

Акт
государственной историко-культурной экспертизы
"Проекта зон охраны объектов культурного наследия
в части установления ограничений использования земельных участков,
требований к градостроительным регламентам на территории зон
охраны объектов культурного наследия
в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344
Центрального административного округа города Москвы"



Акт
государственной историко-культурной экспертизы
"Проекта зон охраны объектов культурного наследия
в части установления ограничений использования земельных участков,
требований к градостроительным регламентам на территории зон
охраны объектов культурного наследия
в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344
Центрального административного округа города Москвы"

17.05.2026 г.

г. Москва,
г. Нижний Новгород,
г. Новосибирск

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации 12.09.2015 № 972 (в редакции от 27.12.2024 г.), на основании договоров между заказчиком и экспертами, заключёнными в письменной форме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Дата начала проведения экспертизы:	15 апреля 2026 г.
Дата окончания проведения экспертизы:	17 мая 2026 г.
Место проведения экспертизы	г. Москва, г. Нижний Новгород, г. Новосибирск

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Мельников Александр Геннадиевич
Образование	высшее, Московский университет потребительской кооперации, юридический факультет; ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный

	архитектурно-строительный университет», магистр архитектуры
Специальность	юрист, магистр архитектуры
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	14 лет
Место работы и должность	Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно- производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области», директор
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации	Приказ Минкультуры России от 18.06.2025 №1055 • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия</i> ; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

	культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов; • документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; • документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; • документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
Фамилия, имя, отчество	Володина Светлана Николаевна
Образование	ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет», магистр архитектуры
Специальность	историк, магистр архитектуры
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	Государственное автономное учреждение Нижегородской области "Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области" (ГАУ НО "НПЦ"),

	заместитель директора по научной работе
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08.10.2025 № 1797 • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; • <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия в случае, предусмотренном пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; • документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; • документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия
Член экспертной комиссии:	
Фамилия, имя, отчество	Бунакова Ольга Николаевна
Образование	высшее, Новосибирская государственная архитектурно-художественная академия, специалитет; высшее, Томский государственный архитектурно-строительный университет, магистратура
Специальность	архитектор-дизайнер, магистр реконструкции и реставрация архитектурного наследия, архитектор III категории
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	Государственное автономное учреждение

	Нижегородской области «Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области», архитектор-реставратор
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19.02.2026 № 292 • выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> • разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Мы, нижеподписавшиеся, экспертная комиссия в составе председателя Мельникова Александра Геннадиевича, ответственного секретаря Дорохиной Ольги Владимировны и члена комиссии Малышевой Анны Вячеславовны признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы,

установленных статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, и отвечаем за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, содержание которой нам известно и понятно.

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

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (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.

Сведения о заказчике экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр проектирования и историко-культурных экспертиз» (ООО «НИЦ ПиИКЭ»). Юридический адрес: 119361, Российская Федерация, г. Москва, муниципальный округ Очаково-Матвеевское, ул. Наташи Ковшовой, дом 29, офис 6, 1 этаж. ОГРН 1217700054791.

Объект экспертизы:

«Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы»

Цель экспертизы:

Определение соответствия установления режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия, а также изменения (установления) границ территории объектов культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

Научно-исследовательская и проектная документация, разработчик – ООО "ПЛАН", 2025 г.:

- «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 ЦАО города Москвы» (далее – Проект) в составе:

1) Материалы по обоснованию проекта (тома 1, 2):

- 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 натурных исследований, включая материалы актуальной фотофиксации;

- материалы историко-культурного опорного плана территории,

- материалы ландшафтно-визуального 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) Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения (ансамбля) "Кондитерская фабрика "Красный Октябрь" (до 1918 г. - "Эйнем. Товарищество паровой фабрики шоколада, конфет и чайных печений"), нач. XX в., архитектор А.М. Калмыков, техник архитектуры А.Ф. Карст", расположенного по адресу: г. Москва, Берсеневская наб., д. 6, стр. 2, 3 (том 3);

3) Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Московский речной яхт-клуб, 1893 г., 2-я пол. XX в., техник архитектуры К.Г. Трейман", расположенного по адресу: г. Москва, Болотная наб., д. 1, стр. 1 (том 4);

4) Проектный раздел (том 5), содержащий предложения по установлению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы;

5) Проектный раздел (том 6), содержащий текстовые и графические материалы утверждаемой части проекта.

Материал представлен в электронном виде в формате pdf.

Разработчик Проекта: Общество с ограниченной ответственностью «План» (ООО «План»). Юридический адрес: 123001, г. Москва, пер. Гранатный, д. 9. ОГРН: 1087746557030.

Заказчик Проекта: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Болотная, 9». Юридический адрес: 107078, г. Москва, Орликов пер., д. 5, стр. 3, этаж 5, пом. I, ком. 46Ч, каб. 523. ОГРН: 1067746316681.

Основание для разработки проекта: Договор № П-21/59 от 28 июня 2021 г.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

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

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

Экспертной комиссией при проведении экспертизы было осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта, в том числе, изучены и проанализированы проектные и научно-исследовательские материалы, выводы ландшафтно-визуального анализа, выполнен анализ материалов историко-культурного опорного плана города Москвы и иных материалов, содержащих информацию по археологии, истории развития и застройке исследуемой территории; оценено возможное влияние результатов хозяйственного освоения территорий и перспективное размещение объектов на памятники истории и культуры и их ценное историко-градостроительное окружение, в целях определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:

- соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

- научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Экспертной комиссией установлено, что проектная документация, разработанная ООО «ПЛАН» в 2025 г. с применением методов натурного,

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

Рассматриваемая территория расположена в районе Якиманка Центрального административного округа города Москвы и включает территорию кварталов 340, 344, ограниченную Берсеневской, Болотной набережными и улицей Серафимовича, и композиционно связанные в ней участки градостроительной среды.

Историко-градостроительная справка

Территория исследования располагается к юго-востоку от Московского Кремля в районе исторического Замоскворечья (Заречья) и занимает часть острова, образованного руслом Москвы-реки и Водоотводным каналом.

В исторические времена эта местность являлась частью низменной правобережной поймы Москвы-реки, расположенной между основным руслом и ее заболоченной старицей и представлявшей собой своего рода остров. Местность регулярно подвергалась затоплению во время весеннего паводка, что определило позднее ее освоение застройкой. В районе современной Болотной площади находилось болото, что определило топонимику района (название местности «Болото» впервые появилось в письменных документах в 1514 г.).

Впервые Замоскворечье (или Заречье) как часть города упомянуто при описании пожара 1365 г. Большая часть рассматриваемой территории была занята заливным лугом, который первоначально «тянул» к селу Хвостовскому, располагавшемуся в районе Большой Якиманки и принадлежавшему боярину Алексею Петровичу Хвосту. В конце XIV в. в юго-западной части острова существовал Никольский на Болоте монастырь с деревянной церковью.

В конце XV в. на острове на берегу Москвы-реки напротив Кремля был устроен обширный Государев плодовый сад, рядом с которым сформировались слободы садовников – Верхние, Средние и Нижние Садовники, разделенные трассами исторических дорог, проходивших от Кремля в южные земли.

Район исследования расположен на территории Верхних Садовников.

Сложившаяся во второй половине XVI в. градостроительная структура слободы Верхних Садовников («Берсеневки») представляла собой единый квартал, застройка была ориентирована на Москву-реку, сады занимали все пространство до озера, находившегося в юго-западной части Болота. Слободские проезды были устроены вдоль берегов Москвы-реки и Болота.

Первый каменный мост, связавший эту часть острова с предместьями Кремля, был сооружен в конце 1680-х гг. на месте бывшего брода у

Боровицкого холма (брод находился несколько западнее современного Большого Каменного моста и выходил к улице Ленивке). Мост был ориентирован на Всехсвятскую башню Белого города и первоначально назывался Всехсвятским (позднее - Большой Каменный мост). Приблизительно в это же время был сооружен и деревянный Козьмодемьянский мост через болото (на месте будущего Малого Каменного моста).

Строительство моста положило начало активному освоению местности застройкой в середине XVII - первой половине XVIII вв.

В 1650-х гг. в центральной части Верхних Садовников на месте упраздненного Никольского монастыря сформировалась усадьба думного дьяка Аверкия Кириллова, где были построены каменные палаты и соединенные с ними переходами новая церковь во имя Святой Живоначальной Троицы, которая позже получила название церкви Николы Чудотворца на Берсеневке по построенному в сер. XVIII в. приделу (Берсеневская наб., д. 18-20-22, стр. 2). Они стали первыми каменными постройками на данной территории. Судя по архаичной постановке здания палат, расположенного в глубине участка, можно предположить, что оно включило в себя более ранний объем, относящийся, вероятно, к XV-XVI вв. Позднее появились боковые пристройки (1690-е гг.), а в начале XVIII в. палаты были расширены и надстроены третьим этажом.

В конце XVII в. восточная часть Верхних Садовников была отведена для устройства казенного Кружечного двора. Строительные работы по проектам И.А. Мордвинова, И.Ф. Мичурина и Ф.А. Васильева, Д.В. Ухтомского продолжались на протяжении всего XVIII в. Композиция застройки представляла собой обширное замкнутое пространство, образованное одноэтажными каменными корпусами с глухими наружными стенами. С середины XVIII в. за комплексом закрепилось название Винно-соляного двора.

В 1760 г. ансамбль Винно-соляного двора был расширен, в его состав была включена бывшая усадьба Аверкия Кириллова с каменными палатами, при этом переход между ними и каменной церковью был разобран. Исторические планы сер. XVIII в. фиксируют к юго-западу от комплекса двора ряд узких, вытянутых между Москвой-рекой и старицей домовладений с редкой деревянной застройкой, тяготеющей к Москве-реке.

Важнейшим градостроительным мероприятием, затрагивающим рассматриваемую территорию, стала прокладка во второй половине XVIII в. Водоотводного канала, который должен был защитить город от наводнений. Канал начинался у Крымского брода и первоначально впадал в Москву-реку у Москворецкого моста восточнее Балчуга. Был сооружен ряд мостов, в том числе деревянный Козьмодемьянский мост через канал, соединенный одной трассой с Большим Каменным мостом, позже, в 1880 г., замененный на каменный и получивший название Малый Каменный. Территория бывших садовнических слобод окончательно стала островом между руслом Москвы-реки и новым каналом.

После сильного наводнения 1783 г., нанесшего значительный ущерб юго-западной части острова, Водоотводной канал был значительно углублен, на плотине были устроены деревянные щиты для регулирования уровня воды, игравшие роль шлюза.

Прокладка Водоотводного канала позволила значительно осушить болотистую местность в юго-западной островной части, что повлекло за собой ускорение развития территории. В конце XVIII в. здесь был проложен проезд между руслом реки и каналом, разделивший исследуемую территорию на две части (с нач. XIX в. – Парфеновский пер., с 1922 г. – Берсеновский пер.). В это же время были отрегулированы проезды вдоль Москвы-реки и Водоотводного канала. Таким образом, в этот период в целом сложились границы современных кварталов № 340, 344. На месте осушенного болота в срединной части острова сформировалась торговая площадь (совр. Болотная пл.).

К началу XIX вв. планировочная структура рассматриваемой территории, за исключением обширного каменного комплекса Винно-соляного двора, включала в себя множество домовладений со слободской планировкой, вытянутых от берега Москвы реки до Водоотводного канала параллельно Парфеновскому пер. Застройка, развивавшаяся в основном под действием доходной функции, ориентировалась парадной частью на берег реки Москвы и по-прежнему оставалась преимущественно деревянной, частью с каменными подвальными этажами. В сторону канала распространялись сады и огороды, на которых возводили хозяйственные объемы.

В этот же период в одном из владений появилось первое промышленное производство по изготовлению сукна со своим красильным цехом (адресный ориентир – вл. 14 по Берсеновской набережной).

Во время пожара 1812 г. застройка района, как и всего Замоскворечья, значительно пострадала. С 1810-х гг. на рассматриваемой территории стали строиться главным образом каменные здания. В послепожарный период активизировалось развитие доходной функции владений, чему в немалой степени способствовала непосредственная близость большой торговой площади (Болотная площадь). Выросло и количество небольших ремесленных производств, связанных главным образом с окрашиванием и изготовлением тканей. С 1830-х гг. по Берсеновской набережной на базе старинной усадьбы стало развиваться водочное производство Торгового дома «Смирнова И.А. Сыновья». Постепенно развивавшийся комплекс фабричной застройки включал в том числе сохранившийся до настоящего времени (с перестройками) жилой дом владельцев, имевший в основе палаты кон. XVI в. - XVII в. (Берсеновская наб., д. 16, стр. 9).

В первой половине XIX в. шло активное благоустройство района. В 1830-х гг. по проекту инженера П.Я. де Витте был выстроен новый Москворецкий мост с деревянными пролетами на каменных опорах, позже, в 1872 г., были установлены металлические пролеты. В 1830-х гг. проводились работы по углублению и расширению Водоотводного канала с целью сделать

его пригодным для судоходства. В это же время был засыпан рукав канала, шедший по Балчугу к Москворецкому мосту, облицованы камнем набережные Водоотводного канала.

В районе юго-западной части острова в 1830-х гг. была построена Бабьегородская плотина, игравшая, вероятно, роль транспортной трассы, связывавшей эту часть острова с противоположным берегом Москвы-реки. Для обслуживания плотины на западном участке оконечности стрелки Москвы-реки и канала был выстроен комплекс «казарм водяной коммуникации», обозначенный на планах 1852 и 1869 гг. Перпендикулярно современным Берсеневской и Болотной набережным на мысу стояли два одноэтажных каменных корпуса, соединенные каменными оградами, в западной ограде были устроены ворота. С отступом от линии Берсеневской набережной располагалось одноэтажное полукруглое в плане строение.

В сер. 1850-х гг. вместо разобранной ветхой колокольни была сооружена новая столпообразная колокольня церкви Николы на Берсеневке, выполненная в формах древнерусской архитектуры (арх. Н.В. Дмитриев).

В середине XIX в. был разработан ряд проектов преобразования планировочной структуры района, связанных со строительством на противоположном берегу Москвы-реки храма Христа Спасителя, вызвавшего необходимость решения целого ряда градостроительных задач. Проектами предполагалось строительство новых мостов через Москву-реку и Обводной канал, а также связанная с этим прокладка трассы новой улицы в районе Берсеневки. Проекты не были реализованы.

В 1858-1859 гг. ветхий Большой Каменный мост был заменен на новый металлический трехпролетный мост. Строительство более крупного моста дало возможность решить транспортную проблему района.

Во 2-й пол. XIX в. происходят перемены в традиционном назначении крупных структур, находившихся в государственной собственности. Так, в бывших палатах Аверкия Кириллова с 1860-х гг. разместилось Московское археологическое общество. В 1863 г. в связи с отменой откупов Винно-соляной двор был ликвидирован, в 1872 гг. он был продан городу под склады и хранение городского имущества. Территория бывшего Винно-соляного двора постепенно сокращалась. В 1860-х гг. его северная часть, примыкавшая к Большому Каменному мосту, была отведена для здания съезда Мировых судей.

Во второй половине XIX в. большинство владений на рассматриваемой территории развивается как доходные различной функциональности. Так, в срединной части рассматриваемой территории располагались фабричное владение с водочным производством Торгового дома «Смирнова И.А. Сыновья» (адресный ориентир – Берсеневская наб., вл. 16, Болотная наб., вл. 15) и суконная фабрика с жилыми и производственными строениями (адресный ориентир – Берсеневская наб., вл. 14).

В конце XIX в. Берсеневская набережная была благоустроена, облицована камнем.

В 1890-х гг. на стрелке Москвы-реки и Водоотводного канала часть городской земли была арендована Московским Императорским речным яхт-клубом, учрежденным в Москве в 1867-1870-х гг. Деятельность Комитета яхт-клуба началась с переустройства пристани у Бабьегородской плотины. Получив во временное пользование здание для сторожей, наблюдавших за плотиной (Берсеновская наб., д. 2, стр. 1), Комитет построил по вокзал (павильон) для членов клуба, новую пристань и эллинг, ремонтную мастерскую. В этом же месте уже находился полученный в пользование сарай для хранения судов.

В 1890-е гг. к комплексу казарм с востока примкнуло двухэтажное каменное здание яхт-клуба в готических формах, выстроенное по проекту архитектора К.В. Треймана (Болотная наб., д. 1, стр. 1), и устроен полукруглый амфитеатр из розового гранита. В здании разместились контора и службы клуба, а также помещение для хранения лодок.

В 1885 г. между проездом вдоль берега Москвы-реки и Водоотводным каналом располагалось протяженное владение почетного гражданина А.С. Ушакова (часть совр. вл. 6 по Берсеновской набережной), застройка которого была характерна для усадеб времени классицизма: с отступом от красной линии "проезда по Берсеновской набережной" стоял двухэтажный каменный жилой дом, в основу которого входили палаты конца XVII в.; в глубине участка стояли жилые и хозяйственные объемы, тяготевшие в сторону канала. Перед главным домом был устроен сад, по внутриквартальной границе стоял одноэтажный каменный жилой корпус.

В 1890 г. «Эйнем. Товарищество паровой фабрики шоколада, конфет и чайных печений» для устройства цеха по производству мармелада и варенья при паровой фабрике, находившейся на Софийской набережной, приобрело часть владения А.С. Ушакова, ориентированную на берег Москвы реки, застройка которой впоследствии стала ядром обширного производственного комплекса.

Оставшаяся часть владения, ориентированная на берег Водоотводного канала, в 1890 г. принадлежала мещанину М.Ф. Сутягину. Застройка владения включала прежний одноэтажный каменный жилой объем по южной границе, двухэтажный с полуподвалом и проездной аркой каменный жилой дом (архитектор Жерский) вдоль красной линии Болотной набережной (Болотная наб., д. 7, стр. 1), одноэтажный хозяйственный объем по западной границе.

С начала 1890-х гг. в районе исследования началась активная экспансия Товарищества паровой фабрики «Эйнем», связанная с расширением производства. Владельцы фабрики скупали соседние участки, застраивая их новыми фабричными и доходными корпусами и приспособлявая существовавшую застройку для новых целей. Значительная часть новых зданий и перестройка существующих произведена по проектам архитектора А.М. Калмыкова, техника архитектуры А.Ф. Карста.

В сер. 1890-х гг. по проекту архитектора Ф. Роде построено 3-этажное с мансардой и башней-акцентом складское здание (Берсеновская наб., д. 6, стр.

2). Несколькоими годами позже на месте сада усадьбы А.С. Ушакова на пересечении Берсеневской наб. и переулка по проекту архитектора А.В. Флодина был построен 2-этажный на полуподвале корпус, угловую часть которого акцентировал купол с башней и шпилем. Видимо, одновременно с этим был разобран главный усадебный дом.

В начале 1900-х гг. построен новый 3-этажный производственный корпус (архитектор Б. Чиаров), торцом выходящий на красную линию Болотной набережной (Болотная наб., д. 5, стр. 1); на пересечении набережной и переулка по проекту архитектора А.Ф. Карста построен 2-3-этажный корпус для экспедиции, включивший объем архитектора А.В. Флодина (Берсенеvская наб., д. 8, стр. 1). Рядом выстроен 5-6-этажный на полуподвале с угловыми башнями административно-производственный корпус (архитектор А.М. Калмыков, техник архитектуры А.Ф. Карст; Берсенеvская наб., д. 6, стр. 3).

На присоединенном участке, расположенном с северной стороны Берсенеvского пер, где ранее располагался химический завод и макаронная фабрика, перестроен существующий корпус (часть здания по адресу: Берсенеvский пер., д. 5, стр. 1) и возведены новые корпуса, в том числе 4-этажный (Берсенеvский пер., д. 5, стр. 4), 2-этажный с одноэтажной пристройкой (д. 5, стр. 3). В этой части владения фабрики располагались в том числе корпуса жилого назначения.

К 1910 гг. построен 4-этажный с полуподвальным этажом производственный объем для выработки, упаковки и складирования шоколада и какао (техник архитектуры А.Ф. Карст), примкнувший к более ранним 1-2-этажным объемам (Берсенеvский пер., д. 2, стр. 1).

В результате к 1914 г. на большей части юго-запада острова сложился обширный промышленный комплекс Товарищества «Эйнем» - одного из крупнейших производителей шоколада в России, включавший более 20 зданий различной этажности (от 1 до 6). Ядро комплекса формировало плотный фронт репрезентативной застройки по южной стороне Берсенеvского пер. и Берсенеvской наб.

В 1904-1908 гг. в связи с бурным развитием нового вида городского транспорта - трамвая - на Болотной набережной около Малого Каменного моста на участке, выведенном из состава владения Винно-соляного двора, был построен комплекс Центральной станции электрического освещения городского трамвая (Болотная наб., д. 15, корп. 1), в декоре которого использованы древнерусские мотивы (арх. В.Н. Башкиров). Таким образом, к 1917 г. район Берсенеvки представлял собой крупный промышленный центр.

В 1925 г. храм Николы Чудотворца были занят Центральными государственными реставрационными мастерскими, в 1930 г. храм был закрыт, чуть позже снесена колокольня.

После Октябрьской революции 1917 года кондитерская фабрика была национализирована, в 1922 году получила название «Красный Октябрь». В конце 1930-х годов была проведена масштабная реконструкция зданий фабрики по Берсенеvской набережной, один из корпусов на участке по

северной стороне Берсеневого пер. приспособлен под клуб фабрики «Красный Октябрь» (Берсенево пер., д. 3/10, стр. 8).

Период 1930-х гг. отмечен значительными градостроительными преобразованиями в районе исследования.

В начале 1930-х гг. на месте разобранных построек бывшего Винно-соляного двора по проекту Б.М. Иофана был возведен комплекс жилых и общественных зданий 1-го Дома Советов ЦИК - так. наз. «Дом на набережной» (ул. Серафимовича, вл. 2). Замысел комплекса связан с популярной идеей жилкомбинатов, объединявших жилье с обслуживающими учреждениями. Крупные объемы 9-11-этажных жилых корпусов образовали небольшой квартал, группируясь вокруг трех дворов, связанных проездами. В комплекс входило более 500 квартир, кинотеатр, универмаг, детские и спортивные сооружения, столовая, почта, служба быта, домовый клуб (впоследствии Театр эстрады). На момент строительства это был самый большой жилой дом в Европе. Для отопления комплекса использовались мощности бывшей Центральной станции электрического освещения городского трамвая (ГЭС-2), к этому времени включенной в состав общей сети МОГЭС

Согласно Генеральному плану реконструкции Москвы 1935 г. в районе планировалось строительство через Москву-реку новых мостов с изменением их прежней трассировки и прокладкой продолжающих их трассы новых улиц. В том числе в конце 1930-х гг. были заново выстроены Большой Каменный мост (инж. Н.Я. Калмыков, арх. В.Г. Гельфрейх, М.А. Минкус и В.А. Щуко), Большой Москворецкий мост (арх. А. В. Щусев, П. М. Сардарян, инж. В. С. Кириллов) и продолжившие их Малый Каменный и Малый Москворецкий мосты через канал с выездом на ул. Большую Полянку и Большую Ордынку соответственно. Строительство мостов сопровождалось частичным сносом исторической застройки.

Большой Каменный мост был сдвинут ниже по течению реки относительно прежнего местоположения с выходом на ул. Знаменку – Боровицкую площадь. Историческая трасса Всехсвятской улицы, переименованной в 1933 г. в ул. Серафимовича, была также изменена и расширена.

В конце 1930-х гг. была разобрана Бабьегородская плотина, в тот же период заново устроены окаймляющие остров Софийская, Болотная и Берсенево набережные, на мысу острова, на стрелке Москвы-реки и Водоотводного канала, устроены ступени (арх. И.А. Француз).

Таким образом, к концу 1930-х гг. сформировались современные границы кварталов №№ 340, 344.

До 1940-х гг. к территории владения кондитерской фабрики «Красный Октябрь» присоединен ряд участков по его северной границе (современные адресные ориентиры: Берсенево пер., 3/10; 5; Берсенево наб., 12; 14; 16; Болотная наб., 11). Таким образом, Берсенево переулок стал внутриквартальным проездом по территории фабрики.

Часть исторических строений перестраивалась под новые функции – так, хозяйственный корпус винных складов Торгового дома "Смирнова И.А. Сыновья" 1860-х гг. был перестроен под жилье (Болотная наб., д. 15, стр. 3).

В 1950-х - 1960-х гг. происходило дальнейшее расширение производства кондитерской фабрики «Красный Октябрь», повлекшее за собой строительство новых корпусов, а также включение в состав фабричной территории ряда фрагментов соседних владений. На фабрике проводились реконструктивные мероприятия, в том числе надстройка части корпусов и объединение ряда строений переходами. Так, например, по проекту архитектора М.А. Шмидта тремя этажами надстраивается здание экспедиции (Берсеновская наб., д. 8, стр. 1). В конце 1970-х гг. по Берсеновской набережной (д. 6, стр. 1) по проекту Б. Тхора было построено 2-этажное здание новой проходной, в архитектурном решении которой нашла отражение современная трактовка исторического «кирпичного стиля».

В 1950-х - 1960-х гг. в связи с увеличением мощностей ГЭС-2 на территории соседнего владения 15 по Болотной набережной строится новый 5-этажный корпус подстанции (Болотная наб., д. 5, корп. 5).

В конце XX в. на территории южной части острова почти не велось нового строительства, что во многом было связано с плохой транспортной связью рассматриваемого района с центром города. В то же время был разобран ряд исторических зданий, в том числе комплекс Бабыгородских казарм водяной коммуникации, за исключением одноэтажного каменного сторожевого дома (Берсеновская наб., д. 2, стр. 1).

В 1990-х гг. храм Николы Чудотворца в Берсеновке возвращен Русской православной церкви.

В конце XX – начале XXI вв. рассматриваемый фрагмент градостроительной среды был дополнен двумя масштабными сооружениями - памятником Петру I и новым пешеходным мостом от храма Христа Спасителя к Якиманке.

Памятник Петру I (официальное название — Памятник «В ознаменование 300-летия Российского флота») работы З.К. Церетели высотой 98 м был воздвигнут в 1997 году по заказу Правительства Москвы на искусственном острове, насыпанном на стрелке Москвы-реки и Водоотводного канала. Мост от храма Христа Спасителя через Москву-реку и Водоотводный канал ("Патриарший мост"), соединивший районы Пречистенки и Якиманки (арх. М.М. Посохин, худ. З.К. Церетели, инж. А.М. Колчин, О.И. Чемеринский), включает пешеходную платформу, соединяющую части моста через Москву-реку и Водоотводный канал и проходящую по территории одного из владений квартала № 344. По своей конструкции мост является арочным, однопролетным. Стилобатная часть поднята над уровнем поверхности острова на 10 м.

Постепенный вывод производства фабрики «Красный Октябрь» (к 2007 г. производство было перенесено на территорию Бабаевской кондитерской фабрики на Малой Красносельской улице) и открытие Патриаршего моста, обеспечившего удобные пешеходные связи с транспортной инфраструктурой

района Пречистенки и Якиманки, способствовало формированию на острове крупного культурно-выставочного, офисного и торгового кластера, в связи с чем фабричные корпуса переоборудованы, часть снесена. Одним из первых в 2004 г. в помещениях бывших гаражей фабрики «Красный Октябрь» по инициативе художника В.Е. Дубосарского был открыт культурный центр «АРТСтрелка» (закрыт в 2009 г.). К настоящему времени бывшие фабричные корпуса используются под административные, культурно-просветительские и торговые цели.

В 2020 г. реконструирован Большой Каменный мост. В 2021 г. в реконструированном здании бывшей ГЭС-2, остановленной в 2006 г., открыт одноименный Дом культуры (архитектурное бюро Renzo Piano Building Workshop под руководством Ренцо Пиано). Значительная часть исторического владения Центральной станции озеленена, по Болотной набережной устроена выносная платформа.

Градостроительный анализ территории исследования позволяет сделать следующие выводы.

Пространственно-планировочная структура исследуемой территории определена как характеристиками природного ландшафта, во многом сохранившего первоначальную структуру, так и особенностями историко-культурного и градостроительного развития района.

Историческая планировочная структура юго-западной части острова, в основном сложившаяся в XVIII в. и определявшаяся в первую очередь гидрографической сетью – руслом Москвы-реки и Водоотводным каналом, в том числе границы современных кварталов №№ 340 и 344, в целом сохранены. Историческая парцелляция кварталов №№ 340 и 344, сформировавшаяся на начало XX в., частично утрачена.

В процессе развития кондитерской фабрики Товарищества «Эйнем» на рубеже XIX-XX вв. в состав владения фабрики были включены ранее самостоятельные владения, расположенные на территории двух исторических кварталов (современные кварталы №№ 340 и 344), разделенных Берсеневским переулком, сохранившимся до наших дней. Направление переулка поперек острова планировочно поддержано расположением основных элементов исторической застройки, торцами выходящей на красные линии и развивающейся вглубь территории, что во многом было обусловлено характером исторически сложившейся парцелляции, сохранявшейся, несмотря на формальное объединение владений.

Объемно-пространственная структура рассматриваемой территории является результатом преемственного многопериодного развития, неоднородна по функциональности и представлена застроечными комплексами различной историко-культурной ценности и степени сохранности, часть которых отнесена к объектам культурного наследия федерального и регионального значения.

Наиболее древними постройками на территории исследования, сохранившимися до наших дней, являются палаты думного дьяка Аверкия

Кириллова и церковь Николы на Берсеневке сер. XVII - XVIII вв. (Берсеновская наб., д. 18-20-22, стр. 2) и жилой дом городской усадьбы Смирновых с палатами, имеющий в основе объемы кон. XVI в. - XVII в., сер. XVIII в. (Берсеновская наб., д. 16, стр. 9).

К ценным фрагментам историко-градостроительной среды XIX – нач. XX вв. относятся участки размещения сохранившегося фрагмента (сторожевого дома) Бабьегородских казарм водяной коммуникации (Берсеновская наб., д. 2, стр. 1) и здания Московского речного яхт-клуба (Болотная наб., д. 1, стр. 1). Крупные производственные комплексы кон. XIX – нач. XX вв., обладающие значительной историко-культурной ценностью, представлены зданием Центральной электрической станции городского трамвая (Болотная наб., д. 15, корп. 1) и сохранившимся ядром комплекса Товарищества паровой фабрики шоколада, конфет и чайных печений «Эйнем» (Берсеновская наб., д. 6, стр. 2, 3).

К важным утратам историко-градостроительной среды следует отнести локальную градостроительную доминанту - колокольню храма Николы в Берсеневке сер. XIX в., и ансамбль Винно-соляного двора XVIII в., на месте которого поставлен крупномасштабный комплекс «Дома Правительства» (ул. Серафимовича, вл. 2). Комплекс, в свою очередь, относится к ценным фрагментам жилой и общественной застройки 1930-х гг., сохранившим первоначальные характеристики.

В то же время отмечается трансформация исторической объемно-пространственной среды рассматриваемой территории кварталов №№ 340, 344 преимущественно в срединной ее части, связанная с строительством в кон. XX – нач. XXI вв. пешеходного Патриаршего моста и реконструкцией ГЭС-2, сопровождавшимися сносом исторической застройки. Часть застройки бывшего владения кондитерской фабрики «Эйнем» снесена или утратила первоначальные объемно-пространственные и архитектурно-композиционные характеристики в результате перестроек последующих периодов. Часть рассматриваемой территории (по Болотной и Берсеновской наб. в районе Берсеновского пер., а также по юго-западной исторической границе фабричного владения в южной оконечности острова) после сноса застройки в сер. XX в. – нач. XXI вв. представляет собой деструктурированные незастроенные участки. К таким участкам относятся участки с адресными ориентирами: Берсеновская наб., вл. 4; участок, расположенный восточнее здания по адресу: Берсеновский пер., д. 5, стр. 4; Берсеновский пер., вл. 3/10.

Сведения о действующем охранном статусе территорий и элементов застройки

В настоящее время по сведениям информационной базы Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследия) территория кварталов №№ 340, 344 расположена в границах (полностью или фрагментарно): охранных зон памятников истории и культуры №№ 101, 102, объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 100, утвержденных Постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881-

ПП «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)»¹, зоны регулирования застройки № 1 утвержденным постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 «Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы в пределах Камер-Коллежского вала».

Исследуемая территория располагается в границах объектов археологического наследия федерального значения «Территория культурного слоя "Садовнических слобод", XVI - XVII вв.» (частично), «Территория культурного слоя "Земляного города" (Скородома), XVI-XVII вв.» (достопримечательное место) (указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»).

В соответствии с актуальными данными информационной базы Мосгорнаследия и данными открытой государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГИС ОГД) в границах исследуемой территории расположены:

объект культурного наследия федерального значения:

- «Усадьба Думного дьяка Аверкия Кириллова: - Церковь Николы на Берсеневке, 1656 г.; - Палаты, XVII в.; - Палаты. Пристройка к палатам, XVIII в., арх. И.П. Зарудный» по адресу: Берсеневская наб., д. 18-20-22, стр. 2 (постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»). *Границы территории* объекта утверждены постановлением Правительства Москвы от 22.06.2010 № 523-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Садового кольца», графическое описание - приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 20.02.2020 № 80². *Предмет охраны* утвержден распоряжением Мосгорнаследия от 11.08.2020 № 541;

объекты культурного наследия регионального значения:

- «Городская усадьба Смирновых с водочным производством Торгового дома "Смирнова И.А. Сыновья", кон. XVI в. - XX в. - Жилой дом с палатами, кон. XVI в. - XVII в., сер. XVIII в., 1820-е гг., 1860 - 1870-е гг., XX в.» по адресу: Берсеневская наб., д. 16, стр. 9 (распоряжение Правительства Москвы от 20.12.2004 № 2535-РП «О принятии под государственную охрану

¹ Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 16 ноября 2020 г. №771 "О направлении информации в отношении границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 100, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости"; распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 9 ноября 2020 г. №749 "О направлении информации в отношении границ охранных зон памятников истории и культуры № 89, 95, 101,102 и объединенных охранных зон памятников истории и культуры № 82, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 94, 96, 98, 103, 104, 105, 106, 107, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 16 декабря 1997 г. № 881, для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости"

² Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 20 февраля 2020 г. №80 "Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий"

выявленных объектов культурного наследия города Москвы)). *Границы территории* объекта утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 14.11.2023 № 554³. *Предмет охраны* утвержден распоряжением Мосгорнаследия от 11.11.2022 № 60.

- «Комплекс "Дома правительства", 1928-1931 гг., арх. Иофан Б.М.: - «Жилой корпус», - «Жилой корпус», - «Жилой корпус», - «Жилой корпус», - «Жилой корпус», - «Жилой корпус», - «Жилой корпус», - «Кинотеатр "Ударник"», - «Клуб им. А.И.Рыкова с залом (II этаж) и столовой-распределителем (I этаж)», - «Прачечная», - «Универмаг», - «Граница землеотвода 1928 года» по адресу: ул. Серафимовича, д. 2, д. 2, стр. 1, 2, д. 4 (решение Исполкома Московского городского совета народных депутатов (Мосгорисполкома) от 23.03.1987 № 647 «О принятии под государственную охрану зданий памятников архитектуры советского времени»). *Границы территории* объекта утверждены постановлением Правительства Москвы от 22.06.2010 № 523-ПП, графическое описание - приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 20.02.2020 № 80. *Предмет охраны* утвержден распоряжениями Мосгорнаследия от 01.12.2011 № 145, от 23.12.2019 № 873. Изменения в предмет охраны кинотеатра «Ударник» были внесены распоряжениями Мосгорнаследия от 09.07.2020 № 484, от 04.04.2023 № 157, от 28.04.2025 № 252, от 06.08.2025 № 411.

- «Центральная электрическая станция городского трамвая, 1904-1908 гг., архитектор В.Н. Башкиров: - Здание станции" по адресу: Болотная наб., д. 15, корп. 1 (распоряжение Правительства Москвы от 02.11.2009 № 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* объекта утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 22.07.2016 № 578 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Центральная электрическая станция городского трамвая, 1904-1908 гг., архитектор В.Н. Башкиров" и режима использования его территории». *Предмет охраны* утвержден на заседании секции № 2 "Государственный учет объектов культурного наследия города Москвы" Научно-методического совета при Департаменте культурного наследия города Москвы от 06.04.2016.

- «Кондитерская фабрика "Красный Октябрь" (до 1918 г. - "Эйнем. Товарищество паровой фабрики шоколада, конфет и чайных печений"), нач. XX в., архитектор А.М. Калмыков, техник архитектуры А.Ф. Карст: - Административный корпус, 1905-1907 гг., архитектор А.М. Калмыков, техник архитектуры А.Ф. Карст; - Административно-производственный корпус, 1905-1907 гг., архитектор А.М. Калмыков, техник архитектуры А.Ф.

³ Приказ Департамента культурного наследия г. Москвы от 14 ноября 2023 г. N 554 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения (памятника) "Городская усадьба Смирновых с водочным производством Торгового дома "Смирнова И.А. Сыновья", кон. XVI в. - XX в. Жилой дом с палатами, кон. XVI в. - XVII в., сер. XVIII в., 1820-е гг., 1860-е - 1870-е гг., XX в.", расположенного по адресу: г. Москва, Берсенеvская наб., д. 16, стр. 9, и режима использования его территории"

Карст» по адресу: Берсенеvская наб., д. 6, стр. 2, 3 (распоряжение Правительства Москвы от 20.12.2004 № 2535-РП). *Границы территории* объекта утверждены постановлением Правительства Москвы от 22.06.2010 № 523-ПП, графическое описание - приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 17.03.2020 № 159. *Предмет охраны* утвержден распоряжением Мосгорнаследия от 13.12.2023 № 701.

- «Московский речной яхт-клуб, 1893 г., 2-я пол. XX в., техник архитектуры К.Г. Трейман» по адресу: Болотная наб., д. 1, стр. 1 (распоряжение Правительства Москвы от 10.08.2004 № 1608-РП «О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия города Москвы»). *Границы территории* памятника утверждены постановлением Правительства Москвы от 05.10.2010 № 903-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Центрального административного округа города Москвы», графическое описание - приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 13.03.2020 № 155 ⁴. *Предмет охраны* утвержден распоряжением Мосгорнаследия от 07.06.2012 № 621.

- «Сторожевой дом, 1830-е гг.", по адресу: Берсенеvская наб., д. 2, стр. 1 (приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 28.12.2024 № 564 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Сторожевой дом Бабьегородской плотины, 1830-е гг.", расположенного по адресу: г. Москва, Берсенеvская наб., д. 2, 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*").

Кроме того, по данным информационной базы Мосгорнаследия на исследуемой территории располагаются элементы застройки, ценностная категория которых утверждена протоколом заседания Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) № 55 от 21.06.2006 ⁵:

исторически ценные градоформирующие объекты:

- «Производственный корпус Товарищества паровой фабрики Эйнем, 1904 г., архитектор Б. Чиаров, 2-я пол. XXв.» по адресу: Болотная наб., д. 5, стр.1;

- «Производственный корпус Товарищества паровой фабрики "Эйнем" для склада, выработки и упаковки шоколада и какао, 1900-е-1910-е гг., арх. А.Ф. Карст, 1960 гг.» по адресу: Берсенеvский пер., д. 2, стр. 1;

⁴ Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 13 марта 2020 г. №155 "Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий"

⁵ Адреса объектов капитального строительства, указанные в перечне, соответствуют таковым на момент установления ценностной категории и не всегда отвечают современным данным МосГорБТИ

- «Производственный корпус Товарищества паровой фабрики "Эйнем", 1900 г., арх. А.В. Флодин, 1906 г., арх. А.Ф. Карст, 1960 г., арх. М.А. Шмидт» по адресу: Берсеновская наб., д. 8, стр. 1;

- «Жилой дом для служащих Товарищества паровой фабрики Эйнем - производственный корпус, 1899 г., арх. П.А. Колесов, 1960-е-1970-е гг.» по адресу: Берсеновский пер., д. 5, стр. 1, 4;

- «Клуб кондитерской фабрики "Красный Октябрь", 1914 г., арх. А.Ф. Карст, 1920-е гг.» по адресу: Берсеновский пер., д. 3/10, стр. 8;

учетные объекты историко-градостроительной среды:

- «Доходный дом - производственный корпус Товарищества паровой фабрики "Эйнем" со складскими помещениями, 1878 г., 1889 г., арх. Н. Васильев» по адресу: Берсеновская наб., д. 4, стр. 1;

- «Трансформаторная подстанция, 1948 г.» по адресу: Болотная наб., д. 15, корп. 5;

- «Здание красильного цеха Суконной фабрики - склад Товарищества паровой фабрики Эйнем - гараж кондитерской фабрики "Красный Октябрь", 1820-е гг. (?), XIX в., XX в.» по адресу: Берсеновская наб., д. 14, стр. 5;

- «Жилой дом - производственный корпус Товарищества паровой фабрики "Эйнем", 1890 г., арх. Жерский, нач. XX в.» по адресу: Болотная наб., д. 7, стр. 1;

- «Жилой дом для рабочих Суконной фабрики - гараж кондитерской фабрики "Красный Октябрь", 1820-е гг., 2-я пол. XIX в. - нач. XX в., 1990-е гг.» по адресу: Берсеновская наб., д. 14, стр. 5А;

- «Жилой дом, 1930-е гг., 1946 г., арх. В.А. Красильников (в основе - хозяйственный корпус винных складов Торгового дома "Смирнова И.А. Сыновья", 1868 г.)» по адресу: Болотная наб., д. 15, стр. 3;

- «Жилой дом администрации Московской электрической станции - административное здание, 1904-1906 гг., арх. Н.В. Башкиров, 1930-е гг.» по адресу: Болотная наб., д. 15, корп. 2.

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения
анализа объекта экспертизы

Рассматриваемая документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 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 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных

положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972» (далее – Положение о зонах охраны объектов культурного наследия), 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. На основании проведенных в рамках Проекта историко-культурных и натурных исследований выполнен детальный анализ элементов застройки территории кварталов №№ 340, 344 с выявлением и определением их архитектурно-градостроительных особенностей и художественно-стилистических качеств для актуализации при необходимости ценностной категории объектов капитального строительства. Данные сведения представлены в соответствующих информационно–учетных картах в составе обосновывающих материалов Проекта (Том 1);
- 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;
- ландшафтно-визуальный анализ объектов культурного наследия: анализ визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде; анализ визуального восприятия объектов, возможных к размещению в зонах допустимого преемственного развития застройки, планировки, озеленения;
- анализ действующей и разрабатываемой документации территориального планирования, документации по планировке территорий и градостроительного зонирования;
- разработка проектов границ территории объектов культурного наследия регионального значения;
- разработка проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части

территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы, включая определение требований к сохранению объектов культурного наследия в их исторической и природной среде, обоснование возможности регенерации историко-градостроительной среды и условий ее преемственного развития.

Материалы по обоснованию Проекта (тома 1, 2)

Материалы историко-культурных исследований (том 1) содержат результаты архивно-библиографических изысканий и натурных исследований по всем элементам застройки исследуемой территории. Учетно-информационные карты на элементы застройки в границах исследуемой территории содержат сведения, которые, по мнению экспертов, являются достаточными для обоснования требований к видам работ по отдельным строениям на этой территории.

Материалы историко-культурного опорного плана территории включают данные действующего охрannого статуса элементов застройки и территорий кварталов №№ 340, 344, аналитические схемы: «Хронологическая характеристика элементов объемно-пространственной и планировочной структуры территории», «Сохранность и ценность историко-градостроительной среды», «Историко-культурный опорный план».

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

Материалы ландшафтно-визуального анализа содержат данные анализа визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде. Исследования проводились с помощью программы GeobuilderPro и натурных обследований. Проработаны и представлены в графическом виде зоны (бассейны) видимости объектов культурного наследия ⁶. На основании анализа фотофиксации объектов культурного наследия с прогнозируемых зон видимости выделены значимые направления восприятия (трассы) и основные сектора обзора объектов культурного наследия и градостроительных доминант, расположенных на исследуемой территории и прилегающих участках.

Проанализированы **зоны видимости объектов культурного наследия**: «Московский Кремль - ансамбль памятников архитектуры XV-XVI, XVII, XVIII, XIX вв.»; «Церковь Николы на Берсеневке, 1656 г.»; «Кондитерская фабрика "Красный Октябрь" (до 1918 г. - "Эйнем. Товарищество паровой фабрики шоколада, конфет и чайных печений)", нач. XX в., архитектор А.М. Калмыков, техник архитектуры А.Ф. Карст»;

⁶ Результат компьютерных построений не учитывает характера озеленения территории и, соответственно, сезонного изменения зон видимости, при этом необходимо отметить, что процент озелененных участков в границах разработки проекта невелик

«Центральная электрическая станция городского трамвая, 1904-1908 гг., архитектор В.Н. Башкиров».

Как показали исследования, к трассам и градостроительным пространствам, формирующим наиболее целостные и композиционно значимые видовые раскрытия исторической застройки исследуемой территории во взаимосвязи с объектами культурного наследия, следует отнести трассы Пречистенской, Крымской, Якиманской набережных и Андреевского, Патриаршего, Малого Каменного мостов.

Материалы указанного раздела также включают данные анализа визуального восприятия объектов, возможных к размещению в зонах регенерации и допустимого преемственного развития застройки, планировки, озеленения, проведенного в целях установления их оптимальных 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 градостроительного профиля содержат оценку существующего положения, что служит градостроительной основой для последующего определения границ регламентных участков и установления ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным параметрам застройки.

Тома 3 и 4 включают проекты границ территории объектов культурного наследия регионального значения (ансамбля) «Кондитерская фабрика "Красный Октябрь" (до 1918 г. - "Эйнем. Товарищество паровой фабрики шоколада, конфет и чайных печений)", нач. XX в., архитектор А.М. Калмыков, техник архитектуры А.Ф. Карст», расположенного по адресу: г. Москва, Берсеневская наб., д. 6, стр. 2, 3, и (памятника) «Московский речной яхт-клуб, 1893 г., 2-я пол. XX в., техник архитектуры К.Г. Трейман», расположенного по адресу: г. Москва, Болотная наб., д. 1, стр. 1.

Проекты границ территории объектов культурного наследия регионального значения разработаны на основе анализа ценности и сохранности фрагментов контактной по отношению к памятнику историко-градостроительной среды и выводов проведенных историко-культурных и натурных исследований. С учетом выводов анализа актуальной градостроительной документации авторами Проекта выявлены неточности в ходе кадастровых работ, допущенные при утверждении постановлениями Правительства Москвы от 22.06.2010 № 523-ПП, от 05.10.2010 № 903-ПП и приказами Департамента культурного наследия города Москвы от 17.03.2020 № 159⁷, от 13.03.2020 № 155⁸ границ территорий указанных объектов

⁷ Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 17.03.2020 № 159 "Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий"

⁸ Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 13.03.2020 № 155 "Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий"

культурного регионального значения. В рассматриваемом Проекте границы территории данных объектов разработаны с учетом актуальной геоподосновы в масштабе 1:500.

Эксперты считают данные проектные предложения обоснованными.

На момент подготовки данного акта приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 4.05.2026 № 349⁹ внесены изменения в приказы Департамента культурного наследия города Москвы от 13 марта 2020 г. № 155 и от 17 марта 2020 г. № 159.

Проектный раздел (том 5) включает пояснительную записку с обоснованием проектных предложений, предложения по установлению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы.

В границы проектирования включена территория квартала № 340 и часть территории квартала № 344, ограниченная Берсеневской и Болотной набережными, с юга - Берсеневским переулком, с севера – южной границей объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 100.

В границы проектирования не включены:

- территория объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс "Дома правительства", 1928-1931 гг., арх. Иофан Б.М.» по адресу: ул. Серафимовича, д. 2, д. 2, стр. 2, требования к осуществлению деятельности в границах которой и особый режим использования земельного участка определяются положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, ст. 5.1.;

- территория объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 100, в границах которой действуют режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 29.11.2016 № 803-ПП «Об утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной охранной зоны № 100 объектов культурного наследия».

Разработка данных проектных предложений вызвана необходимостью учета следующих факторов.

1) Постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)» были установлены границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 100, охранных зон памятников истории и культуры №№ 101, 102; постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 «Об утверждении зон охраны Центральной части г.

⁹ Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 4.05.2026 № 349 «О внесении изменений в приказы Департамента культурного наследия города Москвы от 13 марта 2020 г. № 155 и от 17 марта 2020 г. № 159»

Москвы в пределах Камер-Коллежского вала» установлены границы зоны регулирования застройки № 1.

В границы данных зон (полностью или фрагментарно) вошла территория кварталов №№ 340, 344 (в соответствии с действовавшей тогда системой нумерации это были кварталы № 360, 361 соответственно).

В 2011 г. вышло постановление Правительства Москвы от 04.10.2011 № 474-ПП «Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах кварталов №№ 360, 361 Центрального административного округа». Постановлением Правительства Москвы от 15.03.2022 № 370-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 4 октября 2011 г. № 474-ПП» были актуализированы номера кварталов в соответствии с данными МосГорБТИ, внесены технические правки.

В 2016 г. вышло постановление Правительства Москвы от 29.11.2016 № 803-ПП ¹⁰, утвердившее режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 100, в котором были актуализированы требования к градостроительным регламентам, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 04.10.2011 № 474-ПП для данной территории.

2) В **2015 г.** вступило в силу Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972¹¹, в **2024 г.** вышло постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972» (Положение о зонах охраны объектов культурного наследия).

Данными нормативными документами определены методические принципы разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, установления границ зон охраны объектов культурного наследия, ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

В соответствии с **п. 29** указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936) при отнесении объекта, расположенного в границах объединенной зоны охраны, к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия утвержденные границы

¹⁰ Постановление Правительства Москвы от 29.11.2016 № 803-ПП «Об утверждении режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной охранной зоны № 100 объектов культурного наследия»;

¹¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"

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 п. 30 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, в случаях, включающих, в том числе: отнесение объекта, расположенного в границах зоны охраны, объединенной зоны охраны, к объектам культурного наследия, выявленным объектам культурного наследия; изменение (утверждение) предмета охраны объекта культурного наследия в части облика и объемно-планировочных решений объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия; исключение выявленного объекта культурного наследия, расположенного в границах объединенной зоны охраны, из перечня выявленных объектов культурного наследия.

В соответствии с п. 8.12 ГОСТ Р 59124—2020 в случае изменения (утверждения, определения) вида, предмета охраны в части облика и объемно-планировочных решений объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия, ранее утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, особые режимы, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон могут быть уточнены путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия или проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Как показали проведенные исследования, с момента утверждения границ указанных выше зон охраны объектов культурного наследия (постановления Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881, от 07.07.1998 № 545) **изменился охранный статус ряда элементов застройки и исторических территорий, утверждены предметы охраны ряда объектов культурного наследия, а именно:**

- приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 22.07.2016 № 578 утверждены границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Центральная электрическая станция городского трамвая, 1904-1908 гг., архитектор В.Н. Башкиров»;

- приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 14.11.2023 № 554 утверждены границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба Смирновых с водочным производством Торгового дома "Смирнова И.А. Сыновья", кон.

XVI в. - XX в. - Жилой дом с палатами, кон. XVI в. - XVII в., сер. XVIII в., 1820-е гг., 1860 - 1870-е гг., XX в.»;

- приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 28.12.2024 № 564 к объектам культурного наследия регионального значения (памятникам) отнесен «Сторожевой дом, 1830-е гг.", 1830-е гг. по адресу: Берсеневская наб., д. 2, стр. 1. Этим же распорядительным документом утверждены границы его территории и предмет охраны.

За 2023-2025 гг. были утверждены предметы охраны объектов культурного наследия регионального значения:

- «Комплекс "Дома правительства", 1928-1931 гг., арх. Иофан Б.М.: <Кинотеатр "Ударник"> (распоряжения Мосгорнаследия от 4.04.2023 № 157, от 28.04.2025 № 252, от 06.08.2025 № 411).

- «Кондитерская фабрика "Красный Октябрь" (до 1918 г. - "Эйнем. Товарищество паровой фабрики шоколада, конфет и чайных печений"), нач. XX в., архитектор А.М. Калмыков, техник архитектуры А.Ф. Карст» по адресу: Берсеневская наб., д. 6, стр. 2, 3 (распоряжение Мосгорнаследия от 13.12.2023 № 701).

Вышеперечисленные основания являются **нормативно обусловленными предпосылками** для разработки представленного на настоящую экспертизу Проекта в соответствии с пп. **29, 30** Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936).

3) В целях обеспечения требований действующего законодательства при разработке проектных предложений авторами Проекта проанализированы изменения градостроительной ситуации, произошедшие с момента утверждения постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881 границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 100, охранных зон памятников истории и культуры №№ 101, 102, а также выявленные по результатам исследований актуальные сведения об историко-культурной ценности и степени сохранности элементов застройки и градостроительной среды объектов культурного наследия на рассматриваемой территории.

На основании проведенных исследований сделан вывод о том, что границы объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 100, охранных зон памятников истории и культуры №№ 101, 102, установленные постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881, отвечают требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия и не требуют изменения.

По мнению экспертов, предложенное Проектом сохранение границ объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 100, охранных зон памятников истории и культуры №№ 101, 102 представляется обоснованным.

По результатам проведенных исследований сделан вывод о том, что установленные постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 границы зоны регулирования застройки № 1 не требуют изменения.

По мнению экспертов, предложенное Проектом сохранение границы зоны регулирования застройки № 1 представляется обоснованным.

В соответствии с п. 8 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия 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.

4) Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936) определены требования к ограничениям использования земельных участков, водных объектов и их частей и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны, объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с «Методическими указаниями по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия»¹² проект режимов использования земель и градостроительных регламентов зон охраны объекта культурного наследия может выполняться на отдельное планировочное образование – квартал или группу кварталов, полностью или частично входящих в состав действующих или проектируемых зон охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, в целях регламентирования градостроительной деятельности с учетом фактов изменения охранного статуса объектов, установления границ территории указанных выше объектов культурного наследия и их предметов охраны обосновано установление отвечающих действующему законодательству ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам на территории зон

¹² 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 г. 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.

охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы, позволяющих в полной мере учесть специфические характеристики объектов культурного наследия и определить оптимальные направления развития их градостроительного окружения.

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

При разработке проектных предложений учтены материалы постановления Правительства Москвы от 04.10.2011 № 474-ПП «Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах кварталов №№ 360, 361 Центрального административного округа» (в ред. постановления Правительства Москвы от 15.03.2022 № 370-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 4 октября 2011 г. № 474-ПП»).

Проектные предложения включают графические материалы (схема регламентных участков) и требования к градостроительным регламентам, которые определены для каждого из регламентных участков и представлены в таблице «Требования к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы».

Границы регламентных участков разработаны с учетом историко-культурной ценности и степени сохранности фрагментов градостроительной среды, границ исторических планировочных рубежей, границ земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, а также границ территориальных подзон в соответствии с Правилами землепользования и застройки (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»).

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, содержит схему с указанием кадастровых номеров земельных участков (по состоянию на дату проектирования), вошедших в границы разработки проектных предложений (кадастровые участки: 77:01:0002020:2848; 77:01:0002020:1013; 77:01:0002020:2446; 77:01:0002020:2483; 77:01:0002020:2452; 77:01:0002020:2447; 77:01:0002020:2838; 77:01:0002020:2450; 77:01:0002020:2850; 77:01:0002020:1014; 77:01:0002020:1015; 77:01:0002020:1011; 77:01:0002020:15; 77:01:0002020:2454; 77:01:0002020:2453; 77:01:0002020:2801; 77:01:0002020:1007; 77:01:0002020:1005; 77:01:0002020:1010; 77:01:0002020:1009; 77:01:0002020:1002; 77:01:0002020:1003; 77:01:0002020:1004; 77:01:0002020:29; 77:01:0002020:28).

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

Утверждаемая часть Проекта включает следующие материалы:

- «Схема регламентных участков на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы» (*Приложение 1 к настоящему Акту*),

- «Требования к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы» (*Приложение 2 к настоящему Акту*).

На территории охранных зон памятников истории и культуры №№ 101, 102 действуют **ограничения использования земельных участков (Р2)**, установленные с учетом требований, определенных п. 9 постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936).

На территории зоны регулирования застройки № 1 действуют **ограничения использования земельных участков (Р3)**, установленные с учетом требований, определенных п. 10 указанного постановления.

На территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы выделены **11** регламентных участков с различным набором требований и ограничений к градостроительной деятельности, а также с индивидуальными показателями застройки участков: **4** в границах охранных зон памятников истории и культуры №№ 101, 102 (**Р2**) и **7** в зоне регулирования застройки № 1 (**Р3**).

Границы регламентных участков разработаны с учетом утвержденных и предлагаемых к установлению границ территорий объектов культурного наследия.

Границы регламентных участков разработаны с учетом историко-культурной ценности и степени сохранности фрагментов градостроительной среды, границ исторических планировочных рубежей, границ земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, а также границ территориальных подзон в соответствии с Правилами землепользования и застройки (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»).

Высотные ограничения застройки территории установлены в соответствии с данными о существующих высотных отметках застройки согласно информации базовой трехмерной цифровой модели строений, сформированной на основе картографического фона масштаба 1:1000 ЕГКО г. Москвы и данных объединенного Банка данных дистанционного зондирования ¹³ (постановление Правительства Москвы от 22.12.2015 № 912-ПП "Об использовании Единой государственной картографической основы города Москвы").

При назначении требований к градостроительным регламентам приняты к учету данные действующих в настоящее время Правил землепользования и застройки в г. Москве ¹⁴, а также утвержденная градостроительная документация.

По результатам проведенных историко-культурных и натурных исследований на рассматриваемой территории Проектом определены зоны возможного градостроительного развития в рамках концепции регенерации и преемственного развития застройки на указанной территории.

Принято к учету, что постановлениями Правительства Москвы от 04.10.2011 № 474-ПП «Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах кварталов №№ 360, 361 Центрального административного округа» и от 15.03.2022 № 370-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 4 октября 2011 г. № 474-ПП» согласовано размещение комплекса застройки на исследуемой территории.

В соответствии с действующим законодательством в рамках регенерации исторической среды на регламентных участках №№ 2, 3, 4 (Р2) Проектом определены зоны возможного размещения объектов капитального строительства. В рамках действия режима Р3 на регламентных участках №№ 5, 6, 7, 8, 9 Проектом определены зоны возможного размещения объектов капитального строительства. Параметры градостроительного регламента в отношении возможной к размещению застройки определены на основе историко-культурных исследований и выводов ландшафтно-визуального анализа.

Как отмечено выше, анализ градостроительных характеристик территории показывает, что ее историческая объемно-пространственная структура, сложившаяся к нач. XX в., в значительной степени трансформирована в результате градостроительной деятельности XX – XXI вв. Значительная часть исторической застройки утрачена (в том числе

¹³ Высотные отметки Банка данных в большинстве случаев установлены по наиболее высоким частям зданий - техническим завершениям, архитектурным акцентам и т.п., а также фиксируют высотные параметры надстроек, выполненных в период 2002-2015 г., в том числе без соответствующих согласований. Высотные отметки установлены на основе Правил землепользования застройки (ПЗЗ), разработанных с учетом Банка данных 2000-2015 гг.

¹⁴ Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120 "Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы"

комплекс Винно-Соляного двора, застройка на месте пешеходной платформы Патриаршего моста и др.).

К настоящему времени застройка располагавшегося по обе стороны от Берсеневского пер. бывшего владения кондитерской фабрики Товарищества «Эйнем», характеризовавшаяся высокой плотностью и архитектурно-композиционной целостностью, частично утратила первоначальные объемно-пространственные и планировочные характеристики за счет сноса или перестройки ряда исторических строений и внедрения новых корпусов различной функциональности, поставленных вне исторического контекста.

Исторический достаточно плотный фронт застройки Берсеновской и Болотной набережных в настоящее время имеет значительные лакуны — после сноса застройки в сер. XX в. – нач. XXI вв. здесь образовались деструктурированные незастроенные участки (адресные ориентиры: Берсеновская наб., вл. 4; участок, расположенный восточнее здания по адресу: Берсеновский пер., д. 5, стр. 4; Берсеновский пер., вл. 3/10).

Масштабные характеристики застройки рассматриваемой территории отличаются внедрением крупномасштабных объемов советского периода в историческую застройку в основном малого и среднего масштаба, что отвечает общей тенденции развития городского ландшафта.

Застройка кварталов №№ 340, 344 представлена объемами малого (до 3 этажей), среднего (до 6 этажей) и крупного (7- 11 этажей) масштабов.

К малому масштабу относятся комплексы застройки различного назначения периодов кон. XVII – XIX вв., нач. XX в. по адресам: Берсеновская наб., д. 18-20-22, стр. 2, д. 16, стр. 9, располагающиеся в центральной части квартала № 344 (с максимальными высотными отметками от 10,0 м до 23,9 м), а также по адресам: Берсеновская наб., д. 2, стр. 1, Болотная наб., д. 1, стр. 1, в южной части квартала № 340 на оконечности стрелки Москвы-реки и Водоотводного канала (с высотными отметками 6,3 м и 14,0 м).

К среднему масштабу относятся производственные комплексы кон. XIX – нач. XX вв. — фабрики «Эйнем» на территории кварталов №№ 340, 344 (часть) (этажностью 2-6 этажей с высотными отметками от 12,5 до 33,2 м); Центральной станции электрического освещения городского трамвая (Болотная наб., д. 15, корп. 1) с высотными отметками до 32,6 м (по завершению башенки). В соседнем владении располагается 5-этажный корпус подстанции сер. XX в. высотой 23,0 м.

Крупномасштабный комплекс жилых и общественных зданий «Дома правительства» (ул. Серафимовича, вл. 2) (6-11 этажей) имеет высотные отметки до 53,2 м.

Предельно допустимые высотные параметры застройки, возможной к размещению в границах регламентных участков №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 определены в рамках Проекта методом ландшафтно-визуального анализа на основе натурного исследования территории, анализа материалов фотофиксации с учетом значимых зон и трасс восприятия объектов культурного наследия, а также прогнозируемых зон видимости условной

объемной модели возможных к размещению объектов и графического совмещения ее условных габаритов с материалами натурной фотофиксации (построения фотоврисовок). За основу планировочной организации условной объемно-пространственной модели взята информация историко-архивных изысканий, дающая представление о расположении на участках существовавших, а ныне утраченных исторических объемов, а также об исторических тенденциях и намерениях по развитию застройки рассматриваемой территории.

Учитывая размещение участка возможного проектирования в непосредственной близости от Московского Кремля и расположение в границах квартала № 344 локальной исторической доминанты – церкви Николы на Берсеневке, в материалах постановлений Правительства Москвы от 04.10.2011 № 474-ПП и от 15.03.2022 № 370-ПП особое внимание было уделено сохранению контролируемых секторов видового раскрытия данных доминантных объектов. Данные требования учтены авторами Проекта.

- **регламентный участок № 2**, зона 1(2) в центральной части регламентного участка, по восточной и южной границам - 2 эт. / 12,0 м (+135,9 м);

- **регламентный участок № 3**, зона 1(3) по линии застройки Берсеневского пер. - 7 эт./28,9 м (+153,2 м); зона 2(3) по юго-восточной границе регламентного участка - 7 эт./28,9 м (+153,2 м);

- **регламентный участок № 4**, зона 1(4) по линии застройки Болотной наб. - 5 эт./22,2 м (+146,1 м); 7 эт./32,9 м (+156,8 м); зона 2(4) по линии застройки Болотной наб. - 5 эт./22,2 м (+146,1 м); 7 эт./29,2 м (+153,1 м); 8 эт./34,3 м (+158,2 м);

- **регламентный участок № 5**, зона 1(5) в западной части регламентного участка с отступом от линии застройки Берсеневской наб.: 1 эт./7,1 м (+131,1) – объемы между корпусами; 7 эт./32,0 м (+156,0 м) – объемы вдоль линии застройки Берсеневской наб.; 8 эт./35,5 м (+159,5 м) – объем вдоль линии застройки Берсеневского пер.; 8 эт./ 39,20 м (+163,20 м) – объемы вдоль северо-восточной границы участка;

- зона 2(5) в восточной части регламентного участка – башня – современная доминанта - 16 эт./72,5 м (+196,5 м);

- **регламентный участок № 6**, зона 1(6) по линиям застройки Болотной наб. и Берсеневского пер. - 6 эт./25,9 м (+150,4м); 7 эт./29,2 м (+153,7 м). Требования градостроительного регламента включают: минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки по Болотной наб. в зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(6) – не менее 10,0 м;

- **регламентный участок № 7**, зона 1(7) в центральной части регламентного участка - 8 эт./40,4 м (+165,1 м);

- **регламентный участок № 8**, зона 1(8) торцом к линии застройки Берсеневской наб. - 8 эт./33,3 м (+ 158,0 м);

- **регламентный участок № 9**, зона 1(9) вдоль линии застройки Берсеневской наб. - 8 эт./34,7 м (+ 158,6 м); зона 2(9) по линии застройки Болотной наб. - 5 эт. 22,2 м (+ 146,1 м); 6 эт. 26,0 м (+ 149,9 м).

На основе выводов ландшафтно-визуального анализа в рамках Проекта определены также максимальные высотные параметры реконструируемых объектов капитального строительства в границах регламентных участков №№ 3, 4, 5:

- Берсенеvская наб., д. 8, стр. 1 - 7 эт./28,9 м (+153,2 м);
- Болотная наб., д. 5, стр. 1 - 3 эт./14,7 м (+138,6) – по карнизу исторического объема; 8 эт./ 32,9 м (+156,8 м);
- Берсенеvский пер., д. 2, стр. 1 (часть 1) - 7 эт./28,9 м (+153,2 м); д. 5, стр. 1 - 4 эт./18,5 м (+142,5 м); д. 5, стр. 4 - 5 эт./24,6 м (+148,6 м).

Проведенный ландшафтно-визуальный анализ показывает, что объекты реконструкции/нового строительства в указанных высотных параметрах не оказывают композиционно-пространственного и визуального влияния на анализируемые объекты культурного наследия, в том числе на существующий обзор завершений исторических градостроительных доминант ансамбля Московского Кремля с Андрееvского и Крымского мостов, а также на объект культурного наследия федерального значения «Церковь Николы на Берсенеvке, 1656 г.» с Пречистенской набережной.

На основании изложенного эксперты делают вывод о том, что размещение указанных объектов с определенными на основе историко-культурных исследований и выводов ландшафтно-визуального анализа максимально допустимыми высотными параметрами в целом не влияет на характеристики визуального восприятия объектов культурного наследия, отвечает объемно-пространственным, планировочным и масштабным характеристикам историко-градостроительной среды района исследования и может считаться допустимым.

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 в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы».

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

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

4. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

5. 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: постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

6. О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972: постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936.

7. Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе: постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

8. ГОСТ Р 59124—2020 Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение объектов культурного наследия. Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования.

9. Об объектах культурного наследия города Москвы: закон города Москвы от 13.11.2024 № 24.

10. О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР: постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327.

11. Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения: Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 № 176.

12. Градостроительный кодекс города Москвы: закон города Москвы от 25.06.2008 № 28.

13. О принятии под государственную охрану зданий памятников архитектуры советского времени: решение Исполкома Московского городского совета народных депутатов (Мосгорисполкома) от 23.03.1987 № 647.

14. Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца): постановление Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881.

15. Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы в пределах Камер-Коллежского вала: постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545.

16. Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Садового кольца: постановление Правительства Москвы от 22.06.2010 № 523-ПП.

17. Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы: постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120.

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

19. Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Центрального административного округа города Москвы: постановление Правительства Москвы от 05.10.2010 № 903-ПП.

20. О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия города Москвы: распоряжение Правительства Москвы от 20.12.2004 № 2535-РП.

21. О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия города Москвы: распоряжение Правительства Москвы от 10.08.2004 № 1608-РП.

22. Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения: распоряжение Правительства Москвы от 02.11.2009 № 2844-РП.

23. Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Центральная электрическая станция городского трамвая, 1904-1908 гг., архитектор В.Н. Башкиров" и режима использования его территории: приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 22.07.2016 № 578.

24. О включении выявленного объекта культурного наследия "Сторожевой дом Бабьегородской плотины, 1830-е гг.", расположенного по адресу: г. Москва, Берсеневская наб., д. 2, 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: приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 28.12.2024 № 564.

25. Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий: приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 13.03.2020 № 155.

26. Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий: приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 20.02.2020 № 80.

27. Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия и перечней координат характерных точек границ данных территорий: приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 17.03.2020 № 159.

28. 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 города Москвы от 02.08.2010 № 9, рекомендованы письмом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 16.11.2009 № 05-4-2614 для использования при проведении комплекса мероприятий по проектированию зон охраны объектов культурного наследия.

29. Протокол Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям (Секция: Объекты историко-градостроительной среды) № 55 от 21.06.2006.

V. Обоснование выводов историко-культурной экспертизы

Представленная на экспертизу документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы» (далее – Проект) предусматривает:

- **сохранение границ охранных зон памятников истории и культуры №№ 101, 102, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)»;**

- **установление ограничений использования земельных участков (запреты; запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды) и требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы.**

Рассматриваемая документация Проекта, по составу и содержанию, по мнению 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 (в ред. постановления Правительства Российской Федерации от 27.12.2024 № 1936).

Проектные предложения по установлению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы разработаны на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (историко-культурных исследований), а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости, что отвечает требованиям п. 3 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия.

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации рассматриваемых объектов культурного наследия и окружающей их территории служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой

территории, результаты которых представлены графическими материалами, а также позволяют определить и учесть преемственность развития территории.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка определяются положениями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, ст. 5.1.

Регламентные участки выделяются в зависимости от степени историко-культурной ценности и сохранности исторической и природной среды объектов культурного наследия ¹⁵, а также с учетом утвержденных в установленном порядке границ территории объектов культурного наследия (в соответствии с п. 4 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия).

Требования к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 определены Авторами в соответствии с требованиями п. 13 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории проектирования, устанавливаемые исходя из индивидуальных характеристик градостроительной среды рассматриваемых объектов культурного наследия, определены для каждого регламентного участка и представлены в таблицах «Требования к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы». Показатели и характеристики, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента, устанавливаются для каждого регламентного участка на основе историко-культурных исследований и выводов ландшафтно-визуального анализа, отражающих ценность и сохранность объектов историко-градостроительной среды владения, степень их влияния на визуальное восприятие объекта культурного наследия, композиционно-пространственный тип застройки каждого исторического владения, в том числе - особенности его объемно-пространственного и планировочного решения, функционального использования застройки, размещения композиционных акцентов, архитектурно-художественного, стилового и колористического решений фасадов каждого из объемов, процента застройки участка, процента озеленения на участке владения, приемов озеленения и благоустройства, характера оформления интервалов в уличном фронте застройки и проч.

¹⁵ В соответствии с Методическими указаниями по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденными распоряжением Комитета по культурному наследию города Москвы от 2 августа 2010 г. № 9

Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента, устанавливаются только для наземной части застройки регламентного участка ¹⁶.

На территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы выделены **11** регламентных участков.

Для всех регламентных участков устанавливается 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.\

На территории охранных зон памятников истории и культуры №№ 101, 102 в границах квартала № 340 выделены **регламентные участки № 1 - № 4**, для которых в соответствии с требованиями **п. 9** Положения о зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются следующие общие ограничения использования земельных участков (**P2**):

Запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требованиями к градостроительным регламентам, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) (далее – регенерация исторической среды);

– 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.

Регламентный участок № 1 – территория улично-дорожной сети Берсеневской и Болотной наб.

¹⁶ Согласно Статье 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря .2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 27 декабря 2019 г.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

На элемент планировочной структуры - регламентный участок, предназначенный для размещения линейных объектов и занятый линейными объектами, действие градостроительных регламентов не распространяется (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, статья 36, п. 4, пп. 3 (в ред. Федерального закона от 20.03.2011 № 41-ФЗ)).

Назначенные проектом на регламентный участок № 1 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют законодательству об объектах культурного наследия.

Регламентный участок № 2 – г. Москва, участок, расположенный севернее здания по адресу: Берсеневская наб., д. 2, стр. 1

Участок не освоен застройкой.

Требования градостроительного регламента для регламентного участка № 2, в том числе, включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается;

- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 12,0 м (+135,9 м);

- запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);

- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам;

- запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка;

- запрет на проведение работ в области благоустройства, кроме мероприятий по озеленению "стрелки" Острова по принципу газона с использованием кустарниковых пород, а также применения мощения и малых форм.

В центральной части регламентного участка, по восточной и южной границам Проектом предусмотрена зона возможного размещения объектов капитального строительства 1(2), для которой установлены:

- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам;

- запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка): 2 эт. /12,0 м (+135,9 м).

Размещение возможной застройки с указанными параметрами отвечает историческим характеристикам застройки данного участка, где, по данным проведенных историко-культурных исследований, располагался малоэтажный комплекс "казарм водяной коммуникации" Бабьегородской плотины 1830-х гг. (утрачен).

Назначенные проектом на регламентный участок № 2 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют законодательству об объектах культурного наследия.

Регламентный участок № 3 – г. Москва, Берсенеvская наб., д. 8, стр. 1; Берсенеvский пер., д. 2, стр. 1 (часть 1), (часть 2); Болотная наб., д. 7, стр. 4

Требования градостроительного регламента для регламентного участка № 3, в том числе, включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается;

- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 28,9 м (+153,2 м);

- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической застройки – объектов капитального строительства (Берсенеvская наб., д. 8, стр. 1; Берсенеvский пер., д. 2, стр. 1 (часть 1));

- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату архитектурно-художественного решения фасадов объектов капитального строительства (Берсенеvская наб., д. 8, стр. 1; Берсенеvский пер., д. 2, стр. 1 (часть 1));

- запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);

- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам;

- запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного

участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка;

- запрет на проведение работ по сносу/демонтажу объектов капитального строительства, прочих строений и сооружений без последующего благоустройства территории.

В отношении объектов капитального строительства по адресам: г. Москва, Берсеневская наб., д. 8, стр. 1, Берсеневский пер., д. 2, стр. 1 (часть 1), Болотная наб., д. 7, стр. 4 Проектом предусматривается: запрет строительства объекта капитального строительства; запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка) объекта по адресу: Берсеневская наб., д. 8, стр. 1: 7 эт./28,9 м (+153,2 м).

К сохраняемым архитектурно-стилистическим (в том числе особенностям оформления фасадов), объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам объекта относятся: архитектурное решение здания в формах «кирпичного стиля» эклектики кон. XIX – нач. XX вв. (лучковые оконные проемы 1-го этажа, рамочные наличники, прямоугольные сандрики и подоконные филенки оконных проемов 2-го этажа); раскрепованный венчающий карниз исторического 2-х этажного объема; междуэтажные тяги.

Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка) объекта по адресу: Берсеневский пер., д. 2, стр. 1 (часть 1): 7 эт./28,9 м (+153,2 м).

К сохраняемым архитектурно-стилистическим (в том числе особенностям оформления фасадов), объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам объекта относятся: архитектурное решение здания в формах «кирпичного стиля» эклектики кон. XIX – нач. XX вв. (руст 1-го этажа, лучковые оконные проемы с веерным замковым камнем 1-го этажа, подоконные полочки и ниши прямоугольных оконных проемов 2-го – 5-го этажей, междуэтажный и венчающий карнизы с дентикулами); прямоугольные аттики по боковым осям северо-восточного фасада.

По линии застройки Берсеневского пер. и по юго-восточной границе регламентного участка Проектом предусмотрены зоны возможного размещения объектов капитального строительства 1(3), 2(3), для которых установлены: - запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка): 7 эт./28,9 м (+153,2 м).

Максимально допустимые высотные параметры возможной к размещению в зонах 1(3), 2(3) застройки определены в рамках Проекта на основе историко-культурных исследований и выводов ландшафтно-визуального анализа.

Назначенные проектом на регламентный участок № 3 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют законодательству об объектах культурного наследия.

Регламентный участок № 4 – Москва, Болотная наб., д. 3, стр. 3, стр. 4; д. 5, стр. 1; д. 7, стр. 1, стр. 2, стр. 3; Берсеневская наб., д. 6, стр. 4, стр. 5 (часть), строение, расположенное западнее здания по адресу: Болотная наб., д. 7, стр. 2

Требования градостроительного регламента для регламентного участка № 4, в том числе, включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается;
- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 34,3 м (+158,2 м);
- минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки по Болотной наб. между зоной возможного размещения объектов капитального строительства 1(4) и сохраняемым объемом (д. 5, стр. 1) – не менее 10,0 м;
- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос) исторической застройки – объекта капитального строительства (Болотная наб., д. 5, стр. 1);
- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату архитектурно-художественного решения 1-го – 3-го этажей северо-западного, юго-западного и юго-восточного фасадов объекта капитального строительства (Болотная наб., д. 5, стр. 1);
- запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);
- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам;
- запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного

участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка;

- запрет на проведение работ по сносу/демонтажу объектов капитального строительства, прочих строений и сооружений без последующего благоустройства территории с применением мощения и малых форм и организацией проездов.

В отношении объекта капитального строительства по адресу: г. Москва, Болотная наб., д. 5, стр. 1 Проектом предусматривается: запрет строительства объекта капитального строительства; запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка): 3 эт./14,7 м (+138,6) – по карнизу исторического объема; 8 эт./ 32,9 м (+156,8 м).

Исторический объем представляет собой трехэтажный фабричный корпус, выстроенный по фронту Болотной наб. в 1904 г. и реконструированный во 2-й пол. XX в., отнесенный к исторически ценным градоформирующим объектам. Проектом предполагается надстройка его дворовой части до 8-ми этажей.

Допустимость применения параметров надстройки, заявленных в Проекте, не противоречит «Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (п 9), где расшифровывается понятие «регенерации» как «восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды» (планировочных, типологических, масштабных). Анализ указанных характеристик историко-градостроительной среды квартала и его ближайшего окружения, представленный в рассматриваемом Проекте, подтверждает возможность применения данных параметров.

К сохраняемым архитектурно-стилистическим (в том числе особенностям оформления фасадов), объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам объекта относятся: архитектурное решение 1-го – 3-го этажей северо-западного, юго-западного и юго-восточного фасадов в формах "кирпичного стиля" эклектики кон. XIX – нач. XX вв. (лучковые оконные проемы, подоконные ниши, междуэтажные пояса с "поребриком" и фриз под венчающим карнизом); слабо выраженный ризалит по центральной оси; профилированные междуэтажные карнизы и тяги; профилированный карниз значительного выноса; угол наклона кровли – до 30°.

В отношении объектов капитального строительства по адресам: г. Москва, Берсеневская наб., д. 6, стр. 4 (3 эт./16,9 м), стр. 5 (часть) (2 эт./16,7 м) запрет строительства объекта капитального строительства; запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

В отношении объектов капитального строительства по адресам: г. Москва, Болотная наб., д. 3, стр. 3, стр. 4; д. 7, стр. 1, стр. 2, стр. 3; строение, расположенное западнее здания по адресу: Болотная наб., д. 7, стр. 2 Проектом предусматриваются:

- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам;
- запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

В рамках регенерации исторической среды на регламентном участке № 4 Проектом предусмотрены зоны возможного размещения объектов капитального строительства 1(4), 2(4) с максимальной этажностью/высотными отметками от существующего уровня земли (абсолютной отметкой):

- зона 1(4) по линии застройки Болотной наб. – 5 эт./22,2 м (+146,1 м); 7 эт./32,9 м (+156,8 м);
- зона 2(4) по линии застройки Болотной наб. – 5 эт./22,2 м (+146,1 м); 7 эт./30,4 м (+154,3 м); 8 эт./34,3 м (+158,2 м).

Максимально допустимые высотные параметры возможной к размещению застройки определены в рамках Проекта методом ландшафтно-визуального анализа на основе натурного исследования территории, анализа материалов фотофиксации, с учетом значимых зон и трасс восприятия объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, а также прогнозируемых зон видимости предполагаемой к размещению застройки.

Назначенные проектом на регламентный участок № 4 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют законодательству об объектах культурного наследия.

На территории зоны регулирования застройки № 1 на части территории квартала № 344 и части территории квартала № 340 выделено 7 регламентных участков. Для **всех регламентных участков** в соответствии с требованиями **п. 10** Положения о зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются следующие общие ограничения использования земельных участков (**Р3**):

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.

Регламентный участок № 5 – г. Москва, Берсеневский пер., д. 3/10, стр. 2, стр. 7, стр. 8; д. 5, стр. 1, стр. 2, стр. 3, стр. 4; Болотная наб., д. 11, стр. 3; Берсеневская наб., д. 12, стр. 1, стр. 4

Требования градостроительного регламента для регламентного участка № 5, в том числе, включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается;

- минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – не устанавливается;

- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 72,5 м (+196,5 м);

- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической застройки – объектов капитального строительства (Берсеневский пер., д. 5, стр. 1, стр. 4);

- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату архитектурно-художественного решения главного фасада объекта капитального строительства (Берсеневский пер., д. 3/10, стр. 8) и юго-западного и юго-восточного фасадов объектов капитального строительства (Берсеневский пер., д. 5, стр. 1, стр. 4);

- 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 градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);

- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

В отношении объекта капитального строительства по адресу: г. Москва, Берсеневский пер., д. 3/10, стр. 8, Проектом предусматривается: запрет строительства объекта капитального строительства; запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

К особым требованиям градостроительного регламента относится допустимое изменение местоположения объекта капитального строительства в границах регламентного участка.

Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка): 2 эт./12,7 м (+136,7 м).

К сохраняемым архитектурно-стилистическим (в том числе особенностям оформления фасадов), объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам объекта относятся:

архитектурное решение главного фасада в формах "кирпичного стиля" эклектики кон. XIX – нач. XX вв. (прямоугольные оконные проемы, заглубленные в ниши, фриз с "поребриком" под венчающим карнизом); фигурный аттик с полукруглым окном по центральной оси и прямоугольные аттики по боковым осям юго-западного фасада; междуэтажные тяги; профилированный карниз.

В отношении объектов капитального строительства по адресам: г. Москва, Берсенеvский пер., д. 5, стр. 1, стр. 4 Проектом предусматривается: запрет строительства объекта капитального строительства; запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка): д. 5, стр. 1 - 4 эт./18,5 м (+142,5 м); стр. 4 - 5 эт./24,6 м (+148,6 м).

К сохраняемым архитектурно-стилистическим (в том числе особенностям оформления фасадов), объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам объектов относятся:

д. 5, стр. 1 - архитектурное решение юго-западного и юго-восточного фасадов в формах "кирпичного стиля" эклектики кон. XIX – нач. XX вв. (руст 1-го этажа, рустованные лопатки, подоконные полочки на кронштейнах прямоугольных оконных проемов); междуэтажные тяги; профилированный карниз;

д. 5, стр. 4 - архитектурное решение юго-восточного фасада в формах "кирпичного стиля" эклектики кон. XIX – нач. XX вв. (руст 1-го этажа, рустованные лопатки, подоконные полочки на кронштейнах прямоугольных оконных проемов, прямоугольные сандрики, замковый камень); междуэтажные тяги; профилированный карниз.

В отношении объектов капитального строительства по адресам: г. Москва, Берсенеvский пер., д. 3/10, стр. 2, стр. 7, д. 5, стр. 2, стр. 3, Болотная наб., д. 11, стр. 3, Берсенеvская наб., д. 12, стр. 1, стр. 4, Проектом предусматривается: запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

На регламентном участке № 5 Проектом допускаются зоны возможного размещения объектов капитального строительства 1(5), 2(5) с максимальной этажностью/высотной отметкой от существующего уровня земли (абсолютной отметкой):

- зона 1(5) в западной части регламентного участка с отступом от линии застройки Берсенеvской наб. – 1 эт./7,1 м (+131,1) – объемы между корпусами; 7 эт./32,0 м (+156,0 м) – объемы вдоль линии застройки Берсенеvской наб.; 8 эт./35,5 м (+159,5 м) объем вдоль линии застройки Берсенеvского пер.; 8 эт./ 39,20 м (+163,20 м) - объемы вдоль северо-восточной границы участка;

- зона 2(5) в восточной части регламентного участка – 16 эт./72,5 м (+196,5 м).

Максимально допустимые высотные параметры возможной к размещению застройки определены в рамках Проекта методом ландшафтно-визуального анализа на основе натурного исследования территории, анализа материалов фотофиксации, с учетом значимых зон и трасс восприятия объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, а также прогнозируемых зон видимости предполагаемой к размещению застройки.

Назначенные проектом на регламентный участок № 5 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют законодательству об объектах культурного наследия.

Регламентный участок № 6 – г. Москва, участок, расположенный восточнее здания по адресу: Берсеневский пер., д. 5, стр. 4

Участок не освоен застройкой.

Требования градостроительного регламента для регламентного участка № 6, в том числе, включают следующие:

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

- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 29,2 м (+153,7 м);

- минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки по Болотной наб. в зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(6) – не менее 10,0 м;

- 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 градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);

- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

На регламентном участке № 6 Проектом допускается зона возможного размещения объектов капитального строительства 1(6) – по линиям застройки Болотной наб. и Берсеневского пер., на территории которой устанавливается запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка): 6 эт./25,9 м (+150,4 м); 7 эт./29,2 м (+153,7 м).

Максимально допустимые высотные параметры возможной к размещению застройки определены в рамках Проекта методом ландшафтно-визуального анализа на основе натурного исследования территории, анализа материалов фотофиксации, с учетом значимых зон и трасс восприятия объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, а также прогнозируемых зон видимости предполагаемой к размещению застройки.

Назначенные проектом на регламентный участок № 6 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют законодательству об объектах культурного наследия.

Регламентный участок № 7 – г. Москва, Болотная наб., д. 15, корп. 5, д. 15, стр. 12

Требования градостроительного регламента для регламентного участка № 7, в том числе, включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается;
- минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – 15%;
- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 40,4 м (+ 165,1 м);
- 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 градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);
- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Для расположенных в границах регламентного участка объектов капитального строительства по адресам: г. Москва, Болотная наб., д. 15, корп. 5, д. 15, стр. 12, Проектом предусматривается: запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

На регламентном участке № 7 Проектом допускается зона возможного размещения объектов капитального строительства 1(7) – с максимальной этажностью/высотной отметкой от существующего уровня земли (абсолютной отметкой): 8 эт./40,4 м (+165,1 м).

Максимально допустимые высотные параметры возможной к размещению застройки определены в рамках Проекта методом ландшафтно-визуального анализа на основе натурного исследования территории, анализа материалов фотофиксации, с учетом значимых зон и трасс восприятия объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, а также прогнозируемых зон видимости предполагаемой к размещению застройки.

Назначенные проектом на регламентный участок № 7 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют законодательству об объектах культурного наследия.

Регламентный участок № 8 – г. Москва, Берсеневская наб., д. 14, стр. 5, стр. 5А, стр. 8

Требования градостроительного регламента для регламентного участка № 8, в том числе, включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается;
- минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – не устанавливается;
- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 33,3 м (+158,0 м);
- 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 градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);
- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам

Для расположенных в границах регламентного участка объектов капитального строительства по адресам: г. Москва, Берсеневская наб., д. 14, стр. 5, стр. 5А, стр. 8 Проектом предусматривается: запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

На регламентном участке № 8 Проектом предусмотрена зона возможного размещения объектов капитального строительства 1(8) – в центральной части участка с максимальной этажностью/высотной отметкой от существующего уровня земли (абсолютной отметкой): 8 эт./33,3 м (+158,0 м).

Максимально допустимые высотные параметры возможной к размещению застройки определены в рамках Проекта методом ландшафтно-визуального анализа на основе натурного исследования территории, анализа материалов фотофиксации, с учетом значимых зон и трасс восприятия объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, а также прогнозируемых зон видимости предполагаемой к размещению застройки.

Назначенные проектом на регламентный участок № 8 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют законодательству об объектах культурного наследия.

Регламентный участок № 9 – г. Москва, Берсенеvская наб., д. 4, стр. 3, д. 6, стр. 1; Болотная наб., д. 3, стр. 1, стр. 2

Требования градостроительного регламента для регламентного участка № 9, в том числе, включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается;
- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 34,7 м (+ 158,6 м);
- 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 градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);
- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Для расположенных в границах регламентного участка объектов капитального строительства по адресам: г. Москва, Берсенеvская наб., д. 4, стр. 3, д. 6, стр. 1; Болотная наб., д. 3, стр. 1, стр. 2, Проектом предусматривается: запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

На регламентном участке № 9 Проектом предусмотрены зоны возможного размещения объектов капитального строительства 1(9) вдоль линии застройки Берсенеvской наб., 2(9) по линии застройки Болотной наб. с максимальной этажностью/высотной отметкой от существующего уровня земли (абсолютной отметкой): Зона 1(9) - 8 эт./34,7 м (+ 158,6 м); зона 2(9) - 5 эт. 22,2 м (+ 146,1 м); 6 эт. 26,0 м (+ 149,9 м).

Требования градостроительного регламента в отношении зон 1(9), 2(9) предусматривают: запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Максимально допустимые высотные параметры возможной к размещению застройки определены в рамках Проекта методом ландшафтно-визуального анализа на основе натурного исследования территории, анализа материалов фотофиксации, с учетом значимых зон и трасс восприятия объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории, а также прогнозируемых зон видимости предполагаемой к размещению застройки.

Назначенные проектом на регламентный участок № 9 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют законодательству об объектах культурного наследия.

Регламентный участок № 10 – г. Москва, Берсенеvская наб., д. 16, стр. 4; Болотная наб., д. 15, стр. 3, д. 15А

Требования градостроительного регламента для регламентного участка № 10, в том числе, включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается;
- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 7,9 м;
- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической застройки – объектов капитального строительства (Берсенеvская наб., д. 16, стр. 4; Болотная наб., д. 15, стр. 3);
- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату сводчатых помещений полуподвала объекта капитального строительства (Берсенеvская наб., д. 16, стр. 4), а также части сводчатых помещений первого этажа и полуподвала объекта капитального строительства (Болотная наб., д. 15, стр. 3);
- запрет на изменение существующих высотных отметок пешеходной платформы Патриаршего моста с максимальной высотной отметкой лифтовых шахт – 15,9 м (+140,7 м);
- запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);
- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Для расположенных в границах регламентного участка объектов капитального строительства по адресам: г. Москва, Берсенеvская наб., д. 16,

стр. 4 (1 эт.+ полуподвальный эт./6,7 м (+130,6 м); Болотная наб., д. 15, стр. 3 (1эт.+полуподвальный эт./7,9 м (+132,4 м); д. 15А (1 эт./3,5 м (+128,5 м) Проектом предусмотрены: запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Назначенные проектом на регламентный участок № 10 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют законодательству об объектах культурного наследия.

Регламентный участок № 11 – г. Москва, Берсенеvская наб., д. 16, стр. 5

Требования градостроительного регламента для регламентного участка № 11, в том числе, включают следующие:

- максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть) – не устанавливается;
- максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 9,8 м (+134,8 м);
- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической застройки – объекта капитального строительства (Берсенеvская наб., д. 16, стр. 5);
- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату сводчатых помещений первого этажа объекта капитального строительства (Берсенеvская наб., д. 16, стр. 5);
- запрет на изменение существующих высотных отметок пешеходной платформы - смотровой площадки у Болотной наб. – 9,7 м (+134,0 м);
- запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка (далее – запреты на проведение работ);
- запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Для объекта капитального строительства по адресу: Берсенеvская наб., д. 16, стр. 5 (1 эт./ 9,8 м (+134,8 м) Проектом предусмотрены запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам.

Назначенные проектом на регламентный участок № 11 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют законодательству об объектах культурного наследия.

По мнению экспертов, представленные в Проекте требования к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 соответствуют п. 13 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия и учитывают следующие общие принципы:

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 основе проведенных исследований эксперты могут сделать следующее заключение:

1. Предусмотренное представленным на экспертизу Проектом сохранение границ охранных зон памятников истории и культуры № 101, № 102, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)», отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Предлагаемые Проектом к установлению ограничения использования земельных участков, требования к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия в их исторической и природной среде, обеспечение преемственности развития сохранившихся фрагментов историко-градостроительной среды, а также позволяют использовать территории в соответствии с их современным функциональным назначением.

3. Проектная документация «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 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 в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы» и выполненных самостоятельно исследований эксперты делают вывод о соответствии (**положительное заключение**) «Проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы» требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Мельников А.Г., Володина С.Н., Бунакова О.Н., в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Перечень приложений

Приложение 1. «Схема регламентных участков на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы»;

Приложение 2. «Требования к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы».

Приложение 3. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 15.05.2026 г.

**Председатель
экспертной комиссии:**

А.Г. Мельников

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии:**

С.Н. Володина

**Член
экспертной комиссии:**

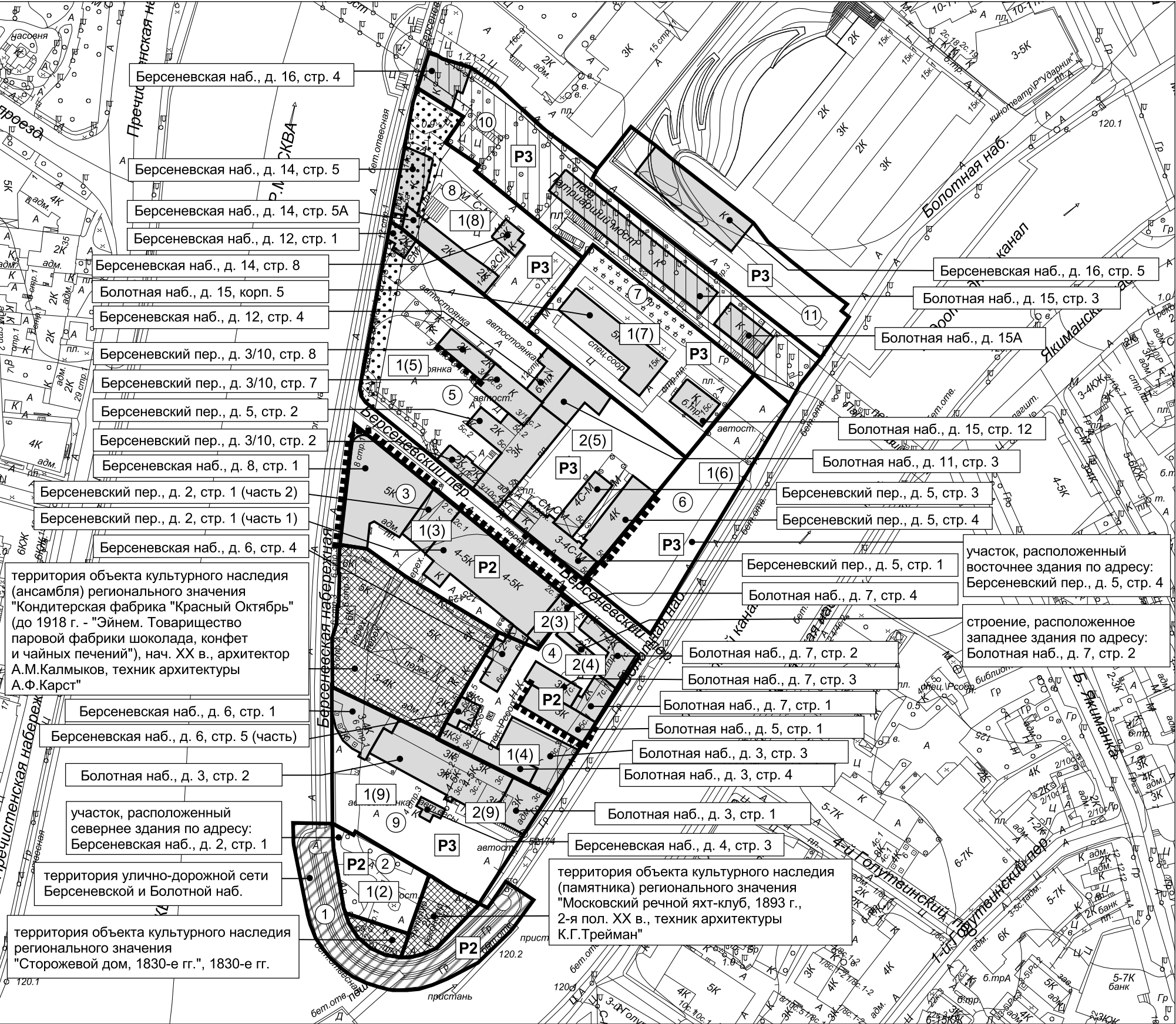
О.Н. Бунакова

Приложение №1

к акту государственной историко-культурной экспертизы
«Проекта зон охраны объектов культурного наследия
в части установления ограничений использования земельных участков,
требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны
объектов культурного наследия
в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344
Центрального административного округа города Москвы»

Схема регламентных участков на территории зон охраны объектов
культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории
квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы

Схема регламентных участков на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы



Условные обозначения

- границы регламентных участков
- номер регламентного участка
- зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка
- территория объекта культурного наследия
- объекты капитального строительства
- ценные фасады
- улично-дорожная сеть
- зоны озеленения и благоустройства
- пешеходные мосты
- P2** Ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны 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"
- P3** Ограничения использования земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, 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"

Приложение №2

к акту государственной историко-культурной экспертизы
«Проекта зон охраны объектов культурного наследия
в части установления ограничений использования земельных участков,
требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны
объектов культурного наследия
в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344
Центрального административного округа города Москвы»

Требования к градостроительным регламентам на территории зон охраны
объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части
территории квартала № 344 Центрального административного округа города
Москвы

**Требования к градостроительным регламентам
на территории зон охраны объектов культурного наследия
в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344
ЦАО города Москвы**

1. Номер регламентного участка: 1
2. Ограничения использования земельных участков в границах территории охранной зоны памятников истории и культуры № 102: P2 Запрет: – на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требованиями к градостроительным регламентам, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) (далее – регенерация исторической среды); – 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: территория улично-дорожной сети Берсеневской и Болотной наб.
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: нет
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок, расположенный в границах территории общего пользования (улично-дорожная сеть): действие градостроительных регламентов не распространяется

1. Номер регламентного участка: 2		
2. Ограничения использования земельных участков в границах охранной зоны памятников истории и культуры № 102: P2		
Запрет:		
– на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требованиями к градостроительным регламентам, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) (далее – регенерация исторической среды);		
– 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, участок, расположенный севернее здания по адресу: Берсеневская наб., д. 2, стр. 1		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: 1(2)		
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	- от линии застройки Берсеневской наб. – 0,0 м, - от северной границы - 8,0 м, - от восточной границы - 0,0 м, - от южной границы - 0,0 м
6.4	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	12,0 м (+135,9 м)
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается

6.7	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.8	Запрет на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне 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 и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение 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	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 и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение 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	запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
6.11	Запрет на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды	запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка
6.12	Запрет на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев,	запрет на проведение работ в области благоустройства, кроме мероприятий по

	если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения	озеленению "стрелки" Острова по принципу газона с использованием кустарниковых пород, а также применения мощения и малых форм
--	---	---

7. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: 1(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 центральной части регламентного участка, по восточной и южной границам
7.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	2 эт. / 12,0 м (+135,9 м)
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
7.8	Цветовое решение	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 3		
2. Ограничения использования земельных участков в границах территории охранной зоны памятников истории и культуры № 102: Р2		
Запрет:		
– на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требованиями к градостроительным регламентам, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) (далее – регенерация исторической среды);		
– 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, Берсенеvская наб., д. 8, стр. 1; Берсенеvский пер., д. 2, стр. 1 (часть 1), (часть 2); Болотная наб., д. 7, стр. 4		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Берсенеvская наб., д. 8, стр. 1; Берсенеvский пер., д. 2, стр. 1 (часть 1), (часть 2); Болотная наб., д. 7, стр. 4		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: 1(3), 2(3)		
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	- от линий застройки Берсенеvской наб. и Берсенеvского пер. – 0,0 м; - от северо-восточной и юго-восточной границ регламентного участка - 0,0 м
6.4	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	28,9 м (+153,2 м)
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3%
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, 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 реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической застройки – объектов капитального строительства (Берсеновская наб., д. 8, стр. 1; Берсеновский пер., д. 2, стр. 1 (часть 1); - запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату архитектурно-художественного решения фасадов объектов капитального строительства (Берсеновская наб., д. 8, стр. 1; Берсеновский пер., д. 2, стр. 1 (часть 1); - запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне 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 и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение 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	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 и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение 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	запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
6.11	Запрет на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального	запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального

	строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды	строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка
6.12	Запрет на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения	запрет на проведение работ по сносу/демонтажу объектов капитального строительства, прочих строений и сооружений без последующего благоустройства территории

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсенеvская наб., д. 8, стр. 1		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	по линиям застройки Берсенеvской наб. и Берсенеvского пер.
7.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	7 эт./28,9 м (+153,2 м)
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	архитектурное решение здания в формах «кирпичного стиля» эклектики кон. XIX – нач. XX вв.: лучковые оконные проемы 1-го этажа, рамочные наличники, прямоугольные сандрики и подоконные филенки оконных проемов 2-го этажа
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- раскрепованный венчающий карниз исторического 2-х этажного объема; - междуэтажные тяги
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, природный камень, металл, стекло, композитные материалы
7.8	Цветовое решение	красная цветовая гамма

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсенеvский пер., д. 2, стр. 1 (часть 1)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки Берсенеvского пер.
8.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет 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)	7 эт./28,9 м (+153,2 м)
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	архитектурное решение здания в формах «кирпичного стиля» эклектики кон. XIX – нач. XX вв. (руст 1-го этажа, лучковые оконные проемы с веерным замковым камнем 1-го этажа, подоконные полочки и ниши прямоугольных оконных проемов 2-го – 4-го этажей, междуэтажный и венчающий карнизы с дентикулами)
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	прямоугольные аттики по боковым осям северо-восточного фасада
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, природный камень, металл, стекло, композитные материалы
8.8	Цветовое решение	красная цветовая гамма

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсенеvский пер., д. 2, стр. 1 (часть 2)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	по линии застройки Берсенеvского пер.
9.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
9.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(3)
9.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(3)
9.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(3)
9.6	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 объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(3)
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(3)
9.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(3)

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 7, стр. 4		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
10.1	Местоположение на участке	по юго-восточной границе регламентного участка
10.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
10.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(3)
10.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(3)
10.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(3)
10.6	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 объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(3)
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(3)
10.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(3)

11. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: 1(3)		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
11.1	Местоположение на участке	по юго-восточной границе регламентного участка
11.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
11.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
11.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	7 эт./28,9 м (+153,2 м)
11.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
11.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, природный камень, металлы, стекло, композитные материалы
11.8	Цветовое решение	не устанавливается

12. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: 2(3)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
12.1	Местоположение на участке	по юго-восточной границе регламентного участка
12.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
12.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
12.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	7 эт./28,9 м (+153,2 м)
12.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
12.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
12.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, природный камень, металлы, стекло, композитные материалы
12.8	Цветовое решение	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 4	
2. Ограничения использования земельных участков в границах территории охранной зоны памятников истории и культуры № 101: P2	
Запрет:	
– на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требованиями к градостроительным регламентам, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды) (далее – регенерация исторической среды);	
– 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, Болотная наб., д. 3, стр. 3, стр. 4; д. 5, стр. 1; д. 7, стр. 1, стр. 2, стр. 3; Берсенеvская наб., д. 6, стр. 4, стр. 5 (часть), строение, расположенное западнее здания по адресу: Болотная наб., д. 7, стр. 2	
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Болотная наб., д. 3, стр. 3, стр. 4; д. 5, стр. 1; д. 7, стр. 1, стр. 2, стр. 3; Берсенеvская наб., д. 6, стр. 4, стр. 5 (часть); строение, расположенное западнее здания по адресу: Болотная наб., д. 7, стр. 2	
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: 1(4), 2(4)	
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
	- от линий застройки Болотной наб. и Берсенеvского пер. - 0,0 м; - от северо-западной границы - 4,0 м; - от юго-западной границы - 0,0 м
6.4	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка
	34,3 м (+158,2 м)
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка
	3 %
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы,
	3,6 м

	хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	
6.7	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки по Болотной наб. между зоной возможного размещения объектов капитального строительства 1(4) и сохраняемым объемом (д. 5, стр. 1) – не менее 10,0 м
6.8	Запрет на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос) исторической застройки – объекта капитального строительства (Болотная наб., д. 5, стр. 1); - запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату архитектурно-художественного решения 1-го – 3-го этажей северо-западного, юго-западного и юго-восточного фасадов объекта капитального строительства (Болотная наб., д. 5, стр. 1); - запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне 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 и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение 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	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 и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский,	запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам

	храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования	
6.11	Запрет на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды	запреты на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам, установленные в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка
6.12	Запрет на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения	- запрет на проведение работ по сносу/демонтажу объектов капитального строительства, прочих строений и сооружений без последующего благоустройства территории с применением мощения и малых форм и организацией проездов

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 3, стр. 3		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значение характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	по линии застройки Болотной наб.
7.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
7.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)
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 объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)
7.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 3, стр. 4		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по юго-западной границе регламентного участка
8.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
8.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)
8.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)
8.6	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 объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)
8.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 1(4)

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 5, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	торцом к линии застройки Болотной наб.
9.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	3 эт./14,7 м (+138,6) – по карнизу исторического объема; 8 эт./ 32,9 м (+156,8 м)
9.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	архитектурное решение 1-го – 3-го этажей северо-западного, юго-западного и юго-восточного фасадов в формах "кирпичного стиля" эклектики кон. XIX – нач. XX вв. (лучковые оконные проемы, подоконные ниши, междуэтажные пояса с "поребриком" и фриз под венчающим карнизом)
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- слабо выраженный ризалит по центральной оси; - профилированные междуэтажные карнизы и тяги; - профилированный карниз значительного выноса
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, железобетон, природный камень, металл, стекло, композитные материалы
9.8	Цветовое решение	красная цветовая гамма

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсеневская наб., д. 6, стр. 4		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
10.1	Местоположение на участке	по северо-западной границе регламентного участка
10.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
10.3	Конфигурация плана	Т-образная
10.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	3 эт./16,9 м
10.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливается
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливается
10.8	Цветовое решение	не устанавливается

11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсенеvская наб., д. 6, стр. 5 (часть)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
11.1	Местоположение на участке	по северо-западной границе регламентного участка
11.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
11.3	Конфигурация плана	Г-образная
11.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	2 эт./16,7 м
11.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
11.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливается
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливается
11.8	Цветовое решение	не устанавливается

12. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 7, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
12.1	Местоположение на участке	по линии застройки Болотной наб.
12.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
12.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
12.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
12.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
12.6	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 объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
12.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
12.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)

13. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 7, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
13.1	Местоположение на участке	по линии застройки Болотной наб.
13.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
13.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
13.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
13.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
13.6	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 объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
13.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
13.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)

14. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 7, стр. 3		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
14.1	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
14.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
14.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
14.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
14.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
14.6	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 объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
14.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
14.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)

15. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, строение, расположенное западнее здания по адресу: Болотная наб., д. 7, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
15.1	Местоположение на участке	в северной части регламентного участка
15.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
15.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
15.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
15.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
15.6	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 объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
15.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)
15.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства в рамках регенерации исторической среды 2(4)

16. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: 1(4)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
16.1	Местоположение на участке	по линии застройки Болотной наб.
16.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
16.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
16.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	5 эт./22,2 м (+146,1 м); 7 эт./32,9 м (+156,8 м)
16.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
16.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
16.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
16.8	Цветовое решение	не устанавливается

17. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка в рамках регенерации исторической среды: 2(4)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
17.1	Местоположение на участке	по линии застройки Болотной наб.
17.2	Запреты на проведение работ	- запрет строительства объекта капитального строительства, за исключением регенерации исторической среды, в параметрах, не нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам; - запрет реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
17.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
17.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	5 эт./22,2 м (+146,1 м); 7 эт./30,4 м (+154,3 м); 8 эт./34,3 м (+158,2 м)
17.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
17.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
17.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
17.8	Цветовое решение	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 5		
2. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования зоны регулирования застройки № 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, Берсенеvский пер., д. 3/10, стр. 2, стр. 7, стр. 8; д. 5, стр. 1, стр. 2, стр. 3, стр. 4; Болотная наб., д. 11, стр. 3; Берсенеvская наб., д. 12, стр. 1, стр. 4		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Берсенеvский пер., д. 3/10, стр. 2, стр. 7, стр. 8; д. 5, стр. 1, стр. 2, стр. 3, стр. 4; Болотная наб., д. 11, стр. 3; Берсенеvская наб., д. 12, стр. 1, стр. 4		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(5), 2(5)		
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	72,5 м (+196,5 м)
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
6.7	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
6.8	Запрет на строительство, реконструкцию объектов	- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической

	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	застройки – объектов капитального строительства (Берсенеvский пер., д. 5, стр. 1, стр. 4); - запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату архитектурно-художественного решения главного фасада объекта капитального строительства (Берсенеvский пер., д. 3/10, стр. 8) и юго-западного и юго-восточного фасадов объектов капитального строительства (Берсенеvский пер., д. 5, стр. 1, стр. 4); - 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 градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне 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	запрет размещения некапитальных строений, сооружений в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам

	обеспечения его современного использования и сохранности	
--	---	--

7. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсенеvский пер., д. 3/10, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	по линии застройки Берсенеvского пер.
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 объектов капитального строительства 1(5)
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
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 объектов капитального строительства 1(5)
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
7.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсенеvский пер., д. 3/10, стр. 7		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	в центральной части 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	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
8.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
8.6	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 объектов капитального строительства 1(5)
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
8.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсеневский пер., д. 3/10, стр. 8		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	- в центральной части регламентного участка, - допустимо изменение местоположения объекта капитального строительства в границах регламентного участка
9.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	2 эт./12,7 м (+136,7 м)
9.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	архитектурное решение главного фасада в формах "кирпичного стиля" эклектики кон. XIX – нач. XX вв. (прямоугольные оконные проемы, заглубленные в ниши, фриз с "поребриком" под венчающим карнизом)
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- фигурный аттик с полукруглым окном по центральной оси и прямоугольные аттики по боковым осям юго-западного фасада; - междуэтажные тяги; - профилированный карниз
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, железобетон, природный камень, металл, стекло, композитные материалы
9.8	Цветовое решение	красная цветовая гамма

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсенеvский пер., д. 5, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
10.1	Местоположение на участке	по линии застройки Берсенеvского пер.
10.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
10.3	Конфигурация плана	прямоугольная
10.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	4 эт./18,5 м (+142,5 м)
10.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	архитектурное решение юго-западного и юго-восточного фасадов в формах "кирпичного стиля" эклектики кон. XIX – нач. XX вв. (руст 1-го этажа, рустованные лопатки, подоконные полочки на кронштейнах прямоугольных оконных проемов)
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- междуэтажные тяги; - профилированный карниз
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, железобетон, природный камень, металл, стекло, композитные материалы
10.8	Цветовое решение	красная цветовая гамма

11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсеневский пер., д. 5, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
11.1	Местоположение на участке	торцом к линии застройки Берсеневского пер., в центральной части регламентного участка
11.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
11.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(5), 2(5)
11.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(5), 2(5)
11.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(5), 2(5)
11.6	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 зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(5), 2(5)
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(5), 2(5)
11.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(5), 2(5)

12. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсенеvский пер., д. 5, стр. 3		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
12.1	Местоположение на участке	в восточной части регламентного участка
12.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
12.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2(5)
12.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2(5)
12.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2(5)
12.6	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 объектов капитального строительства 2(5)
12.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2(5)
12.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2(5)

13. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсеневский пер., д. 5, стр. 4		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
13.1	Местоположение на участке	в восточной части регламентного участка
13.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
13.3	Конфигурация плана	прямоугольная
13.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	5 эт./24,6 м (+148,6 м)
13.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	архитектурное решение юго-восточного фасада в формах "кирпичного стиля" эклектики кон. XIX – нач. XX вв. (руст 1-го этажа, рустованные лопатки, подоконные полочки на кронштейнах прямоугольных оконных проемов, прямоугольные сандрики, замковый камень)
13.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- междуэтажные тяги; - профилированный карниз
13.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, железобетон, природный камень, металл, стекло, композитные материалы
13.8	Цветовое решение	красная цветовая гамма

14. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 11, стр. 3		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
14.1	Местоположение на участке	по северной границе регламентного участка
14.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
14.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2(5)
14.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2(5)
14.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2(5)
14.6	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 объектов капитального строительства 2(5)
14.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2(5)
14.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 2(5)

15. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсенеvская наб., д. 12, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
15.1	Местоположение на участке	по линии застройки Берсенеvской наб.
15.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
15.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
15.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
15.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
15.6	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 объектов капитального строительства 1(5)
15.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
15.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)

16. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсенеvская наб., д. 12, стр. 4		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
16.1	Местоположение на участке	по северной границе регламентного участка
16.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
16.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
16.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
16.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
16.6	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 объектов капитального строительства 1(5)
16.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)
16.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(5)

17. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(5)		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
17.1	Местоположение на участке	в западной части регламентного участка с отступом от линии застройки Берсеневской наб.
17.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
17.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
17.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	1 эт./7,1 м (+131,1) – объемы между корпусами; 7 эт./32,0 м (+156,0 м) – объемы вдоль линии застройки Берсеневской наб.; 8 эт./35,5 м (+159,5 м) объем вдоль линии застройки Берсеневского пер.; 8 эт./ 39,20 м (+163,20 м) - объемы вдоль северо-восточной границы участка
17.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
17.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
17.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
17.8	Цветовое решение	не устанавливается

18. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 2(5)		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
18.1	Местоположение на участке	в восточной части регламентного участка
18.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
18.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
18.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	16 эт./72,5 м (+196,5 м)
18.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
18.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
18.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
18.8	Цветовое решение	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 6		
2. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования зоны регулирования застройки № 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, участок, расположенный восточнее здания по адресу: Берсеневский пер., д. 5, стр. 4		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(6)		
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	- от линии застройки Болотной наб. и Берсеневского пер. – 0,0 м; - от северо-восточной границы- 7,0 м; - от северо-западной границы - 9,0 м
6.4	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	29,2 м (+153,7 м)
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
6.7	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки по Болотной наб. в зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(6) – не менее 10,0 м

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 функционирования объекта культурного наследия	- 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 градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне 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. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(6)		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	по линиям застройки Болотной наб. и Берсеневого пер.
7.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
7.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	6 эт./25,9 м (+150,4 м); 7 эт./29,2 м (+153,7 м)
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
7.8	Цветовое решение	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 7		
2. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования зоны регулирования застройки № 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, Болотная наб., д. 15, корп. 5, д. 15, стр. 12		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 15, корп. 5, д. 15, стр. 12		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(7)		
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	15 %
6.3	Отступ от границ регламентного участка	- от северо-восточной границы – 22,0 м; - от северо-западной границы – 0,0 м; - от юго-восточной границы – 21,0 м; - от юго-западной границы – 10,0 м
6.4	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	40,4 м (+165,1 м)
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
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	- запрет на строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, вне зоны возможного

	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	размещения объектов капитального строительства; - запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне 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, Болотная наб., д. 15, корп. 5		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	в центральной 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 объектов капитального строительства 1(7)
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(7)
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(7)
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 объектов капитального строительства 1(7)
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(7)
7.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(7)

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 15, стр. 12		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	вдоль юго-восточной границы 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	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(7)
8.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(7)
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(7)
8.6	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 объектов капитального строительства 1(7)
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(7)
8.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(7)

9. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(7)		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
9.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	8 эт./40,4 м (+165,1 м)
9.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
9.8	Цветовое решение	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 8		
2. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования зоны регулирования застройки № 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, Берсеневская наб., д. 14, стр. 5, стр. 5А, стр. 8		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 14, стр. 5, стр. 5А, стр. 8		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(8)		
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	33,3 м (+158,0 м)
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
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-	- запрет на строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, вне зоны возможного размещения объектов капитального строительства;

	градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	- запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне 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, Берсенеvская наб., д. 14, стр. 5		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	по линии застройки Берсенеvской наб.
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 объектов капитального строительства 1(8)
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)
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 объектов капитального строительства 1(8)
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)
7.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсеневская наб., д. 14, стр. 5А		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	по юго-западной границе 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	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)
8.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)
8.6	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 объектов капитального строительства 1(8)
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)
8.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсеневская наб., д. 14, стр. 8		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
9.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
9.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)
9.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)
9.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)
9.6	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 объектов капитального строительства 1(8)
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)
9.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(8)

10. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(8)		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
10.1	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
10.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
10.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
10.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	8 эт./33,3 м (+ 158,0 м)
10.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливается
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
10.8	Цветовое решение	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 9		
2. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования зоны регулирования застройки № 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, Берсеневская наб., д. 4, стр. 3, д. 6, стр. 1; Болотная наб., д. 3, стр. 1, стр. 2		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Берсеневская наб., д. 4, стр. 3, д. 6, стр. 1; Болотная наб., д. 3, стр. 1, стр. 2		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(9), 2(9)		
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	- от западной границы – 4,0 м; - от северо-восточной границы – 0,0 м; - от юго-восточной границы – 0,0 м; - от юго-западной границы – 0,0 м
6.4	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	34,7 м (+ 158,6 м)
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
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	- запрет на строительство объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов, вне зоны возможного

	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	размещения объектов капитального строительства; - запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих в границах регламентного участка, а также в зоне 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, Берсенеvская наб., д. 6, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	по линии застройки Берсенеvской наб.
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 объектов капитального строительства 1(9)
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(9)
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(9)
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 объектов капитального строительства 1(9)
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(9)
7.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(9)

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 3, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	в центральной части 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	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
8.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
8.6	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 зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
8.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 3, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	по линии застройки Болотной наб.
9.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
9.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
9.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
9.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
9.6	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 зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
9.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Берсенеvская наб., д. 4, стр. 3		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
10.1	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка
10.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
10.3	Конфигурация плана	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
10.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
10.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
10.6	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 зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)
10.8	Цветовое решение	устанавливается в рамках требований к зонам возможного размещения объектов капитального строительства 1(9), 2(9)

11. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(9)		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
11.1	Местоположение на участке	вдоль линии застройки Берсневской наб.
11.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
11.3	Конфигурация плана	треугольная усложненная
11.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	8 эт./34,7 м (+ 158,6 м)
11.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
11.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
11.8	Цветовое решение	не устанавливается

12. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 2(9)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
12.1	Местоположение на участке	по линии застройки Болотной наб.
12.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
12.3	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
12.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	5 эт. 22,2 м (+ 146,1 м); 6 эт. 26,0 м (+ 149,9 м)
12.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе, особенности оформления фасадов)	не устанавливается
12.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
12.7	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
12.8	Цветовое решение	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 10		
2. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования зоны регулирования застройки № 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, Берсеневская наб., д. 16, стр. 4; Болотная наб., д. 15, стр. 3, д. 15А		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Берсеневская наб., д. 16, стр. 4; Болотная наб., д. 15, стр. 3, д. 15А		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	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	7,9 м
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
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	- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической застройки – объектов капитального

	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	строительства (Берсеновская наб., д. 16, стр. 4; Болотная наб., д. 15, стр. 3); - запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату сводчатых помещений полуподвала объекта капитального строительства (Берсеновская наб., д. 16, стр. 4), а также части сводчатых помещений первого этажа и полуподвала объекта капитального строительства (Болотная наб., д. 15, стр. 3); - запрет на изменение существующих высотных отметок пешеходной платформы Патриаршего моста с максимальной высотной отметкой лифтовых шахт – 15,9 м (+140,7 м); - запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих 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, Берсенеvская наб., д. 16, стр. 4		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	по линии застройки Берсенеvской наб.
7.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
7.3	Конфигурация плана	трапецевидная
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	1 эт.+ полуподвальный эт./6,7 м (+130,6 м)
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, природный камень, металл, стекло, композитные материалы
7.8	Цветовое решение	не устанавливается

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 15А		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1	Местоположение на участке	вдоль юго-западной границы 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
8.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	1 эт./3,5 м (+128,5 м)
8.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, природный камень, металл, стекло, композитные материалы
8.8	Цветовое решение	не устанавливается

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка: г. Москва, Болотная наб., д. 15, стр. 3		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
9.1	Местоположение на участке	вдоль юго-западной границы регламентного участка
9.2	Запреты на проведение работ	запрет строительства, реконструкции объекта капитального строительства в параметрах, нарушающих настоящие требования к градостроительным регламентам
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	1эт.+полуподвальный эт./7,9 м (+132,4 м)
9.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, природный камень, металл, стекло, композитные материалы
9.8	Цветовое решение	не устанавливается

1. Номер регламентного участка: 11		
2. Ограничения использования земельных участков в границах территории зоны регулирования зоны регулирования застройки № 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, Берсенеvская наб., д. 16, стр. 5		
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: д. 16, стр. 5		
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1	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	9,8 м (+134,8 м)
6.5	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
6.6	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	не устанавливается
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-	- запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату (снос, демонтаж) исторической застройки – объекта капитального строительства (Берсенеvская наб., д. 16, стр. 5);

	градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия	запрет на проведение работ, влекущих за собой утрату сводчатых помещений первого этажа объекта капитального строительства (Берсеновская наб., д. 16, стр. 5); - запрет на изменение существующих высотных отметок пешеходной платформы - смотровой площадки у Болотной наб. – 9,7 м (+134,0 м); - запреты на проведение работ, установленные настоящими требованиями к градостроительным регламентам в отношении объектов капитального строительства, существующих 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, Берсеневская наб., д. 16, стр. 5		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1	Местоположение на участке	по северо-восточной границе 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	прямоугольная
7.4	Максимальная этажность/высотная отметка от существующего уровня земли (абсолютная отметка)	1 эт./ 9,8 м (+134,8 м)
7.5	Архитектурно-стилистические характеристики (в том числе особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
7.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
7.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, природный камень, металл, стекло, композитные материалы
7.8	Цветовое решение	не устанавливается

Приложение №3

к акту государственной историко-культурной экспертизы
«Проекта зон охраны объектов культурного наследия
в части установления ограничений использования земельных участков,
требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны
объектов культурного наследия
в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344
Центрального административного округа города Москвы»

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания комиссии экспертов по вопросу
рассмотрения Проекта зон охраны объектов культурного наследия
в части установления ограничений использования земельных участков,
требований к градостроительным регламентам на территории зон
охраны объектов культурного наследия
в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344
Центрального административного округа города Москвы**

«15» апреля 2026 года

Совещались дистанционно:

Мельников Александр Геннадиевич, образование – высшее, специальность – юрист, магистр архитектуры, стаж работы – 14 лет, место работы и должность - Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно- производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области», директор;

Володина Светлана Николаевна, образование – высшее, специальность – историк, магистр архитектуры, стаж работы – 19 лет, Государственное автономное учреждение Нижегородской области "Научно-производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области" (ГАУ НО "НПЦ"), заместитель директора по научной работе;

Бунакова Ольга Николаевна, образование – высшее, специальность – архитектор-дизайнер, магистр реконструкции и реставрация архитектурного наследия, Архитектор III категории, стаж работы – 15 лет, место работы и должность – Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Научно- производственный центр по сохранению объектов культурного наследия Нижегородской области», архитектор-реставратор.

Повестка дня:

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

Рассмотрели:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав Экспертной комиссии:
Мельников А.Г., Володина С.Н., Бунакова О.Н.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

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

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Мельникова А.Г., ответственным секретарём Экспертной комиссии – Володину С.Н.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Решили: определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарём Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и её решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных Положением о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведёт следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

4. Утверждение календарного плана работы комиссии экспертов.

Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

14 апреля 2026 г. - организационное заседание комиссии экспертов;

17 мая 2026 г. - итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику экспертизы акта государственной историко-культурной экспертизы Проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрели «Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы», представленный заказчиком в электронном виде.

Решили: дополнительные материалы не требуются.

Председатель Экспертной комиссии

А.Г. Мельников

Ответственный секретарь

С.Н. Володина

Член Экспертной комиссии

О.Н. Бунакова

ПРОТОКОЛ № 2

итогового заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проекта зон охраны объектов культурного наследия в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы

«17» мая 2026 года

Мельников Александр Геннадиевич – председатель Экспертной комиссии;

Володина Светлана Николаевна - ответственный секретарь Экспертной комиссии;

Бунакова Ольга Николаевна – член Экспертной комиссии.

Повестка дня:

1. Согласование заключительных выводов экспертной комиссии и подписание заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы.

2. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизе заказчику.

По 1-му вопросу:

Решили:

Представленный на государственную историко-культурную экспертизу Проект зон охраны объектов культурного наследия в части установления ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам на территории зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала № 340 и части территории квартала № 344 Центрального административного округа города Москвы», **СООТВЕТСТВУЕТ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Разногласия между членами Экспертной комиссии по заключительным выводам экспертизы отсутствуют.

Произвести подписание подготовленного заключения (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

По 2-му вопросу:

Решили:

Направить заключение (акт) экспертизы заказчику со всеми

прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) в течение 2 рабочих дней с даты оформления заключения экспертизы.

Председатель Экспертной комиссии

А.Г. Мельников

Ответственный секретарь

С.Н. Володина

Член Экспертной комиссии

О.Н. Бунакова

