

АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы
документации, содержащей результаты исследований, в соответствии
с которыми определяется наличие или отсутствие объектов,
обладающих признаками объекта культурного (археологического)
наследия на земельных участках, подлежащих воздействию земляных,
строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по
использованию лесов и иных работ на объекте: «Земельный участок с
кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га,
расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3»**

23 декабря 2022 г.

г. Москва

Дата начала экспертизы: 30 ноября 2022 г.
Дата окончания экспертизы: 23 декабря 2022 г.
Место проведения экспертизы: город Москва

Заказчик экспертизы: ООО «Столичное археологическое бюро»
Юр. адрес: 119002, г. Москва, переулок
Староконюшенный, дом 5/14, под/подв 4/ХІІІ
ИНН/КПП 7704234128/770401001
ОГРН 1037700007124
тел. +7 (495) 234-31-75

Сведения об эксперте:
Фамилия, имя, отчество Генинг Владимир Владимирович
Образование высшее, кандидат исторических наук
Специальность историк-археолог
Стаж работы 25 лет
Место работы и должность ООО "Археология в строительстве",
119415, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 41,
стр. 1, этаж 4, пом. І, ком. 35, 35а
ИНН/КПП 9729304331/772901001
ОГРН 1217700028523
e-mail: archinconstruct@gmail.com
эксперт-археолог

Реквизиты аттестации Приказ Министерства культуры Российской
Министерства культуры РФ Федерации от 9 ноября 2021 г. № 1809 "Об
аттестации экспертов по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы".

Объекты экспертизы в соответствии с приказом 1. Документация, за исключением научных
отчетов о выполненных археологических

Министерства культуры РФ

полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ;

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении (акте) государственной историко-культурной экспертизы.

Цель экспертизы

Определение наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ работ по использованию лесов (далее – «работ по использованию лесов») и иных работ.

Объект экспертизы

Документация, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих

Аттестованный эксперт

подписано цифровой подписью

В.В. Генинг

23 декабря 2022 г.

признаками объекта культурного (археологического) наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ: Денисов А. В. Заключение по результатам исследований (проведения археологической разведки) на объекте: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3».

Перечень документов, представленных заявителем

1. Письмо Департамента культурного наследия г. Москвы № ДКН-16-13-3843/22 от 15.09.2022 г.
2. Денисов А. В. Заключение по результатам исследований (проведения археологической разведки) на объекте: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3». М.: ООО "Столичное археологическое бюро", 2022.
3. Ситуационный план.
4. Инженерно-топографический план.
5. Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-21-2021-5480.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

Эксперту не известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы, либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

Отношение к заказчику

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

Эксперт не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;

Эксперт не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед экспертом;

Эксперт не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;

Эксперт не заинтересован в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

При проведении экспертизы эксперт обязан

а) соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона;

б) обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

в) самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

г) обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

д) соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

е) информировать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Сведения о проведенных исследованиях

-выполнен анализ действующей нормативно-правовой базы в сфере охраны и сохранения историко-культурного наследия;

- рассмотрены представленные заказчиком документы;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком;

При изучении предоставленных заказчиком документов эксперт счел представленный материал достаточным для подготовки заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

- оформлены результаты государственной историко-культурной экспертизы в форме настоящего Акта.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Представленная на экспертизу документация содержит результаты археологических исследований (археологических разведок), в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008001:22 (далее – исследуемый участок, связанный с реализацией проекта), на объекте: «Земельный участок с

Аттестованный эксперт

подписано цифровой подписью

В.В. Генинг

23 декабря 2022 г.

кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3».

Исследуемый участок, связанный с реализацией проекта расположен на территории района Можайский Западного административного округа г. Москвы. Зона исследований распространялась на всю площадь указанного земельного участка. Общая площадь исследованного участка – 11031 м² (план и границы исследуемого участка см.: Денисов, Заключение по результатам исследований..., 2022. Илл. 1–2). Данная территория расположена на территории, относящейся к бывшему особняку («Особняк, конец 1940-х гг.». Распоряжение Департамента культурного наследия г. Москвы «О согласии с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы" от 28 ноября 2014 г. № 1041; Денисов, Заключение по результатам исследований..., 2022. Илл. 3–6).

Согласно письму Департамента культурного наследия г. Москвы № ДКН-16-13-3843/22 от 15.09.2022 г. сведениями об отсутствии на исследуемом участке, связанном с реализацией проекта объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Мосгорнаследие не располагает.

Вместе с тем участок работ находится в границах земель ныне несохранившегося исторического поселения: село Хорошево (Троекурово) (Кусов, 2004. Т. 2). Сведений о ранее проведенных археологических исследованиях непосредственно на данном участке не имеется.

Наиболее близкими по расположению к границам участка исследований из известных по данным специализированной литературы «памятников археологии» являются следующие:

- Селище в бывшей д. Сетунь. Расположено вдоль северного берега р. Сетунь к югу от Можайского шоссе между ул. Витебская и Рябиновая. Археологически не исследовалось (Культура средневековой Москвы. Исторические ландшафты, 2005. Т. 2).

- Сетунь-1. Курганный могильник. 11–13 вв. Был расположен предположительно в районе д. 20 по ул. Кубинка, в 200 м к 3 от ул. Кутузова, на прав. берегу ручья (лев. приток р. Сетунь, прав. притока р. Москва). Обследован М.В. Воеводским в 1930-е гг. Вероятно, исследован А.П. Богдановым в 1865 г. Насчитывал 20 насыпей, исследовано 9 курганов. Обнаружены погребения по обряду трупоположения, в том числе 4 женских. При них найдены: бронзовая шейная гривна, стеклянные бусы, ножницы, керамика гончарная с линейным орнаментом. Коллекция в ГИМ (кол. № 104099. Оп. 2419). В настоящее время не существует (Археологическая Карта России. Москва, 2020. Ч. 1).

- Сетунь-2. Курганный могильник. 11–13 вв. Был расположен у ж.д. ст. Сетунь, предположительно у дд. 11–13 по ул. Толбухина, в верховьях руч. (лев. приток р. Сетунь, прав. притока р. Москва). Обследован Н.Ф. Куразовым в 1940 г. Состоял из 18 насыпей. Предположительно отнесен к древнерусскому времени. В настоящее время не существует. (Археологическая Карта России. Москва, 2020. Ч. 1).

- Спасское. Селище. Расположено у д. 18 по Рябиновой ул., на прав. берегу р. Сетунь (прав. притока р. Москва). Археологически не обследовано. Идентифицировано как д. Манухино, Оксеново, а затем с. Спасское, упоминаемые впервые в нач. 17 в. (Археологическая Карта России. Москва, 2020. Ч. 1).

- Немчиновка. Курганный могильник. 11–13 вв. По данным 1920-х гг., расположен близ ст., на р. Сетунь (прав. приток р. Москва). Насчитывал пять сравнительно высоких насыпей. Исследованы (Б.А. Куфтин) два кургана, содержавшие труположения с зап.-сев.-зап. ориентировкой. Найдены семилопастные височные кольца, ожерелье из сердоликовых бипирамидальных и хрустальных шарообразных бус, витая шейная гривна, браслеты, перстни. (Археологическая карта России. Московская область, 1994. Ч. 1).

Все указанные археологические памятники расположены за пределами участка исследований.

Археологические полевые работы (археологические разведки) на исследуемом участке, связанном с реализацией проекта: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3», проводились ООО «Столичное археологическое бюро» на основании Открытого листа № 0159-2022, выданного 14 марта 2022 г., на имя Денисова Алексея Владимировича, с целью определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия.

Археологические разведки проведены согласно принятой методике научных полевых археологических исследований в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32 (далее – Положение).

На основании проведенных работ составлено Заключение по результатам исследований (проведения археологической разведки) на объекте: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3».

Работы включали:

1. Визуальное обследование исследуемой территории;
2. Поиск подъемного материала;
3. Археологическую шурфовку с фиксацией стратиграфических разрезов;
4. Камеральную обработку полученных материалов;
5. Графическую и фотофиксацию всех этапов полевых работ.

Место расположения стратиграфического шурфа определялось на основании данных современных геоподоснов о существующих коммуникациях, а также на основании расположения существующих насаждений и объектов городской инфраструктуры (асфальтированные участки, здания и пр.).

При проведении археологических разведок на исследуемом участке, связанном с реализацией проекта: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3» находки, позволяющие датировать исследованные напластования временем ранее второй трети XX века, не обнаружены. Следы археологического культурного слоя не выявлены. Поиск подъемного материала результатов не принес.

Таким образом, непосредственно на территории исследуемого участка, расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером: 77:07:0008001:22, связанного с реализацией проекта: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3» (план и границы исследуемого участка см.: Денисов, Заключение по результатам исследований..., 2022. Илл. 1–2), объекты археологического наследия не выявлены (отсутствуют).

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

Российская Федерация. Законы. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: Федеральный Закон N 73-ФЗ [принят Государственной Думой 24 мая 2002 года: одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 года]. – URL: <https://fzrf.su/zakon/ob-obektah-kulturnogo-naslediya-narodov-rf-73-fz/> (дата обращения 13.12.2022).

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе. – URL: <https://docs.cntd.ru/document/902166719> (дата обращения 14.12.2022)

Положение о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации. М.: Институт археологии РАН, 2018. Утверждено постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от «20» июня 2018 г. № 32. – URL: https://www.archaeolog.ru/media/OPI/Polozhenie_2018_2.pdf (дата обращения 14.12.2022)

Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 8 декабря 2016 г. № 934. Об организации проведения государственной историко-культурной экспертизы Департаментом культурного наследия города Москвы. – URL: <https://www.mos.ru/dkn/documents/normativnye-pravovye-akty/> (дата обращения 14.12.2022)

Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 24 февраля 2022 г. № 45. О внесении изменений в приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 8 декабря 2016 г. № 934. – URL:

<https://www.mos.ru/dkn/documents/normativnye-pravovye-akty/> (дата обращения 14.12.2022)

Письмо Департамента культурного наследия г. Москвы № ДКН-16-13-3843/22 от 15.09.2022 г.

Археологическая Карта России. Москва. М.: ИА РАН, 2020. Ч. 1.

Арциховский А.В. Курганы вятичей. М.: РАНИОН, 1930.

Бадер О.Н. Материалы к археологической карте Москвы и ее окрестностей // Материалы и исследования по археологии Москвы / Материалы и исследования по археологии СССР. М.-Л.: Издательство АН СССР, 1947. № 7. Том 1.

Вострышев М.И. Москва. Большая иллюстрированная энциклопедия: Московведение от А до Я. М.: ЭКСМО, 2007.

Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-21-2021-5480.

Денисов А.В. Заключение по результатам исследований (проведения археологической разведки) на объекте: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3». М.: ООО «Столичное археологическое бюро», 2022.

Имена московских улиц. Топонимический словарь / Агеева Р. А. и др. М.: ОГИ, 2007.

Инженерно-топографический план.

Исторический атлас Московской губернии: Доработанное репринтное издание военно-топографической карты Московской губернии 1860 года. СПб.: Эндис, 2010.

История московских районов. Энциклопедия /под ред. К.А. Аверьянова. М.: Астрель, АСТ, 2005.

Культура средневековой Москвы. Исторические ландшафты. М.: Наука, 2004. Т. 1.

Культура средневековой Москвы. Исторические ландшафты. М.: Наука, 2005. Т. 2.

Кусов В. С. Земли Московской губернии в XVIII веке. Карты уездов. Описание владений. В 2-х т. М.: Изд. дом «Московия», 2004. Т. 2.

Москва: Энциклопедия /Гл. ред.: А. Л. Нарочницкие. М.: Советская энциклопедия, 1980.

Москва: Энциклопедия / Глав. ред. С. О. Шмидт; Сост.: М. И. Андреев, В. М. Карев. М.: Большая российская энциклопедия, 1997.

Насимович Ю.А. Аннотированный список названий рек, ручьев и оврагов Москвы. М.: ВНИИ охраны природы Минприроды РФ, 1996.

Насимович Ю.А. Реки, озера и пруды Москвы. 2009. [электронный ресурс]: – URL: <http://temnyjles.narod.ru/Reki.htm>.

Никольская Т.Н. Земля вятичей. М.: Наука, 1981.

Публичная кадастровая карта – 2022. – URL <https://pkk.rosreestr.ru/#/search/55.71772952575565,37.4037974976532/17/@nkfazkxoh> (дата обращения 14.12.2022).

Ситуационный план.

Обоснования выводов экспертизы

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки ст. 3 Федерального закона.

Культурный слой – слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает 100 лет и включающий археологические предметы (п. 1.4 Положения о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчётной документации, утвержденного Российской академией наук 20 июня 2018 г., постановлением № 32 (далее – Положение).

Археологические предметы – движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых, независимо от обстоятельств их обнаружения, являются археологические раскопки, или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок (п. 1.4 Положения).

Поиск археологических предметов и их изъятие из мест залегания могут производиться исключительно в составе археологических полевых работ.

Работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (далее - археологические полевые работы), проводятся на основании выдаваемого сроком не более чем на один год разрешения (открытого листа).

В результате проведенных ООО «Столичное археологическое бюро» археологических исследований (разведок) на основании Открытого листа № 0159-2022, выданного 14 марта 2022 г., на имя Денисова Алексея Владимировича, с целью определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия непосредственно на исследованном участке (план и границы исследованного участка см.: Денисов, Заключение по результатам исследований..., 2022. Илл. 1–2), связанном с реализацией проекта: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3», культурный слой, археологические объекты и археологические предметы (объекты, обладающие признаками объекта археологического наследия), не обнаружены.

Выводы, изложенные в акте государственной историко-культурной экспертизы, касаются исключительно исследуемого участка, связанного с

Аттестованный эксперт

подписано цифровой подписью

В.В. Генинг

23 декабря 2022 г.

реализацией проекта: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3».

Вывод экспертизы

Проведение земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008001:22, связанном с реализацией проекта: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3», в связи с определением отсутствия выявленных объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, возможно.

Положительное заключение.

Приложения:

1. Денисов А. В. Заключение по результатам исследований (проведения археологической разведки) на объекте: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3».

2. Письмо Департамента культурного наследия г. Москвы № ДКН-16-13-3843/22 от 15.09.2022 г.

3. Ситуационный план.

4. Инженерно-топографический план.

5. Градостроительный план земельного участка № РФ-77-4-53-3-21-2021-5480.

Эксперт
Дата оформления
23 декабря 2022 г.

**Генинг Владимир
Владимирович**

Подписано цифровой подписью:
Генинг Владимир Владимирович
Дата: 2022.12.23 10:32:11 +03'00'

В.В. Генинг

**Общество с ограниченной ответственностью
«Столичное археологическое бюро»**

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Столичное археологическое бюро»
К. В. Воронин



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам исследований (проведения археологической разведки) на
объекте: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22
общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул.
Толбухина, вл. 3»**

в 2022 г.

**Руководитель работ
А.В. Денисов**

М О С К В А

2 0 2 2 г .

Содержание

I.	Введение	3
II.	Историко-археологическая характеристика участка исследований	5
III.	Археологические исследования	7
IV.	Заключение	8
V.	Источники и литература	9
VI.	Перечень иллюстраций	10

I. ВВЕДЕНИЕ.

Археологические разведки проводились в соответствии:

- с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569;

- Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации», утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32;

- Методикой определения границ территорий объектов археологического наследия (рекомендована письмом Министерства культуры Российской Федерации от 27.01.2012 № 12–01–39/05-АБ (Методика);

- Правилами выдачи, приостановления и прекращения действия разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.02.2014 № 127;

- Открытым листом № 0159-2022 от 14 марта 2022 г. на право проведения археологических полевых работ (археологических разведок) на территории г. Москвы от границ территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место)» до административной границы города, за исключением территорий Троицкого и

Новомосковского административных округов, выданного на имя Денисова А.В.

Данное заключение было составлено по результатам исследований (проведения археологической разведки), в соответствии с которым определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, и (или) хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3».

Разведки проводились на основании Открытого листа № 0159-2022 от 14 марта 2022 г. на право проведения археологических полевых работ (археологических разведок) на территории г. Москвы от границ территории выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место)» до административной границы города, за исключением территорий Троицкого и Новомосковского административных округов, выданного на имя Денисова А.В.

II. Историко-археологическая характеристика участка исследований

Исследуемый участок находится в районе Можайский Западного административного округа г. Москвы по адресу: ул. Толбухина, вл. 3. Согласно данным ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2021-5480 кадастровый номер земельного участка 77:07:0008001:22. Зона исследований распространяется на всю площадь указанного участка.

Участок исследования находится в границах земель ныне несохранившегося исторического поселения: село Хорошево (Троекурово) (Кусов В.С., Т.2. 2004).

Археологическая изученность.

Согласно письму Департамента культурного наследия г. Москвы № ДКН-16-13-3843/22 от 15.09.2022 г. сведениями об отсутствии (на территории проведения работ) объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Мосгорнаследие не располагает.

Ближайшими к границам участка работ «памятниками археологии», известными по данным специализированной литературы, являются следующие:

- Селище в бывшей д. Сетунь. Расположено вдоль северного берега р. Сетунь к югу от Можайского шоссе между ул. Витебская и Рябиновая. Археологически не исследовалось (Культура средневековой Москвы. Исторические ландшафты. Т. 2, М., 2005. С. 515).

- Сетунь-1. Курганный могильник. 11–13 вв. Был расположен предположительно в районе д. 20 по ул. Кубинка, в 200 м к 3 от ул. Кутузова, на прав. берегу ручья (лев. приток р. Сетунь, прав. притока р. Москва). Обследован М.В. Воеводским в 1930-е гг. Вероятно, исследован А.П. Богдановым в 1865 г. Насчитывал 20 насыпей, исследовано 9 курганов.

Обнаружены погребения по обряду трупоположения, в том числе 4 женских. При них найдены: бронзовая шейная гривна, стеклянные бусы, ножницы, керамика гончарная с линейным орнаментом. Коллекция в ГИМ (кол. № 104099. Оп. 2419). В настоящее время не существует (Археологическая Карта России. Москва. М., 2020. Ч. 1. С. 154).

- Сетунь-2. Курганный могильник. 11–13 вв. Был расположен у ж.д. ст. Сетунь, предположительно у дд. 11–13 по ул. Толбухина, в верховьях руч. (лев. приток р. Сетунь, прав. притока р. Москва). Обследован Н.Ф. Куразовым в 1940 г. Состоял из 18 насыпей. Предположительно отнесен к древнерусскому времени. В настоящее время не существует. Бадер О.Н. 1947. С. 132, 133; Кренке Н.А. 2004а. С. 329. № 40 (Археологическая Карта России. Москва. М., 2020. Ч. 1. С. 154).

- Спасское. Селище. Расположено у д. 18 по Рябиновой ул., на прав. берегу р. Сетунь (прав. притока р. Москва). Археологически не обследовано. Идентифицировано как д. Манухино, Оксеново, а затем с. Спасское, упоминаемые впервые в нач. 17 в. (Археологическая Карта России. Москва. М., 2020. Ч. 1. С. 154).

- Немчиновка. Курганный могильник. 11-13 вв. По данным 1920-х гг., расположен близ ст., на р. Сетунь (прав. приток р. Москва). Насчитывал пять сравнительно высоких насыпей. Исследованы (Б. А. Куфтин) два кургана, содержавшие трупоположения с зап.-сев.-зап. ориентировкой. Семилопастные височные кольца, ожерелье из сердоликовых бипирамидальных и хрустальных шарообразных бус, витая шейная гривна, браслеты, перстни. Место хранения колл. неизвестно (Археологическая карта России. Московская область. М., 1994. Ч. 1. С. 161).

III. АРХЕОЛОГИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Согласно данным ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2021-5480 кадастровый номер земельного участка 77:07:0008001:22. Зона исследований распространяется на всю площадь указанного участка. Площадь участка исследований составила 11031 кв.м.

Археологические разведки проведены в 2022 г. согласно принятой методике научных полевых археологических исследований в соответствии с «Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации» утвержденным постановлением Бюро Отделения историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 г. № 32.

Работы включали:

1. Визуальное обследование исследуемой территории;
2. Поиск подъемного материала;
3. Археологическую шурфовку с фиксацией стратиграфических разрезов;
4. Камеральную обработку полученных материалов;
5. Графическую и фотофиксацию всех этапов полевых работ.

Нивелировочные измерения производились от условного репера, расположенного на юго-восточном углу дома 3 по ул. Толбухина (отметка репера 180,00 м).

Места расположения стратиграфических шурфов определялись на основании данных современных геоподоснов о существующих коммуникациях, а также на основании расположения существующих насаждений и объектов городской инфраструктуры (асфальтированные участки, здания и пр.).

По окончании археологической шурфовки была произведена обратная засыпка и рекультивация грунта.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Выполнены археологические исследования (археологические разведки) в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на исследуемом участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, мелиоративных, и (или) хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3». Площадь земельного участка составила 11031 м².

При визуальном обследовании участка подъемный материал не выявлен. При шурфовке были зафиксированы современные горизонты планировки территории мощностью до 30 см, связанные с хозяйственным освоением участка в середине 30-х гг. XX в. В шурфе 1 под ним фиксировался естественный почвенный горизонт мощностью 20 см. Культурный слой, археологические объекты и находки, позволяющие датировать исследованные напластования временем ранее второй трети XX в., не обнаружены.

V. ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА

1. Археологическая Карта России. Москва. М.: ИА РАН, 2020. Ч. 1.
2. Археологическая Карта России. Московская область. М.: ИА РАН, 1994. Ч. 1.
3. Имена московских улиц. Топонимический словарь / Агеева Р. А. и др. М.: ОГИ, 2007.
4. История московских районов. Энциклопедия /под ред. К.А. Аверьянова. М.: Астрель, АСТ, 2005.
5. Культура средневековой Москвы. Исторические ландшафты. М.: Наука, 2004. Т. 1.
6. Культура средневековой Москвы. Исторические ландшафты. М.: Наука, 2005. Т. 2.
7. Кусов В. С. Земли Московской губернии в XVIII веке. Карты уездов. Описание владений. М.: Изд. дом «Московия», 2004. Т. 2.

VI. ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Илл. 1. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3. Местоположение участка на кадастровом плане г. Москвы.

Илл. 2. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3. Местоположение участка на современном плане г. Москвы.

Илл. 3. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3. Ландшафт, окружающая застройка и общие виды исследуемой территории. Вид с севера. Фото.

Илл. 4. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3. Ландшафт, окружающая застройка и общие виды исследуемой территории. Вид с востока. Фото.

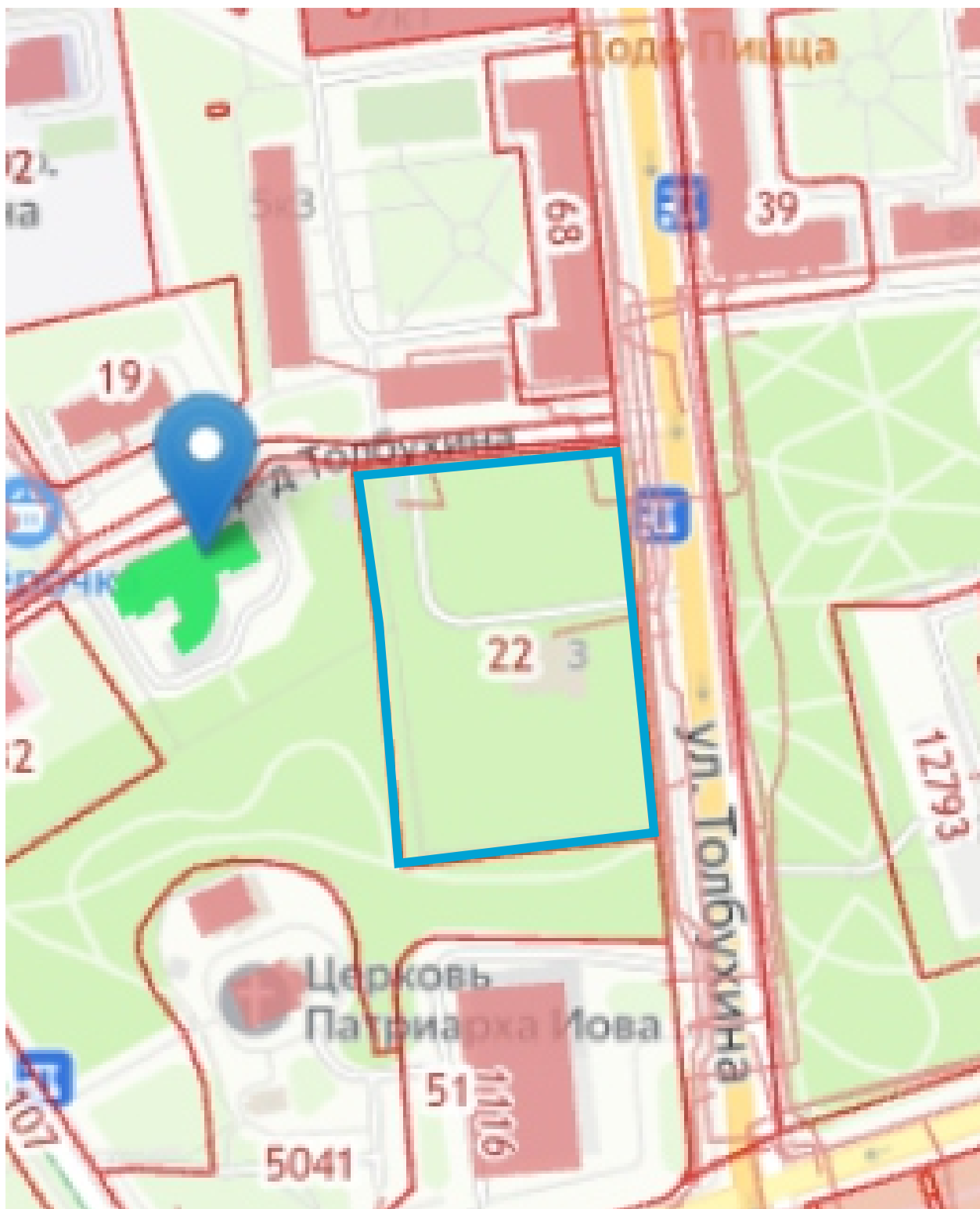
Илл. 5. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3. Ландшафт, окружающая застройка и общие виды исследуемой территории. Вид с юга. Фото.

Илл. 6. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3. Ландшафт, окружающая застройка и общие виды исследуемой территории. Вид с запада. Фото.

Илл. 7. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3. Стратиграфический разрез № 1. Вид с юга. Фото.

Илл. 8. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3. Стратиграфический разрез № 2. Вид с юга. Фото.

Альбом к заключению

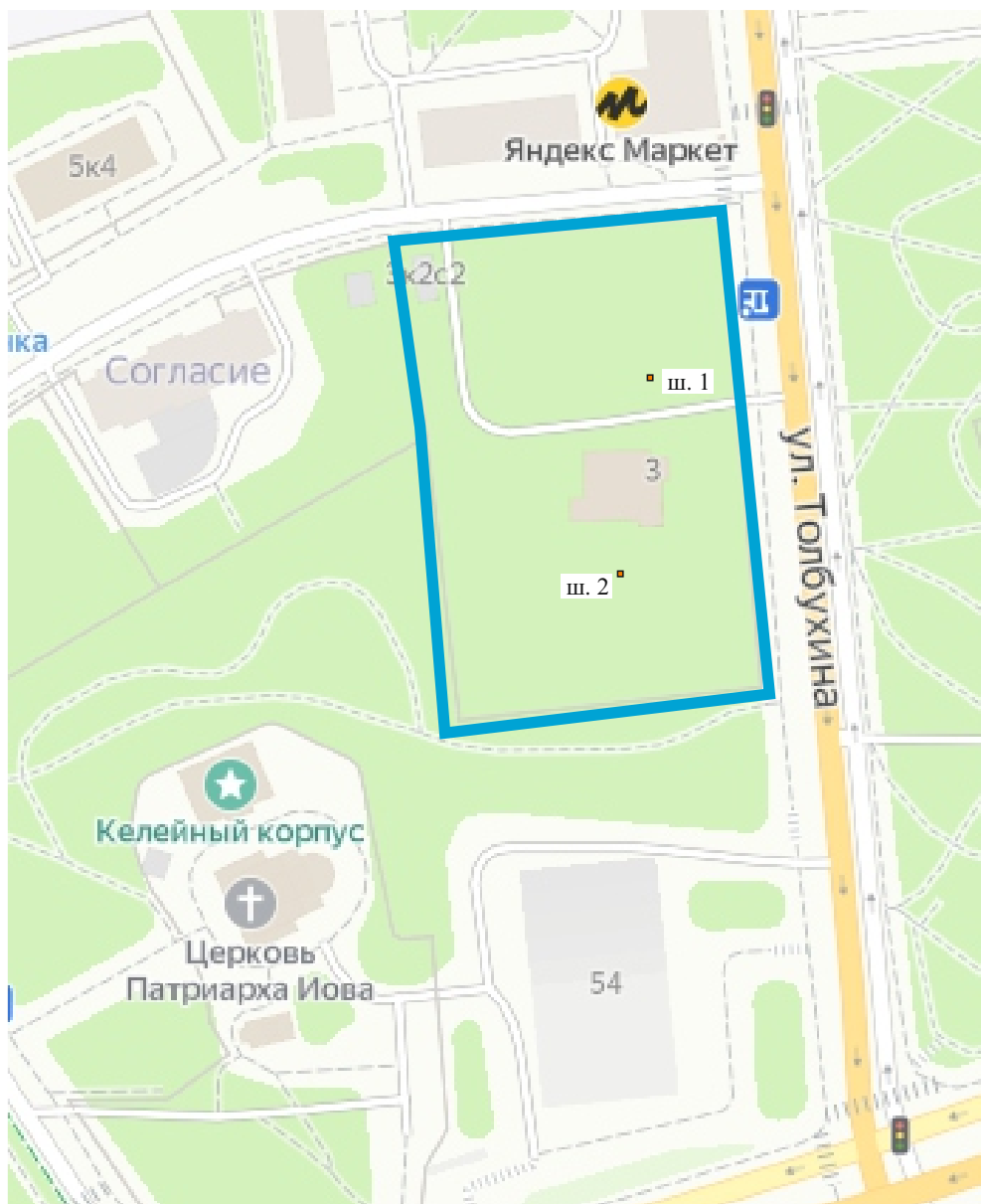


- зона проведения археологических работ 2022 г.

Масштаб 1:2000

Илл. 1. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3

Местоположение участка на кадастровом плане г. Москвы



- археологические шурфы (внемасштабно)

Масштаб 1:2000



- зона проведения археологических работ 2022 г.

Илл. 2. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3

Местоположение участка на современном плане г. Москвы



Илл. 3. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3
Ландшафт, окружающая застройка и общие виды исследуемой территории. Вид с севера. Фото.



Илл. 4. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3
Ландшафт, окружающая застройка и общие виды исследуемой территории. Вид с востока. Фото.



Илл. 5. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3
Ландшафт, окружающая застройка и общие виды исследуемой территории. Вид с юга. Фото.



Илл. 6. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3
Ландшафт, окружающая застройка и общие виды исследуемой территории. Вид с запада. Фото.



Илл. 7. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3
Стратиграфический разрез 1. Вид с юга. Фото.



Илл. 8. Земельный участок с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3
Стратиграфический разрез 2. Вид с юга. Фото.



Министерство культуры Российской Федерации

ОТКРЫТЫЙ ЛИСТ

№ 0159-2022

Настоящий открытый лист выдан:

Денисову Алексею Владимировичу

паспорт 4521 № 380313

(серия номер паспорта)

на право проведения археологических полевых работ
на территории г. Москвы от границ территории выявленного объекта
археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в.
(Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место)» до административной
границы города, за исключением территорий Троицкого и Новомосковского
административных округов.

На основании открытого листа

Денисов Алексей Владимирович

(Ф.И.О)

имеет право производить следующие археологические полевые работы:
археологические разведки с осуществлением локальных земляных работ на указанной
территории в целях выявления объектов археологического наследия, уточнения сведений
о них и планирования мероприятий по обеспечению их сохранности.

Передоверие права на проведение археологических полевых работ по данному открытому
листу другому лицу запрещается.

Срок действия открытого листа: с 14 марта 2022 г. по 3 марта 2023 г.

Дата принятия решения о предоставлении открытого листа: 14 марта 2022 г.

Первый заместитель Министра

(должность)

Дата 14 марта 2022 г.



С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О.)

М.П.

025612



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОРНАСЛЕДИЕ)

Пятницкая ул., д. 19, Москва, 115035
Телефон/факс: (495) 957-73-54, (495) 951-06-03, e-mail: dkn_info@mos.ru, www.mos.ru/dkn
ОКПО 00652228, ОГРН 1027700151170, ИНН/КПП 7705021556/770501001

15.09.2022 № ДКН-16-13-3843/22

на № _____ от _____

ООО "Специализированный
застройщик "Толбухина 3"

kmamaev@zorge9.com

С В Е Д Е Н И Я

**о наличии/отсутствии на территории проведения работ объектов
культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия,
их территорий, объектов, обладающих признаками объекта культурного
наследия, зон охраны объектов культурного наследия и защитных зон
объектов культурного наследия**

Настоящие сведения выданы по состоянию на " 15 " сентября 2022 г.
на территорию проведения работ: на земельном участке с кадастровым номером 77:07:0008001:22 общей площадью 1,1031 га, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3.
1. Наличие объектов культурного наследия: отсутствуют.
2. Наличие выявленных объектов культурного наследия: отсутствуют.
3. Наличие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия: отсутствуют.
4. Наличие утвержденных границ территорий объектов культурного наследия/выявленных объектов культурного наследия: отсутствуют.
5. Наличие утвержденных зон охраны объектов культурного наследия, установленных защитных зон объектов культурного наследия: отсутствуют.
6. Дополнительные сведения: Дополнительно сообщаем, что на запрашиваемом земельном участке расположен исторически ценный градоформирующий объект "Особняк, конец 1940-х гг." (распоряжение Мосгорнаследия "О согласии с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы" от 28 ноября 2014 г. № 1041).

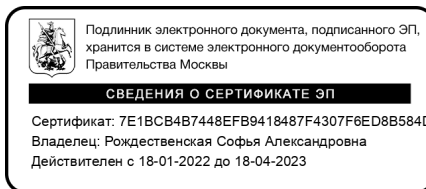
Сведениями об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, Мосгорнаследие не располагает.

Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 36, 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) обязан: обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона; представить в Мосгорнаследие документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

Деятельность на запрашиваемой территории осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об объектах культурного наследия и в установленных случаях подлежит согласованию с Мосгорнаследием.

Приложение: сведения Историко-культурного опорного плана территории города Москвы на 1 л. в 1 экз.

Начальник Управления
государственного учета и экспертизы
объектов культурного наследия



С.А.Рождественская

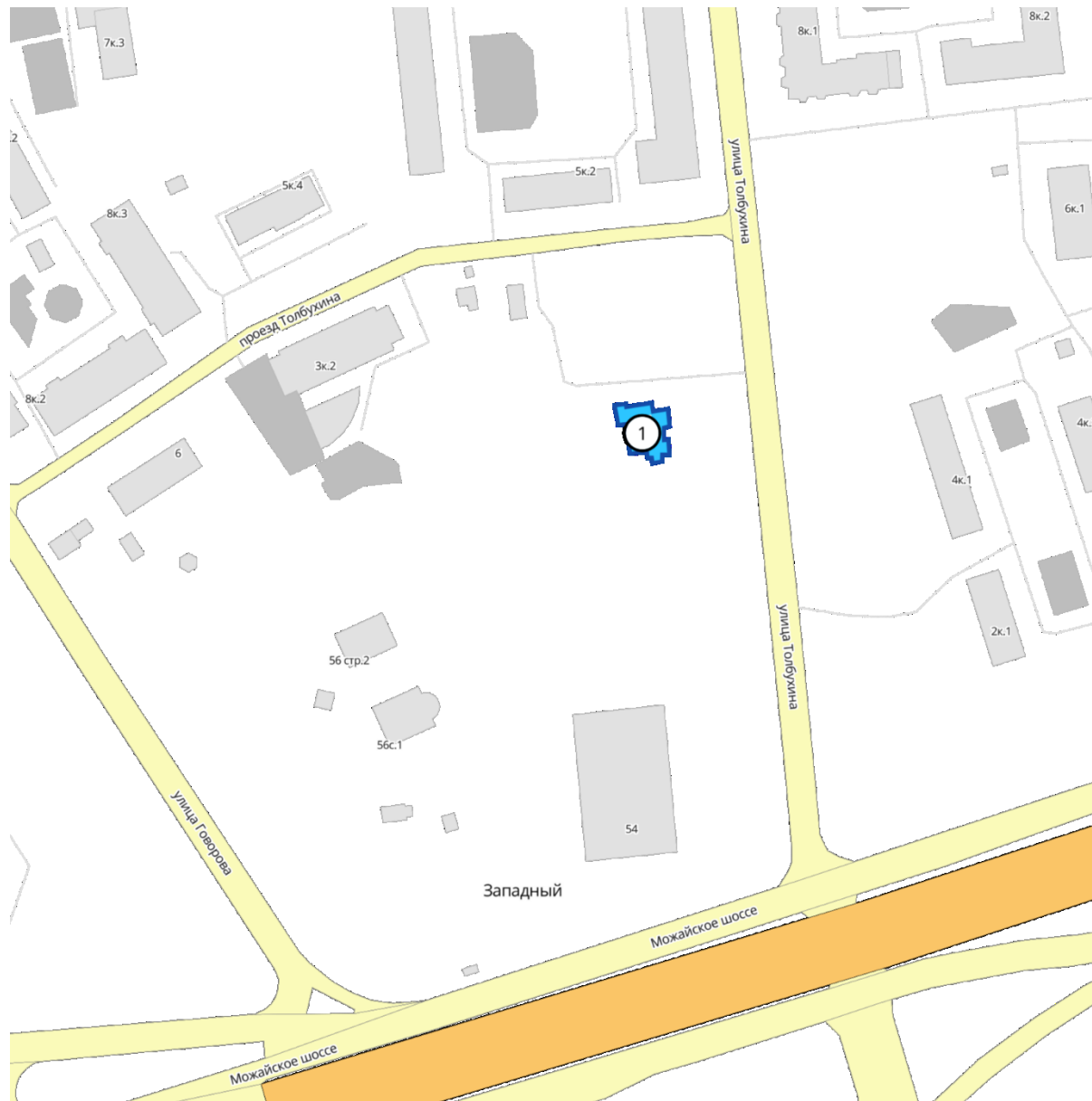
А.В.Белова,
8(499)237-65-77, доб. 96751
А.А.Золотухина,
8(495)950-38-88, доб. 96712

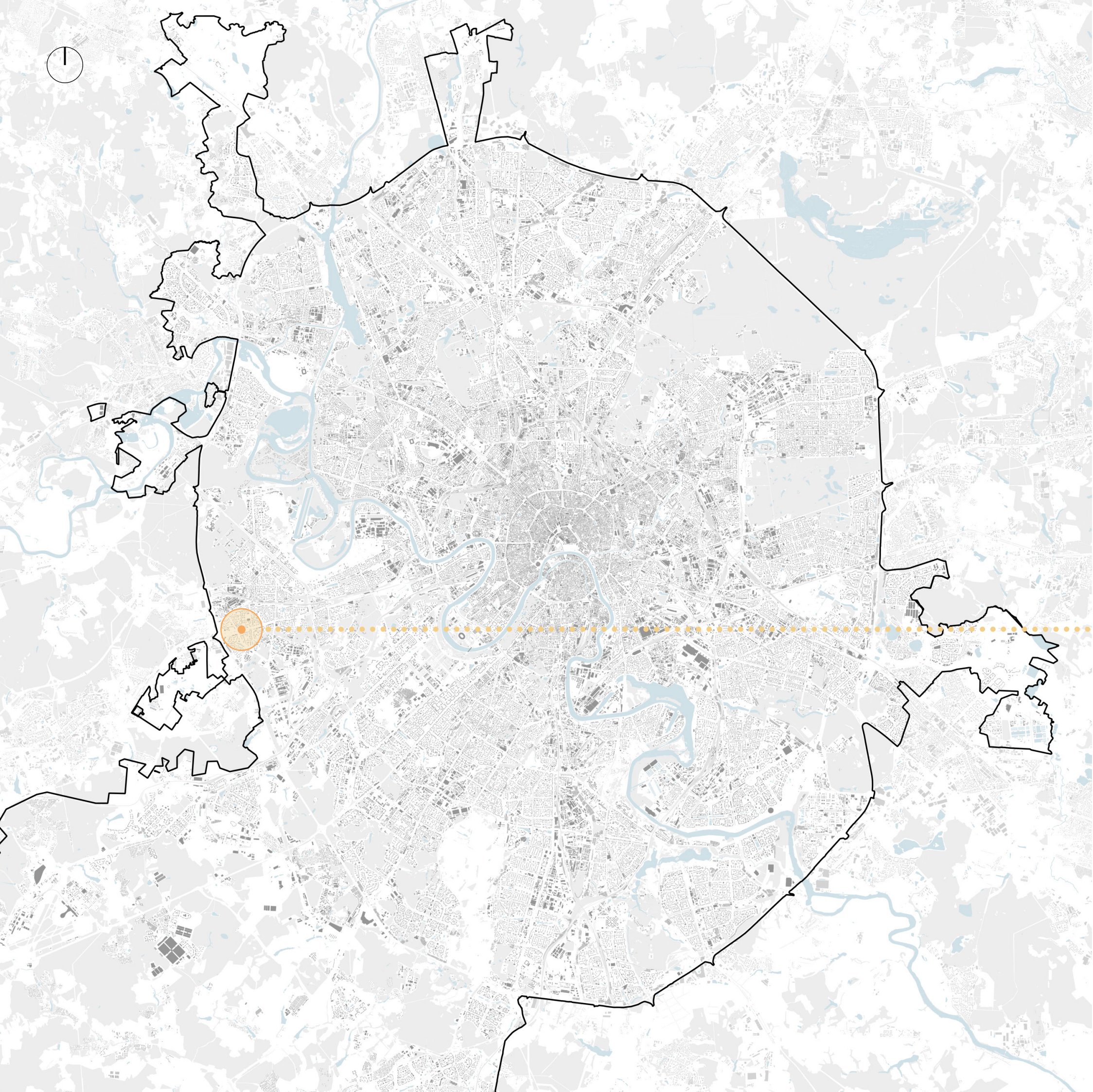
Сведения Историко-культурного опорного плана территории города Москвы

-  объекты культурного наследия
-  выявленные объекты культурного наследия
-  объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия
-  исторически ценные градоформирующие объекты
-  объекты историко-градостроительной среды
-  достопримечательное место
-  территории памятника садово-паркового искусства
-  граница территории объекта культурного наследия

Информация об охранным статусе объекта недвижимости:

- 1 Адрес БТИ: Толбухина ул., д. 3
“Особняк, конец 1940-х гг.”
исторически ценный градоформирующий объект





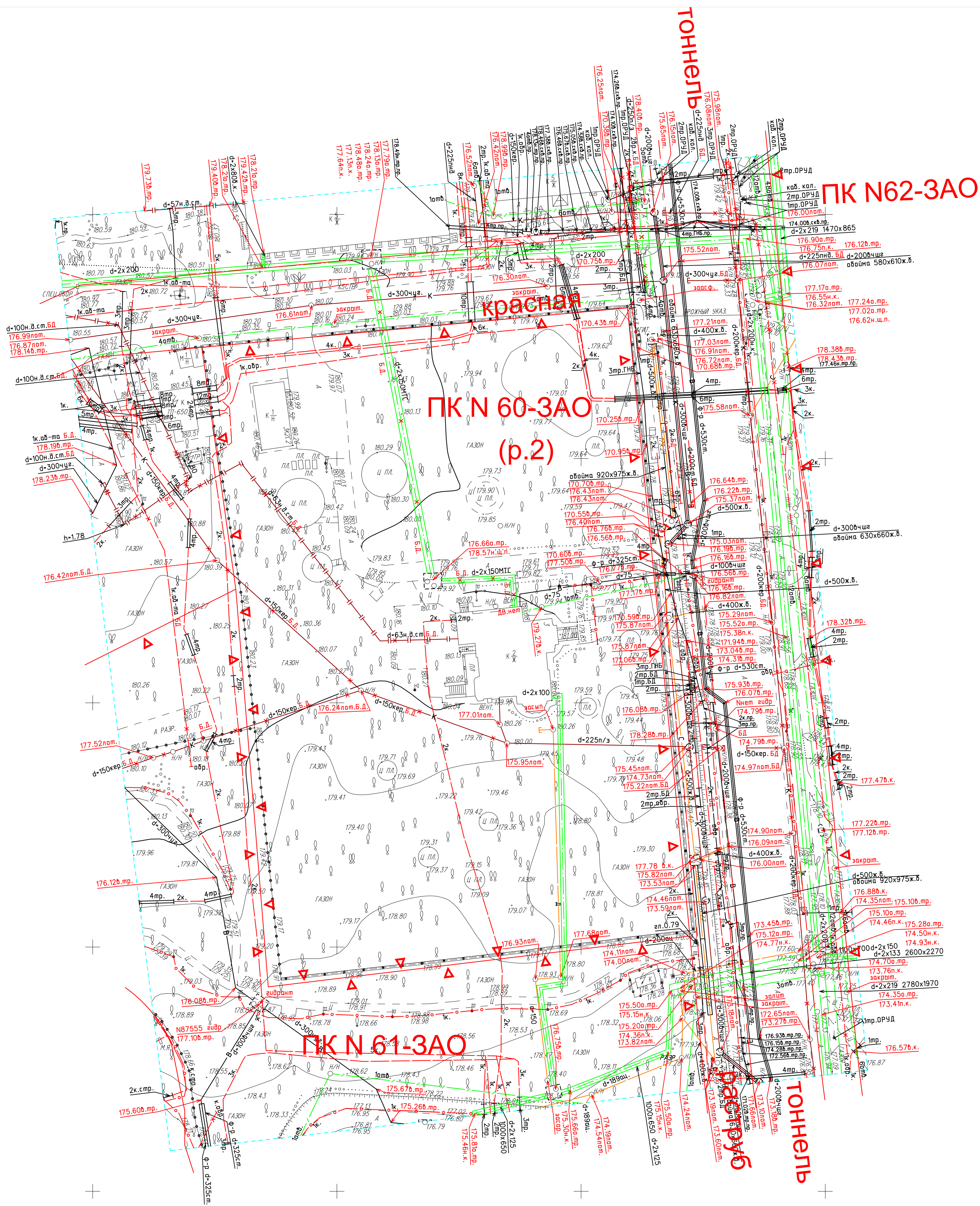
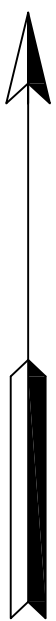
Район проектирования
г.Москва, Можайский р-н



● Граница земельного участка

Кадастровый номер:
55.717810, 37.400745

C



- Условные обозначения линий градостроительного регулирования:
- | | |
|--|--|
| границы территории улично-дорожной сети | границы особо охраняемых природных территорий |
| границы озелененных территорий | границы территорий природного комплекса |
| границы водных поверхностей | границы памятников природы |
| границы линий регулирования застройки, технических зон и окончательно неутвержденные | границы зон охраняемого ландшафта |
| границы полосы отвода железных дорог | границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса |
| границы территорий промышленных зон | границы дачных участков |
| границы коммунальных зон | границы прибрежных полос |
| границы территорий памятников истории и культуры | границы водоохранных зон |
| границы охранных зон памятников истории и культуры | границы зон 1 пояса санитарной охраны |
| границы историко-культурных заповедных территорий | границы зон 2 пояса санитарной охраны |
| границы охранных зон ансамбля Московского Кремля | границы жестких зон санитарной охраны |
| границы особо охраняемых зеленых территорий | границы санитарно-защитных зон |

Схема расположения листов



- Условные обозначения подземных инженерных коммуникаций:
- | | |
|----------------------------------|-------------------|
| водопровод (водовод) | водосток |
| дренаж | канализация |
| газопровод | теплотрасса |
| кабель МОСЭНЕРГО | кабель МОСГОРСВЕТ |
| кабель телевидения | кабель ДС |
| кабель МПС | кабель связи ЦПО |
| кабель радио | кабель связи ЦПО |
| воздухопровод | кабель связи ЦПО |
| кабель МОСЭЛЕКТРОТРАНС | кабель связи ЦПО |
| бронированный кабель связи | кабель связи ЦПО |
| волоконная канализация МОСЭНЕРГО | кабель связи ЦПО |
| кабель освещения | кабель связи ЦПО |
| общий коллектор | кабель связи ЦПО |

Система координат - Московская
Система высот - Московская

Изм.	Кол. изм.	Лист	М. док.	Подп.	Дата	Мультифункциональный комплекс с медицинским центром и апарт-отелем с реконструкцией и реставрацией фасадов существующего здания по адресу: г. Москва, внутригородская территория муниципального округа Можайский, ул. Толбухина, вл. 3	Инженерно-топографический план	Стадия	Лист	Листов
Составил	Проверил	09.2022	09.2022							
Н.компр.	Г.алюбов	09.2022								

Масштаб 1:500
сечение рельефа 0,5м

НПО "НОЗКС"

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-77-4-53-3-21-2021-5480

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Общества с ограниченной ответственностью "МЕДХОЛДИНГ" от 24.08.2021

Местонахождение земельного участка

г. Москва, внутригородское муниципальное образование Можайское, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Толбухина, вл. 3

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.08.2021 г. № КУВИ-002/2021-111324116.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	5722.77	-6177.67
2	5730.86	-6090.51
3	5602.88	-6077.78
4	5593.18	-6161.7
5	5671.88	-6169.65
1	5722.77	-6177.67

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
77:07:0008001:22

Площадь земельного участка

11031 ± 21 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки утвержден. Координаты характерных точек не установлены.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

-	-	-
---	---	---

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

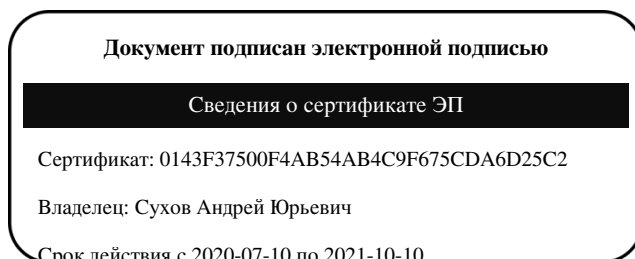
Проект межевания территории не утвержден.

- Проект планировки территории. Утвержден постановлением правительства Москвы № 1170-ПП от 03.08.2020 «Об утверждении проекта планировки территории кварталов 67, 68-69 Можайского района города Москвы».

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

**Первый
заместитель
председателя**



**Сухов
Андрей Юрьевич**

Дата выдачи 10.09.2021

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка содержится в приложении к настоящему документу.

2. Информация о градостроительном регламенте, либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне, для которой установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент, либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП "Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (3.4.1)

- Стационарное медицинское обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации (3.4.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Не установлены

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- Научное обеспечение сельского хозяйства. Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений (1.14)
- Хранение автотранспорта. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (2.7.1)
- Предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание социальной помощи населению. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам (3.2.2)
- Оказание услуг связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (3.2.3)
- Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (3.4.1)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения

(профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (3.5.2)

- Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (3.6.1)
- Осуществление религиозных обрядов. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) (3.7.1)
- Общественное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 (3.8)
- Государственное управление. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (3.8.1)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) (3.9.1)
- Проведение научных исследований. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) (3.9.2)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (3.10.1)
- Деловое управление. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1)
- Рынки. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (4.3)
- Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м (4.4)
- Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги (4.5)
- Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (4.6)
- Гостиничное обслуживание. Размещение гостиниц (4.7)

- Развлекательные мероприятия. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок (4.8.1)
- Проведение азартных игр. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон (4.8.2)
- Служебные гаражи. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо (4.9)
- Ремонт автомобилей. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (4.9.1.4)
- Выставочно-ярмарочная деятельность. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) (4.10)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (5.1.3)
- Оборудованные площадки для занятий спортом. Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (5.1.4)
- Водный спорт. Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) (5.1.5)
- Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (6.9)
- Воздушный транспорт. Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов (7.4)
- Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (8.3)
- Благоустройство территории. Размещение декоративных, технических, планировочных,

конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов (12.0.2)

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
не установлена	не установлена	не установлена	не установлены	Предельная высота (м.) - 35	Максимальный процент застройки (%) - не установлен	не установлены	Общая площадь объекта международного многофункционального медицинского центра - 16500 кв.м. Существующие объекты - 607,2 кв.м

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

В целях осуществления контроля за реализацией утвержденного архитектурно-градостроительного решения объекта в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Москвы от 30.04.2013 №284-ПП архитектурно-градостроительные характеристики и параметры объектов должны соответствовать свидетельству об утверждении архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства.

В соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" при планировании строительства или реконструкции объекта, а также при наличии в границах земельного участка объектов, введенных в эксплуатацию, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны на основании постановления Главного

государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. N 74 (ред. от 25.04.2014) «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»», правообладатели и (или) застройщики вышеуказанных объектов обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении (или изменении) санитарно-защитной зоны.

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах объекта природных и озелененных территорий № 60-ЗАО "Международный восстановительный центр на ул. Толбухина" с режимом регулирования градостроительной деятельности - 2, в соответствии Постановлением Правительства Москвы от 14.11.2019 г. № 1499-ПП «Об объектах природного комплекса Западного административного округа города Москвы».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет – 11031 м²

"На земельный участок, расположенный в границах территории природного комплекса установлен режим использования № 2:

Режим № 2. В пределах территорий и участков с режимом N 2 разрешается новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания территории, и деятельность хозяйствующих субъектов, не противоречащая установленному назначению территории."

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
—	—	—	—

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
—	—	—	—

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Не установлен(ы)

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru) от 25.08.2021 № 21-8080/21

Подключение к сетям водоснабжения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:
источником водоснабжения для объекта является водопровод d=300мм.

Предварительные технические условия АО «Мосводоканал» (www.mosvodokanal.ru)

Подключение к сетям водоотведения

Информация о возможной максимальной нагрузке подключения:
5 куб.м/сут.

Информация о возможных точках подключения:
канализационный трубопровод d=300 мм с северной стороны.
Дополнительно информируем, в границы участка попадает канализационная сеть d=150 мм.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

- Закон города Москвы № 18 от 30.04.2014 "О благоустройстве в городе Москве";
- Постановление Правительства Москвы № 623-ПП от 06.08.2002 "Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02".

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

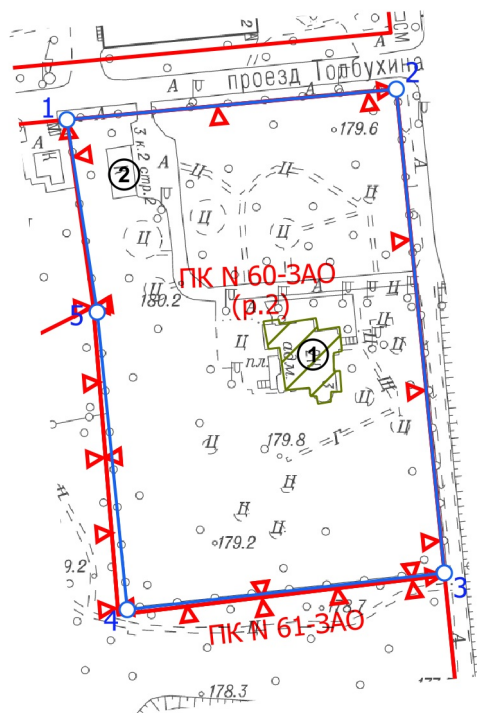
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

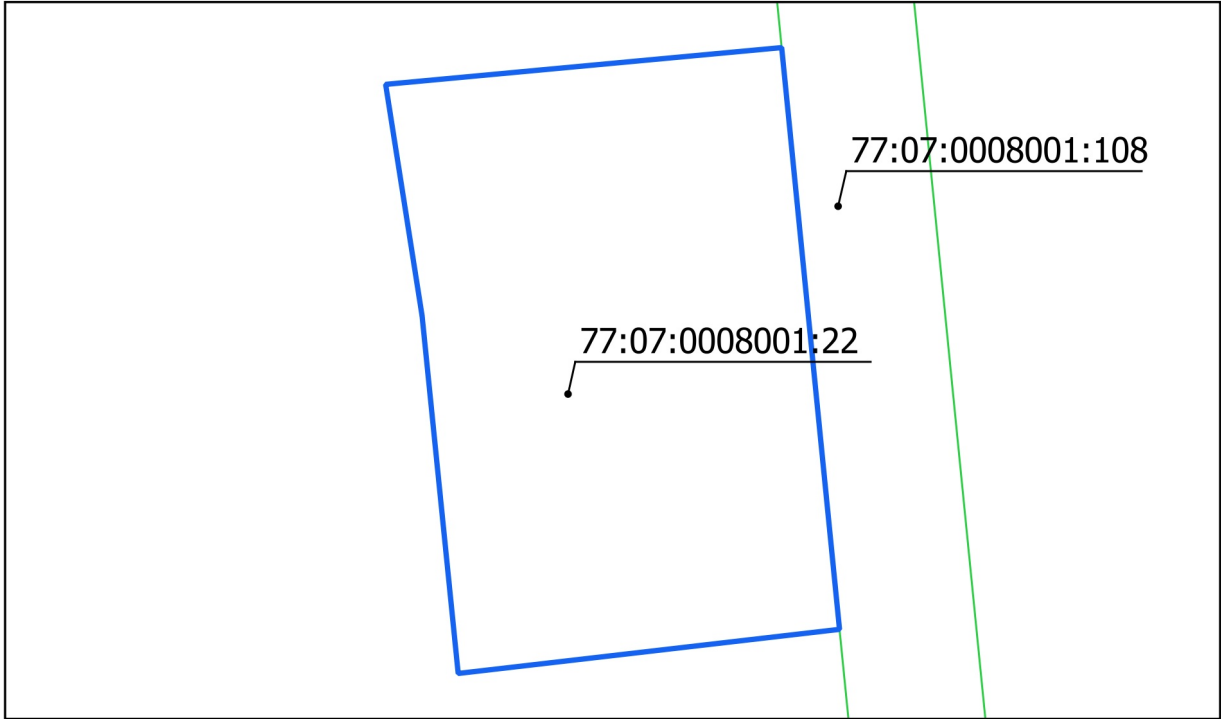
¹ Информация представлена на основании:

1.1. Постановления Правительства Москвы от 28 июня 2017 г. № 396-ПП "О подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков в городе Москве".

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Ситуационный план



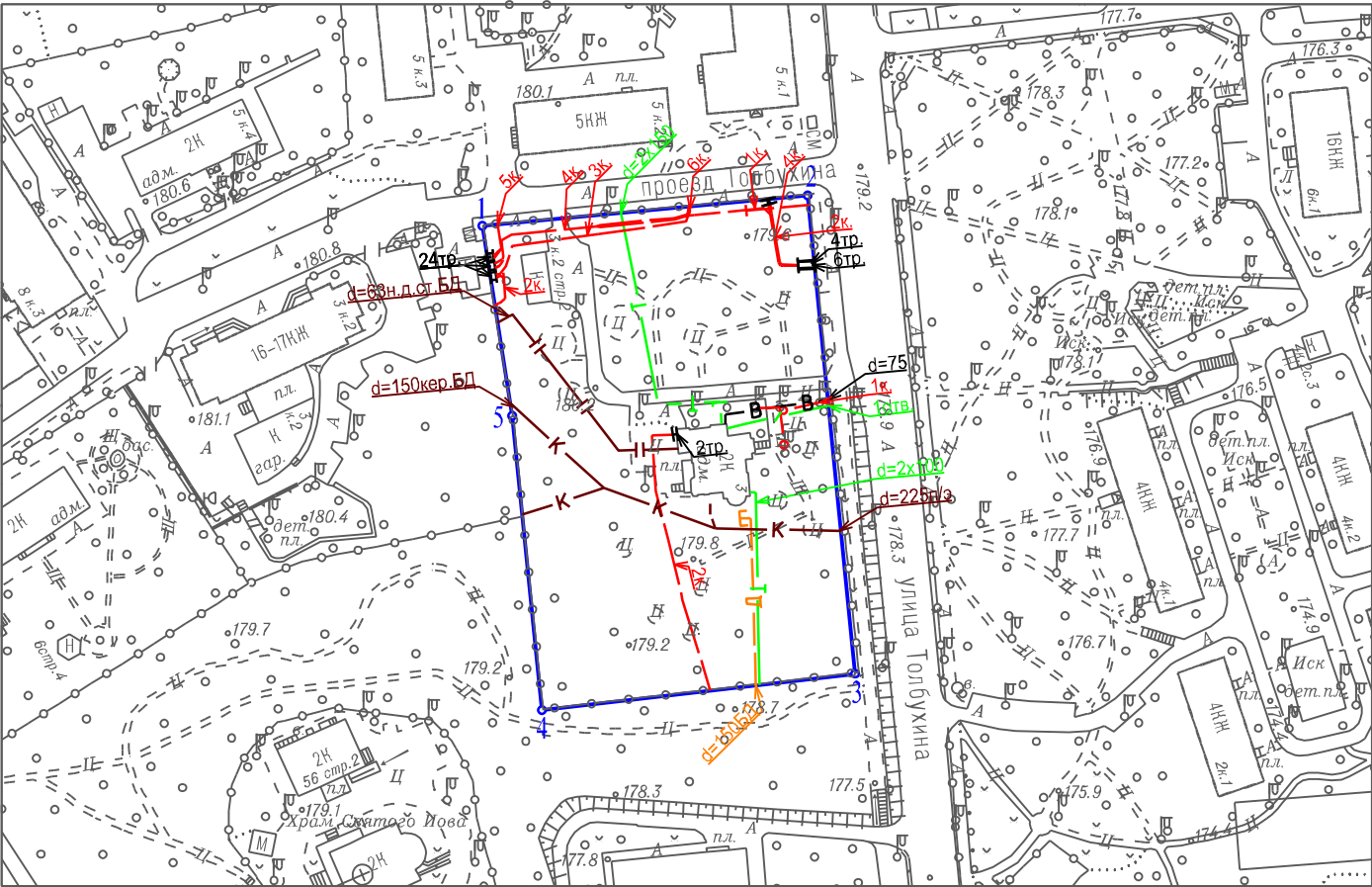
Условные обозначения

-  Границы земельного участка
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  Исторически ценный градостроительный объект

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ «Мосгоргеотрест» в 2021 г.
Площадь земельного участка: 11031±21 кв.м (1.1031 га)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 01A787C90077AC1BVB4525E142BE35A74A Владелец: Платонов Алексей Юрьевич Срок действия: с 18.11.2020 по 18.02.2022	Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) 27-08-2021 © ГБУ "Мосгоргеотрест"
	РФ-77-4-53-3-21-2021-5480

1. ЧЕРТЕЖ(И) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Условные обозначения

- Эл. кабели
- Трубы кабеля
- Газопровод
- Дренаж
- Кабель МОСГОРСВЕТ
- Водопровод
- Теплосеть
- Трубы кабеля
- Кабель связи (телефон)
- Канализация самотечная

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в масштабе 1:2000, на топографической основе, выполненной ГБУ "Мосгоргеотрест" в 2021 г. Коммуникационные сети нанесены по состоянию на 10.2016 г.

Должность	Фамилия	Чертеж(и) с отображением расположенных в границах земельного участка коммуникационных сетей разработан(ы) по имеющимся данным 31.08.2021 г. © ГБУ "Мосгоргеотрест" ГПЗУ № РФ-77-4-53-3-21-2021-5480
Инженер 2 кат.	Базеев Д.А.	