ ОПЛАТЫ



3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Заказчик вправе:

- проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность;
- отказаться от Договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным;
- отказаться от Договора либо поручить исправление работы другому лицу за счет Исполнителя, а также потребовать возмещения убытков, если во время выполнения работы станет очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, а в назначенный ранее Исполнителю срок для устранения недостатков он их не устранил;

- отказаться при наличии уважительных причин от Договора подряда в любое время до сдачи работы, уплатив Исполнителю часть установленной цены за работу, выполненную до получения уведомления об отказе Заказчика от Договора, и возместив Исполнителю убытки.

3.2. Заказчик обязан:

- оказывать содействие Исполнителю в выполнении им работы;
- уплачивать за Исполнителя в установленном порядке обязательные страховые взносы на государственное социальное страхование в Фонд социальной защиты населения Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации;
- предоставлять при необходимости место для выполнения работ по Договору, соответствующее правилам охраны труда и требованиям техники безопасности;
- осуществлять подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации и проверку знаний Исполнителя по вопросам безопасных условий выполнения работ либо требовать документы, подтверждающие прохождение им подготовки (обучения), инструктажа, медицинского осмотра, если это необходимо для выполнения указанных в пункте 1.1 работ;
- не допускать (отстранять) к выполнению работ в соответствующий день Исполнителя, выполняющего работу в местах, предоставленных Заказчиком, появившегося на месте проведения работ в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также в состоянии, связанном с болезнью, препятствующем выполнению работ;
- обеспечивать беспрепятственный допуск представителей государственных органов и иных организаций, в компетенцию которых входит осуществление проверок и контроля за соблюдением законодательства, в том числе проверок условий выполнения работ, а также предоставлять информацию, необходимую для проведения контрольных мероприятий;
- расследовать либо принимать участие в расследовании несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний в порядке, определенном законодательством.

3.3. Исполнитель обязан:

- соблюдать соответствующие инструкции, правила и другие нормативные правовые акты, устанавливающие требования к безопасным условиям выполнения работ, безопасной эксплуатации машин, оборудования и других средств производства, а также правила поведения на территории, в производственных, вспомогательных и бытовых помещениях организации;
- использовать средства индивидуальной защиты;
- проходить в установленном порядке подготовку (обучение), инструктаж, повышение квалификации, проверку знаний по вопросам безопасных условий выполнения работ и медицинские осмотры.

Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае, если Заказчиком не созданы или ненадлежащим образом созданы условия, предусмотренные договором для безопасного выполнения работ.

3.4. Заказчик обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения от Исполнителя результата работ по настоящему Договору с участием Исполнителя осмотреть и принять результат выполненной работы, подписав акт приемки-передачи.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству Российской Федерации.

4.2. Сторона не несет ответственности за нарушение условий договора, если такое нарушение произошло не по ее вине.

4.3. Исполнитель несет полную ответственность за порчу и (либо) утерю имущества Заказчика, которая имела место по вине Исполнителя. В случае нанесения ущерба либо утери имущества Заказчика Исполнитель обязуется возместить Заказчику полную стоимость имущества, указанную в товаросопроводительных документах.

5. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ (ОКАЗАНИЯ УСЛУГ)

5.1. Срок выполнения работ по Договору до 28 ноября 2025 года.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного выполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

6.2. Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами вследствие или в связи с настоящим Договором, должны решаться путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к согласию путем переговоров, возникший спор подлежит разрешению в судах Российской Федерации по общему правилу подсудности, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий любого характера) и других независящих от Сторон обстоятельств, которые прямо препятствуют какой-либо из Сторон выполнить свои обязательства по настоящему Договору, подтвержденных соответствующим документом торгово-промышленной палаты или другого уполномоченного на это органа, срок выполнения обязательств по Договору Стороной, для которой эти обстоятельства возникли, отодвигается на срок действия этих обстоятельств. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы длится более 60 (Шестидесяти) календарных дней, другая Сторона может также приостановить выполнение обязательств по Договору.

8.2. При наступлении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы для одной из Сторон последняя обязана немедленно проинформировать об этом другую Сторону в письменном виде. Незвещение или несвоевременное извещение о возникновении или прекращении обстоятельств непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

9. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. С момента заключения Договора вся предшествующая переписка и переговоры между Сторонами по его предмету теряют силу.

9.2. В случае расхождения отдельных положений настоящего Договора с действующим законодательством Российской Федерации Договор в целом сохраняет свою силу, а Стороны будут стремиться найти решение, не противоречащее законодательству и наиболее полно по смыслу и экономически соответствующее недействительному положению Договора.

9.3. Все дополнения и изменения к данному Договору являются его неотъемлемой частью и действительны лишь в том случае, если они письменно оформлены и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.4. Ни одна из Сторон не в праве передавать свои права и обязательства по Договору третьему лицу без письменного согласия другой Стороны.

9.5. Каждая Сторона несет ответственность за правильность указанных ею в настоящем Договоре реквизитов. В случае неуведомления или ненадлежащего уведомления другой Стороны об изменении реквизитов не уведомившая Сторона несет ответственность и риски наступления негативных последствий такого неуведомления.

9.6. На основании настоящего Договора между Сторонами не возникает трудовых отношений.

9.7. Согласно действующему законодательству Российской Федерации Заказчик выступает по отношению к Исполнителю налоговым агентом.

9.8. Договор составлен в двух оригинальных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

9.9. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, как те, что упоминаются в его тексте, так и другие, надлежащим образом оформленные (содержат подписи уполномоченных представителей Сторон и печати Сторон), являются его неотъемлемыми частями.

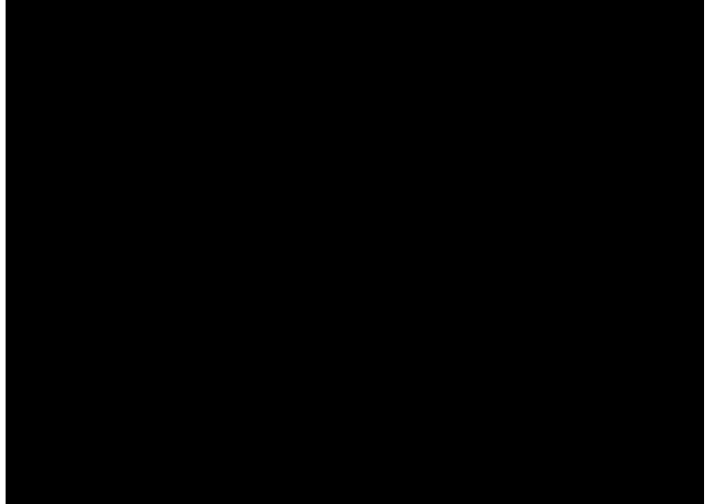
10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «МИГИ»
 ИНН 7719483656 КПП 771001001
 Юр. и факт. адрес: 123056, г. Москва, ул. 2-я
 Брестская, д. 9, стр. 1, эт. 2, пом. III, ком. 6
 Р/С 40702810201600010139
 в АО «АЛЬФА-БАНК»
 К/С 30101810200000000593
 БИК 044525593

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
Тихонов Виктор Евгеньевич




 Генеральный директор

К.В. Крылов


 Тихонов
 Виктор
 Евгеньевич

В.Е. Тихонов