Акт
государственной историко-культурной экспертизы
Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

Дата начала проведения экспертизы	09.04.2025 года
Дата окончания проведения экспертизы	24.04.2025 года
Место проведения экспертизы	г. Саратов, г. Москва
Заказчик экспертизы:	Общество с ограниченной ответственностью «Электрокомбинат» (ООО «Электрокомбинат») ИНН/КПП 7718623766/771801001

Сведения о юридическом лице, заключившим договор на проведение экспертизы:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СВИФТ» (ООО «СВИФТ» - сокращенное наименование)
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Место нахождения	410002, Саратовская область, г. Саратов, ул. им. Мичурина И.В., д. 150/154, офис 5
ИНН (идентификационный номер налогоплательщика)	6450100790

ООО СВИФТ соответствует требованиям пункта 2 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530

Эксперты, состоящие в трудовых отношениях с ООО «СВИФТ»:

Гуляев Валерий Федорович	- приказ ООО «СВИФТ» о приеме работника на работу от 16.10.2023 № 7[1]
Яхно Татьяна Константиновна	- приказ ООО «СВИФТ» о приеме работника на работу от 05.07.2023 № 5[2]
Толмачева Надежда Михайловна	- приказ ООО «СВИФТ» о приеме работника на работу от 01.06.2023 № 4[3]

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу (состав экспертной комиссии):

Председатель, ответственный секретарь комиссии:

Фамилия, имя, отчество	**Гуляев Валерий Федорович[4]**
Образование	высшее, Петрозаводский государственный университет им. О.В. Куусинена
Специальность	инженер-строитель, диплом Г-I № 415125
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры, диплом АХ № 001291
Стаж работы	36 лет
Место работы и должность	ООО «СВИФТ», эксперт

Члены экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Яхно Татьяна Константиновна[5]
Образование	высшее, Дальневосточный ордена Трудового Красного Знамени политехнический институт им. В.В. Куйбышева
Специальность	архитектор, диплом ЗВ № 435149
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	44 года
Место работы, должность	АНО «Культурное наследие», директор ООО «СВИФТ», эксперт
Фамилия, имя и отчество	**Толмачева Надежда Михайловна[6]**

[1] См. Перечень документов, представленных Заказчиком или полученных экспертами самостоятельно
[2] Там же
[3] Там же
[4] приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2023 № 2121
[5] приказ Министерства культуры Российской Федерации от 18.09.2023 № 2690
[6] приказ Министерства культуры Российской Федерации от 22.12.2022 № 2671

Образование	высшее, Саратовский ордена Трудового Красного Знамени госуниверситет им. Н.Г. Чернышевского
Специальность	история, диплом УВ № 450502
Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	33 года
Место работы, должность	ТОГБУК «Центр по сохранению и использованию историко-культурного наследия Тамбовской области», ведущий специалист ООО «СВИФТ», эксперт

I. Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации

Мы, комиссия экспертов, в составе: председатель комиссии и ответственный секретарь: Гуляев Валерий Федорович; члены комиссии: Яхно Татьяна Константиновна и Толмачева Надежда Михайловна признаем свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперты не имеют с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п.5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы, его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или обязательств имущественного характера перед Заказчиком (его должностным лицом или работником). У Заказчика (его должностное лицо или работник) отсутствуют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом (экспертами);
- 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.

II. Объект экспертизы:

Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – Проект, Проектная документация), разработанный обществом с ограниченной ответственностью «ПЛАН» (далее – Разработчик, Авторский коллектив, Авторы) в 2025 году.

III. Цель экспертизы:

Определение соответствия установления границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник) «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добожинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. — Покровская полицейская часть)», XVIII—XIX вв., режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

IV. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

1. Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (разработчик – ООО «ПЛАН», 2023 г.) в электронном виде в следующем составе:

Том 1. Материалы по обоснованию проекта

Введение

Местоположение исследуемой территории в системе города

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Историко-градостроительная справка

Эволюция планировочной структуры территории на основе фрагментов исторических планов Москвы

Архивные фотоиллюстрации

Электрозаводская улица, дом 24, строение 1

Репродукции архивных и опубликованных источников

Электрозаводская улица, вл. 20

Репродукции архивных и опубликованных источников

Электрозаводская улица, вл. 21

Репродукции архивных и опубликованных источников

ул. Буженинова, д. 13

Репродукции архивных и опубликованных источников

улица Буженинова, вл. 11

Репродукции архивных и опубликованных источников

улица Электрозаводская, вл. 14 97

Репродукции архивных и опубликованных источников

пер. Электрозаводский 1-й, д. 3

Репродукции архивных и опубликованных источников

Малая Семёновская улица, дом 1, стр. 1 и Электрозаводская улица, дом 12, стр.1

Репродукции архивных и опубликованных источников

Площадь Журавлёва, дом 6

Репродукции архивных и опубликованных источников

Натурные исследования

МАТЕРИАЛЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНА

Пояснительная записка

Схема «Хронологические характеристики элементов застройки»

Фрагмент историко-культурного опорного плана Мосгорнаследия

Схема «Сохранность и историко-культурная ценность территории»

Схема «Историко-культурный опорный план»

УЧЕТНЫЙ РАЗДЕЛ

Схема "Адреса строений, расположенных на территории в границах разработки проекта"

Информационно-учетные карты на элементы застройки

ЛАНДШАФТНО-ВИЗУАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

Существующее положение. Геоморфологическая характеристика территории. Действующий охранный статус территории. Масштабо-

типологическая характеристика градостроительной среды. Анализ геоморфологической характеристики территории. Схема рельефа территории

Анализ визуального восприятия объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Схема "Анализ визуального восприятия объектов культурного наследия, элементов композиционно-пространственной и ландшафтной структуры территории с определением основных видовых точек и секторов обзора объектов культурного наследия": «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г., арх. Кекушев Л.Н.."

Схема "Анализ визуального восприятия объектов культурного наследия, элементов композиционно-пространственной и ландшафтной структуры территории с определением основных видовых точек и секторов обзора объектов культурного наследия": «Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского»

Схема "Анализ визуального восприятия объектов культурного наследия, элементов композиционно-пространственной и ландшафтной структуры территории с определением основных видовых точек и секторов обзора объектов культурного наследия": Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть), XVIII-XIX вв.»

Схема контрольных направлений визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского»

Схема контрольных направлений визуального восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г., арх. Кекушев Л.Н.

Схема контрольных направлений визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. — Покровская полицейская часть)», XVIII—XIX вв.;

Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию

Приложения

Том 2. Утверждаемая часть

Местоположение исследуемой территории в структуре города

Пояснительная записка

Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия

Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК) границ единой охранной зоны объектов культурного наследия

Схема регламентных участков на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия

Требования к градостроительным регламентам на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия регионального значения

Приложения

Отчет кадастрового инженера

V. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза основывается на действующих нормативных правовых актах Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- закон города Москвы от 13.11.2024 № 24 «Об объектах культурного наследия в городе Москве»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 13 [3], 15 - 15 [4] статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости»;
- постановление 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 редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 № 1936 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972" (далее – Положение о зонах охраны);
- приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26 июля 2022 года № П/0292 «Об установлении формы

графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Градостроительный кодекс города Москвы: закон города Москвы от 26.06.2008 № 28;

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

- постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120 «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»;

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

- 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.

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором утвержден состав членов экспертной комиссии, избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 09.04.2025 № 1).

При подготовке экспертного заключения использованы материалы специальной, технической, справочной литературы и электронных ресурсов, в том числе:

- ГОСТ Р 59124-2020 «Состав и содержание научно-проектной документации проекта зон охраны. Общие требования».

Актуальность нормативных правовых актов и сведений об Объекте основана на ресурсах информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- официальный сайт Минкультуры России / Открытые данные / Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn (дата и время обращения 09. 04.2025; 15:00мск));

- геоинформационный портал «Национальная система пространственных данных» (ПД «НСПД») (https://nspd.gov.ru/ (дата и время обращения 09.04.2025; 15:00мск));

- официальный сайт Департамента культурного наследия Москвы (https://mos.ru/ (дата и время обращения 09.04.2025 16:45мск).

Основываясь на самостоятельно выполненных исследованиях, экспертами в рамках подготовки настоящего заключения:

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

- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям 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 их исторической среде на сопряженной с ними территории;

научной обоснованности предлагаемых проектных решений;

- осуществлено обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов (см. протокол заседания комиссии экспертов от 24.04.2025 № 2).

Проект выполнен обществом с ограниченной ответственностью «ПЛАН» в 2025 году на основании технического задания к договору с ООО «Электрокомбинат» от 11.03.2025 № 41125-000011, которому на правах собственности принадлежат здания по адресу: Электрозаводская улица, дом 21, дом 21, стр. 6, корп. 3, корп. 4, корп. 5 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.02.2025 года), а также на правах долгосрочной аренды - участки с кадастровыми номерами 77:03:0003012:2324, 77:03:0003012:2541 (договор аренды земельного участка №№ М-03-054980/9/хоз-20 от 25.12.2019, М-03-053082от 20.09.2018), что в соответствии с п. 18 Положения о зонах охраны обеспечивает его права по выполнению функций Заказчика историко-культурной экспертизы рассматриваемого Проекта.

Проектирование выполнено с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не противоречит нормам законодательства Российской Федерации в

области государственной охраны объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны.

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 (Том 1, раздел Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию) кадастровые участки: 77:03:0003012:35 – ул. Электрозаводская (часть); 77:03:0003014:123 – ул. Электрозаводская (часть); 77:03:0003014:109 – ул. Малая Семеновская (часть); 77:03:0003014:130 – ул. Малая Семеновская (часть); 77:03:0003013:101 – ул. Малая Семеновская (часть); 77:03:0003014:81 – ул. Электрозаводская, д. 12, стр. 1; 77:03:0003014:136 – ул. Малая Семеновская, д. 1, стр. 1; 77:03:0003014:137 – ул. Малая Семеновская, д. 1, стр. 1; 77:03:0003014:7262 (часть) - ул. Электрозаводская, д. 12, стр. 2; ул. Малая Семеновская, д. 3А, стр. 6; ул. Малая Семеновская, д. 3, стр. 31; 77:03:0003013:5 (часть) – ул. Большая Семеновская, д. 11, стр. 2, стр. 9;77:03:0003013:121 - Площадь Журавлева, д. 6.

Содержит схему с указанием зон комплексного развития территорий (КРТ) (Том 1, раздел Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию) в границах разработки расположены следующие зоны КРТ: 1218 установлена 783-ПП от 27.04.2022, 2176 установлена 783-ПП от 27.04.2022, 1922 установлена 783-ПП от 27.04.2022 и схему с указанием территориальных зон (Том 1, раздел Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительному зонированию) в границах разработки расположены следующие территориальные зоны: 77-04-17-000496, 77-04-17-000308, 77-04-15-000235, 77-04-15-000203, 77-04-15-000241, 77-04-15-000218.

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.

Проектные предложения включают графические схемы и текстовые описания. В материалах проекта содержатся координаты характерных (поворотных) точек и описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г. (г. Москва, Электрозаводская улица, 12, стр. 1); регионального значения: «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII–XIX вв. (г. Москва, пл. Журавлева, д. 6) и «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг. (г. Москва, Малая Семеновская

ул., д. 1, стр. 1) (далее при совместном упоминании – Объекты, Объекты культурного наследия).

Графическое и координатное описания границ зон охраны Объектов представлены в Томе 2 Проекта. Координирование выполнено Мачехиной Лидией Владимировной, ОГРНИП 318645100026555, паспорт 6313 992713, адрес: 410001, Саратовская область, г. Саратов, ул. Огородная, д. 31, кв. 106. Регистрационный номер лицензии Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области: 64-00030Ф, Л036-00116-64/00129855 от 22.02.2022.

При подготовке заключения экспертами проведены консультации с Разработчиком Проекта, в ходе которых осуществлено обсуждение результатов проведённых исследований и получены уточнения по предлагаемым проектным решениям.

Результаты проведенных исследований оформлены актом государственной историко-культурной экспертизы в формате переносимого документа (PDF), подписанного, усиленными квалифицированными электронными подписями каждого эксперта, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью ООО «СВИФТ», в трудовых отношениях с которым состоят эксперты. Конфиденциальность ключа усиленных квалифицированных электронных подписей, обеспечена директором ООО «СВИФТ» Свешниковой Ю.А. и экспертами: Гуляевым В. Ф.; Яхно Т.К. и Толмачевой Н.М.

VII. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Проект состоит из двух томов:

Материалы по обоснованию Проекта (том 1)

Материалы историко-культурных исследований 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 актуализированного историко-культурного опорного плана рассматриваемой территории включают данные действующего охранного статуса элементов застройки и территорий, аналитические схемы: «Хронологическая характеристика элементов объемно-пространственной и планировочной структуры», «Сохранность и ценность историко-градостроительной среды», «Историко-культурный опорный план».

Материалы натурного обследования включают данные натурной фотофиксации объектов культурного наследия в их исторической и природной

среде, анализ которых позволяет выявить наиболее устойчивые принципы 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. Для каждого из перечисленных объектов культурного наследия разработаны и представлены в графическом виде зоны (бассейны) видимости: «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г., арх. Кекушев Л.Н., «Даниловский монастырь», XVI-XIX вв., «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н .Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. — Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв. [7].

На основе анализа распространения указанных зон, а также с помощью натурного обследования территории, выявлены трассы исторических улиц и иные градостроительные пространства для определения значимых секторов визуального восприятия (лучей видимости) объектов культурного наследия во взаимосвязи с исследуемой территорией.

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

Проектный раздел (**том 2**) включает пояснительную записку с обоснованием проектных предложений по установлению объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия, с определением ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

В составе утверждаемой части представлены:

- «Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г., арх. Кекушев Л.Н. и регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского»; Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв. (графическое (схема) и текстовое описание с указанием перечня координат характерных точек границы в местной системе координат);

[7] Зоны существующей видимости объектов культурного наследия определены с помощью компьютерных построений в пространстве объемной модели города и не учитывают озеленения ландшафтных территорий

- «Схема регламентных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г., арх. Кекушев Л.Н. и регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского»; «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв.;

- «Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г., арх. Кекушев Л.Н. и регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского»; «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв.;

Графическое и текстовое описание местоположения границ единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г., арх. Кекушев Л.Н. и регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского»; «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв. выполнено ИП Мачехиной Л.В., ИНН 645105487382, ОГРНИП 318645100026555, регистрация по адресу: 410001, Саратовская область, г. Саратов, ул. Огородная, д. 31, кв. 106. Регистрационный номер лицензии Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области: 64-00030Ф, Л036-00116-64/00129855 от 22.02.2022.

VIII. Характеристика обосновывающей части Проекта (Том 1 Проекта)

В процессе экспертизы использованы необходимые сведения об Объекте, представленные Разработчиком в Томе 1 Проекта в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положением о зонах охраны.

В границах территории исследования расположены три объекта культурного наследия:

- федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г. по адресу: г. Москва, Электрозаводская улица, 12, стр. 1 (далее – Объект 1);

- регионального значения «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII–XIX вв. по адресу: г. Москва, пл. Журавлева, д. 6 (далее – Объект 2);

- регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В.

Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., по адресу: г. Москва, Малая Семеновская ул., д. 1, стр. 1 (далее – Объект 3).

«Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г. по адресу: г. Москва, Электрозаводская улица, 12, стр. 1 (далее – Объект 1)

Объект 1 поставлен на государственную охрану Указом Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения». В соответствии с п. 2 ст. 64 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ отнесен *«к объектам культурного наследия федерального значения, включенным в реестр, с последующей регистрацией данных объектов в реестре в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона».*

На момент проведения настоящей экспертизы Объект 1 зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ЕГРОКН). Регистрационный номер **7714103327300006**[8]. С наименованием - «Особняк Носова на Введенской пл.», адресным ориентиром: г. Москва, Электрозаводская улица, 12, стр. 1. Категория историко-культурного значения – федеральный; вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность – градостроительство и архитектура.

Границы территории Объекта 1 утверждены приказом Росохранкультуры от 11 января 2011 г. № 32 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения: «Особняк Носова на Введенской пл., 1903 г., арх. Кекушев Л.Н." и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия».

Предмет охраны Объекта 1 установлен распоряжением Мосгорнаследия от 5 апреля 2017 года № 161 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Особняк Носова на Введенской пл., 1903 г., арх. Кекушев Л.Н."».

«Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII–XIX вв. по адресу: г. Москва, пл. Журавлева, д. 6 (далее – Объект 2)

Объект 2 поставлен на государственную охрану приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 02.09.2024 № 364 «О включении выявленного объекта культурного наследия "Семеновский слободской дом, XVIII–XIX вв.", расположенного по адресу: г. Москва, пл. Журавлева, д. 6, 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».

На момент проведения настоящей экспертизы Объект 2 зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников

[8] По материалам официального сайта Минкультуры России / Открытые данные / Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/ (дата и время обращения 09.04.2025, 15:00))

истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ЕГРОКН). Регистрационный номер **7724114250700059**. С наименованием - «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», адресным ориентиром: г. Москва, пл. Журавлева, д. 6. Категория историко-культурного значения – региональный; вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность – градостроительство и архитектура.

Границы территории и предмет охраны Объекта 2 утверждены приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 02.09.2024 № 364.

«Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., по адресу: Малая Семеновская ул., д. 1, стр. 1 (далее – Объект 3)

Объект 3 поставлен на государственную охрану приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 28 февраля 2025 г. № 82 «О включении выявленного объекта культурного наследия "Главный дом городской усадьбы (Носова), 1870-е гг., 1883, арх. П.П. Щеголев, 1910-е гг., арх. А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием арх. Л.Н. Кекушева и худ. М.В. Добужинского", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 1, 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».

На момент проведения настоящей экспертизы Объект 3 зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – ЕГРОКН). Регистрационный номер **7725114359300059**, с наименованием - «Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского», адресным ориентиром: г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 1, стр. 1. Категория историко-культурного значения – региональный; вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность – градостроительство и архитектура.

Границы территории и предмет охраны объекта утверждены тем же приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 28 февраля 2025 г. № 82.

Территория исследования (в том числе полностью или фрагментарно) находится в границах:

[9] По материалам официального сайта Минкультуры России / Открытые данные / Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/ (дата и время обращения 09.04.2025, 15:00))

[10] По материалам официального сайта Минкультуры России / Открытые данные / Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/ (дата и время обращения 09.04.2025, 15:00))

- объекта археологического наследия федерального значения «Территория культурного слоя "Семеновской слободы", XVII-XVIII вв. н.э.» (указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»; приказы Департамента культурного наследия города Москвы от 21 ноября 2018 г. № 938 «Об утверждении границ территории объекта археологического наследия (достопримечательного места) «Территория культурного слоя "Семеновской слободы", XVII-XVIII вв. н.э.», от 27 декабря 2019 г. № 1085 «О внесении изменений в приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 21 ноября 2018 г. № 938»);

- выявленного объекта археологического наследия (достопримечательного места) «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала») (приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14.11.2017 № 885 «О включении выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" в перечень выявленных объектов культурного наследия города Москвы и об утверждении границ его территории»).

В границах рассматриваемой территории расположены[11]:

объект культурного наследия федерального значения (памятник):

- «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г., арх. Кекушев Л.Н. (Указ Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 г. № 176 «Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения»), расположенный по адресу: Электрозаводская ул., д. 12, стр. 1 (адрес в соответствии с актом органа государственной власти об отнесении объекта к памятникам истории и культуры: Электрозаводская ул., д.12).

объекты культурного наследия регионального значения (памятники):

- «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв., расположенный по адресу: пл. Журавлева, д. 6 (приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 2 сентября 2024 г. № 364 «О включении выявленного объекта культурного наследия "Семеновский слободской дом, XVIII-XIX вв.", расположенного по адресу: г. Москва, пл. Журавлева, д. 6, 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»);

- «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., расположенный по адресу: Малая Семеновская ул., д. 1, стр. 1 (приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 28 февраля 2025 г. № 82 «О включении выявленного объекта культурного наследия "Главный дом городской

[11] по сведениям информационной базы Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследия)

усадьбы (Носова), 1870-е гг., 1883, арх. П. Щеголев, 1910-е гг., арх. А. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием арх. Л.Н. Кекушева и худ. М.В. Добужинского", расположенного по адресу: г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 1, 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»).

выявленные объекты культурного наследия:

- «Введенский народный дом - Рабочий дворец, 1903 г., архитектор А.И. Иванов-Шиц, 1947 г. - начало 1950-х гг., архитектор Б.В. Ефимович; - Ограда, 1950-е гг.», расположенный по адресу: пл. Журавлева, д. 1, стр. 1 (распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 24 апреля 2014 г. № 433 «О согласии с заключением (актом) государственной историко-культурной экспертизы»).

Границы территории объекта установлены тем же распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от 24 апреля 2014 г. № 433;

- «Ансамбль фабрики т-ва "Проводник", 1916 г., арх. Г.П. Евланов», расположенный по адресу: Электрозаводская улица, д. 21, д. 21, корп. 3, 4, 5, стр. 6 (приказ председателя Комитета по культурному наследию города Москвы от 5 мая 2009 г. № 164 «Об утверждении протокола заседания № 1/37 секции № 1 Историко-культурного экспертного совета»).

- «Городская усадьба В.Д. Носова, нач. XX в., арх. Л.Н. Кекушев. - Каретный сарай городской усадьбы В.Д. Носова, 1903 г., арх. Л.Н. Кекушев (с фрагментом белокаменной стены)», расположенный по адресу: Электрозаводская ул., д. 12, стр. 2 (приказ председателя Комитета по культурному наследию города Москвы от 5 мая 2009 г. № 164 «Об утверждении протокола заседания № 1/37 секции № 1 Историко-культурного экспертного совета»; протокол заседания Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям от 27 июня 2006 г. № 194). Выявленный объект расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл., 1903 г., арх. Кекушев Л.Н.».

По данным историко-культурного опорного плана Мосгорнаследия на рассматриваемой территории в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 193 расположены (см. Том 1. Протокол секции «Историко-архитектурная экспертиза объектов градостроительной среды» ИКЭС при Москомнаследии от 26 мая 2009 г. № 2/9, протокол заседания Экспертной комиссии по недвижимым объектам наследия и их территориям при Москомнаследии от 26 июля 2005 г. № 183): исторически ценные градоформирующие объекты по адресам: Электрозаводская ул., д. 24, стр. 1, д. 27, стр. 2, стр. 5; учетные объекты историко-градостроительной среды по адресам: Электрозаводская ул., д. 20, д. 14, стр. 1, д. 27, стр. стр. 3, стр. 10.

Остальные элементы застройки рассматриваемой территории утвержденного охранного статуса/ценностной категории не имеют.

На основании историко-культурных и натурных исследований, выполненных в составе Проекта, проведен детальный анализ элементов застройки рассматриваемой территории с выявлением и определением архитектурно-градостроительных особенностей и художественно-стилистических качеств для актуализации при необходимости ценностной категории объектов капитального строительства (см. Схему историко-культурного опорного плана).

В рамках проведенных историко-культурных исследований Авторами выполнены:

– сбор исходных данных;

– выявление и анализ архивных и библиографических материалов по истории формирования и развития планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;

– анализ и учет сведений Историко-культурного опорного плана Департамента культурного наследия города Москвы, являющегося городской информационной базой по объектам культурного наследия города Москвы;

– натурные исследования с фотофиксацией элементов планировочной, объемно-пространственной и ландшафтной структуры рассматриваемой территории;

– разработка предложений по актуализации Историко-культурного опорного плана, выполненная на основе анализа историко-культурной ценности и сохранности историко-градостроительной среды территории;

– ландшафтно-визуальный анализ объектов культурного наследия;

– формирование предложений по установлению границ единой охранной зоны Объектов культурного наследия, ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

Территория исследования расположена в районе Преображенский Восточного административного округа города Москвы на части территории кварталов №№ 1553, 1554, 1555, 1559, 1560, 1561, 1591, расположенных в районах: Преображенское и Соколиная Гора Восточного административного округа города Москвы, включает территорию объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 193[12], а также композиционно связанное с ней градостроительное окружение и фрагменты ценного городского ландшафта.

Освоение района слободской застройкой, начавшееся на рубеже XVII - XVIII вв., преобразованной в начале XIX века в небольшие городские усадьбы, получило дальнейшее развитие после прокладки Московско-Казанской железной дороги (с 1863 года — Саратовская железная дорога, с 1891 года — Московско-Рязанская железная дорога) и как следствие этого - активное строительство на рубеже XIX - XX вв. крупных промышленных комплексов.

[12] Постановление Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы в пределах Камер-Коллежского вала»

Ценную историческую застройку, находящуюся в границах объединенной охранной зоны №193, можно дифференцировать по двум основным группам, относящимся к различным композиционно-пространственным типам.

В первую очередь это городские усадебные комплексы первой половины XIX века, преобразованные в доходные владения в конце XIX века, которые можно отнести к «старомосковскому разреженному» и «традиционно-разноэтажному» композиционно-пространственному типу.

Застроечные комплексы такого типа локализованы в южной части объединённой охранной зоны № 193 в районе площади Журавлёва (бывш. Введенская), которая является композиционным ядром планировочной и объёмно-пространственной структуры территории.

В параметрах, отвечающих этим типам застройки, сформирован фронт Малой Семёновской улицы, который, в основном, состоит из комплексов городских усадеб XIX в., и включает объект культурного наследия регионального значения - «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», жилых флигелей и хозяйственных корпусов (Мал. Семёновская ул., д. 3, стр. 2, Мал. Семёновская ул., д. 3, стр. 31; Мал. Семёновская ул., д. 9, стр. 1, стр. 5, стр. 6).

Историческая фронтальная застройка по южной границе площади, также сочетает жилые комплексы малого масштаба (Журавлёва пл., д. 4; Журавлёва пл., д. 10; Журавлёва пл., д. 12) в том числе объект культурного наследия регионального значения - «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв. (Журавлёва пл., д. 6).

Необходимо отметить, что бывший Городской Введенский народный дом нач. XX в. (в настоящее время ТКЗ «Дворец на Яузе») выявленный объект культурного наследия - “Введенский народный дом - Рабочий дворец, 1903 г., архитектор А.И. Иванов-Шиц, 1947 г. - начало 1950-х гг., архитектор Б.В. Ефимович”, кардинально перестроенный в кон. 1940-х гг. в стилистике «неоклассицизма», по своим объемно-пространственным и масштабным характеристикам типологически не соответствует параметрам малоэтажной застройки городских усадеб, хотя безусловно обладает самостоятельной историко-культурной ценностью.

Масштабно-типологические характеристики застройки кварталов, расположенных в северной части территории объединённой охранной зоны №193, в целом отвечают «периметрально-компактному» композиционно-пространственному типу.

Застройка такого типа представлена промышленными комплексами кон. XIX – нач. XX вв., расположенными вдоль-улицы Электрозаводская на отрезке между 1-м и 2-м Электрозаводскими переулками, сверх крупными корпусами выявленного объекта культурного наследия - «Московский Электроламповый Электрозавод» (Электрозаводская ул., д. 21), и фабричными корпусами

«Товарищество шелковой Мануфактуры Мусси» (Электрозаводская ул., д. 27, стр. 2, 3, 5, 10), «Кондитерская фабрика Л.Ф. Тиде» (Электрозаводская ул., д. 20), «Ткацкая фабрика Панкратовых» (1-й Электрозаводский пер., д.7/ Суворовская ул., д. 7), «Торговый дом Эльдринга Р; Болотина и К» (Суворовская ул., д. 3).

Проведенные исследования также показывают, что фрагмент историко-градостроительной среды – комплекс бывшего завода «Проводник», исторически располагавшийся на неселитебных землях села Покровского, с момента освоения фабричной застройкой во 2-й пол. XIX в. и вплоть до конца XX в. развивался как самостоятельное образование, границами которого являлись русло р. Яузы (откорректированное в кон. 1950-х гг.) и линии улично-дорожной сети – Генеральной и Лаврентьевской улиц (современная Электрозаводская улица) и внутриквартального проезда (переулка) от Генеральной улицы к Яузе, сформированного к 1870-м гг. (вошел в состав современного 2-го Электрозаводского переулка в 1970-х гг.).

Комплексы исторической застройки городских усадеб XIX века, расположенные в районе площади Журавлёва (ист. Введенская площадь), на протяжении эволюционного развития формировались на левом берегу речки Хапиловка и планировочно были изолированы от фабричной застройки, возникшей на её противоположном берегу на рубеже XIX - XX вв.

Начавшееся на рубеже XVII - XVIII вв. освоение района исследования слободской застройкой, преобразованной в начале XIX в. в небольшие городские усадьбы, получило дальнейшее развитие после прокладки Московско-Казанской железной дороги (с 1863 года — Саратовская железная дорога, с 1891 года — Московско-Рязанская железная дорога) в активном строительстве в конце XIX – начале XX вв. крупных промышленных комплексов.

К настоящему времени сохранившиеся фрагменты историко-градостроительной среды территории, сформировавшейся к началу XX в., представляют собой локальные образования, расположенные среди застройки сер. XX – нач. XXI вв. различной функциональности, поставленной, в основном, с нарушением исторической парцелляции.

В районе площади Журавлева (бывш. Введенской), которая сохраняет свою историческую градостроительную роль как композиционное ядро планировочной и объемно-пространственной структуры территории, локализованы участки историко-градостроительной среды, относящиеся к городским усадебным комплексам первой половины XIX в., преобразованным в доходные владения в сер. – кон. XIX в. (или их фрагментам). Их можно отнести к «старомосковскому разреженному» и «традиционно-разноэтажному» композиционно-пространственному типу.

К наиболее **ценным** фрагментам такой застройки относятся комплекс городской усадьбы Носовых (объекты культурного наследия федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г. - Электрозаводская ул., д. 12, стр. 1, регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д.

Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского» – Мал. Семеновская ул., д. 1, стр. 1; «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв. – Журавлева пл., д. 6).

К **рядовой** застройке такого типа, утратившей в целом историко-культурную ценность в результате трансформации первоначальных объемно-планировочных характеристик, можно отнести локально сохранившиеся отдельные жилые флигели и хозяйственные корпуса (Мал. Семеновская ул., д. 9, стр. 1, стр. 5, стр. 6, Журавлева пл., д. 4, д. 10, д. 12, Бол. Семеновская ул., д. 11, стр. 9, стр. 12), а также бывший Введенский народный дом нач. XX в., перестроенный в кон. 1940-х гг. (Журавлева пл., д. 1, стр. 1). Отмечено, что участки такой застройки располагаются фрагментарно среди застройки советского и постсоветского периодов преимущественно среднего масштаба (4-7 эт.) (Мал. Семеновская ул., д. 3А, стр. 6, д. 3, стр. 6, стр. 31, д. 5, стр. 1, Журавлева пл., д. 2, стр. 2, Медовый пер., д. 5, стр. 1 и др.).

Расположенные в северной части рассматриваемой территории промышленные комплексы кон. XIX – нач. XX вв. (или их фрагменты), в целом отвечающие «периметрально-компактному» композиционно-пространственному типу, в основном, расположены вдоль ул. Электрозаводской на отрезке между 1-м и 2-м Электрозаводскими переулками (Электрозаводская ул., д. 21, д. 21, корп. 3, 4, 5, стр. 6, д. 20, д. 27, стр. 2, 3, 5, 10, 1-й Электрозаводский пер., д. 7/Суворовская ул., д. 7, Суворовская ул., д. 3).

Отмечено, что первоначальные объемно-пространственные характеристики исторических промышленных застроечных комплексов в результате перестроек и нового строительства последующих периодов утрачены в значительной степени или полностью.

Проведенные исследования также показывают, что фрагмент историко-градостроительной среды – комплекс бывшего завода «Проводник», исторически располагавшийся на неселитебных землях села Покровского, с момента освоения фабричной застройкой во 2-й пол. XIX в. и вплоть до конца XX в. развивался как самостоятельное образование, границами которого являлись русло р. Яузы (откорректированное в кон. 1950-х гг.) и линии улично-дорожной сети – Генеральной и Лаврентьевской улиц (современная Электрозаводская улица) и внутриквартального проезда (переулка) от Генеральной улицы к Яузе, сформированного к 1870-м гг. (вошел в состав современного 2-го Электрозаводского переулка в 1970-х гг.).

Следует также отметить, что комплексы исторической застройки городских усадеб XIX в., расположенные в районе площади Журавлева (истор. Введенская площадь), на протяжении эволюционного развития формировались на левом берегу р. Хапиловки и планировочно были изолированы от фабричной застройки, возникшей на ее противоположном берегу на рубеже XIX - XX вв.

Выполненные исследования показали, что фрагменты историко-градостроительной среды на территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры №193 по масштабным, типологическим, планировочным и архитектурно-стилистическим особенностям, периоду формирования и функциональному назначению представляют собой участки самостоятельных градостроительных структур, имеющих разную степень историко-культурной ценности и контрастных по отношению друг другу.

Эксперты согласны с основными выводами по итогам градостроительного анализа территории сделанными Авторами.

Ландшафтно-визуальный анализ, проведенный в рамках Проекта, показал, что композиционным ядром и главным элементом объемно-пространственной и планировочной структуры рассматриваемой территории является площадь Журавлёва (бывш. Введенская). Это обеспечивает широкие сектора обзора фронтальной застройки в ансамбле площади и делает их пространственно-активным элементом уличных перспектив.

Особо ценные видовые раскрытия исследуемой территории происходят при движении по улице Электрозаводская (бывш. Лаврентьевская улица/ Генеральная улица), а также с трассы улицы Малая Семёновская и вдоль проезда с южной стороны площади Журавлёва.

В эти видовые раскрытия будут включены: объект культурного наследия федерального значения - *"Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского"* (Малая Семёновская ул., д. 1, стр. 1), расположенный по линии застройки Малой Семёновской улицы, и объект культурного наследия регионального значения *"Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. — Покровская полицейская часть)", XVIII—XIX вв.* (площадь Журавлёва, д. 6), расположенный на противоположной стороне площади Журавлёва, симметрично по отношению к главному дому усадьбы Носова. Оба здания со сближенными масштабными характеристиками участвуют в формировании исторического фронта застройки и являются пространственно-активным элементом уличных перспектив.

В материалах раздела представлены **зоны (бассейны) видимости объектов культурного наследия**:

- "Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского";

-"Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. — Покровская полицейская часть)", XVIII-XIX вв.;

- "Особняк Носова на Введенской пл.", 1903 г., арх. Кекушев Л.Н.

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 небольшой.

Зона видимости объектов культурного наследия распространяется вдоль – Электрозаводской и Малой Семеновской улиц на незначительных отрезках, а также открытые пространства площади Журавлёва, включая трассу проезда по южной стороне площади.

На основе натурного обследования выявлены значимые направления восприятия (трассы) и сектора обзора объектов культурного наследия с застройкой исследуемой территории, ее историко-градостроительным и природным окружением. Определение основных видовых точек и секторов обзора объектов культурного наследия проанализировано для дальних и ближних точек видимости.

Проведённые исследования позволили установить, что в границах исследуемой территории наиболее значимыми являются виды, которые открываются с площади Журавлева и трасс Электрозаводской и Малой Семеновской улиц. Эти локальные видовые раскрытия следует отнести к разряду *традиционных*, требующих сохранения при проектировании.

Необходимо отметить, что некогда открытое пространство площади, представлявшее собой цветочный партер, в настоящее время превращено в сквер, озеленённый крупномерными посадками советского периода из малоценных пород деревьев.

Наиболее характерные виды объектов культурного наследия исследуемой территории во взаимосвязи с ее застройкой в системе исторической градостроительной среды, представлены в материалах ландшафтно-визуального анализа.

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.

Для каждого из следующих объектов культурного наследия разработаны аналитические схемы «Схема бассейна видимости[13] объекта культурного наследия, композиционно-пространственные и визуальные взаимосвязи объектов культурного наследия с историко-градостроительным и природным окружением»:

- «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг. (Малая Семеновская ул., д. 1);

- «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. — Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв. (пл. Журавлева, д. 6);

[13] 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

- «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г. (Электрозаводская ул., д. 12, стр. 1).

На основании анализа фотофиксации объектов культурного наследия с прогнозируемых зон видимости выделены значимые направления восприятия (трассы) и основные сектора обзора объектов культурного наследия, расположенных на исследуемой территории».

Проведенные исследования позволили установить, что в границах исследуемой территории наиболее значимыми являются локальные визуальные раскрытия указанных объектов культурного наследия с площади Журавлева и прилегающих фрагментов трасс Электрозаводской и Малой Семеновской улиц. Отмечено, что исторические характеристики визуального восприятия памятников с площади в значительной степени утрачены вследствие замещения исторического партерного озеленения крупномерными посадками советского периода.

Авторами изучены и проанализированы документы градостроительного регулирования, действующие в границах территории исследования. На момент проектирования и проведения настоящей экспертизы рассматриваемая территория входит в границы (в том числе полностью или фрагментарно)[14]:

- объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 193;
- зоны регулирования застройки № 1;
- зоны охраняемого культурного слоя № 1, зоны природного ландшафта № 1.

Границы указанных зон охраны установлены постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)».

Проектом предусмотрено сохранение границ и требований режима регулирования градостроительной деятельности в зоне регулирования застройки № 1, установленных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545, как отвечающих требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе - обеспечивающих оптимальное визуальное восприятие Объектов культурного наследия в их градостроительном окружении. Установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для рассматриваемых Объектов культурного наследия Авторами Проекта признано нецелесообразным, так как действующие требования режима регулирования градостроительной деятельности, установленны**е** в зоне регулирования застройки № 1, достаточны для сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия.

Выводы и рекомендации ландшафтно-визуального анализа в части регулирования параметров градостроительного окружения Объектов, учтены Авторами при установлении границ проектирования зон охраны и разработке режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Материалы анализа действующей и разрабатываемой документации градостроительного профиля содержат оценку существующего положения, что

[14] по сведениям информационной базы Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследия)

служит градостроительной основой для последующего установления границ режимов использования земель и назначения требований к градостроительным параметрам застройки

Руководствуясь пунктом 2 Положения о зонах охраны, на основании результатов историко-архивных исследований, материалов градостроительного и ландшафтно-визуального анализов, в целях сохранения традиционных приемов формирования историко-градостроительной среды (в том числе ее объемно-пространственных, масштабных, типологических, планировочных и архитектурно-художественных характеристик) в зонах преемственного развития; обеспечения сохранения традиционных условий зрительного восприятия Объектов культурного наследия в системе городских пространств Авторами обосновано установление объединенной зоны охраны в составе:

- единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ).

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований (Тома 1 Проекта), отмечает разносторонний и системный подход Авторов к разработке данной части Проекта, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы.

Приведенные в составе Проекта материалы исторической и современной фотофиксации объектов культурного наследия и окружающей их территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории.

Эксперты согласны с выводами Авторов о степени и характере сохранности историко-градостроительной среды исследуемой территории. Рассматриваемые объекты культурного наследия расположены в непосредственной близости друг от друга, визуально взаимодействуют между собой. Принимая во внимание однородный характер застройки территории, композиционно связанной с объектами культурного наследия, Проектом на основе проведенных исследований предлагается установить границы единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г., регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв.

Установление зон видовых раскрытий объектов культурного наследия, с дальнейшей их корректировкой в целях обеспечения восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде и сохранения градостроительной роли Объектов, послужило основанием для предложений по установлению единой охранной зоны Объектов.

IX. Характеристика утверждаемой графической и текстовой частей

Проектный раздел включает пояснительную записку с обоснованием проектных предложений по установлению объединенной зоны охраны Объектов культурного наследия установлению ограничений использования земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия.

На основании проведенных историко-архивных и натурных исследований, с учетом градостроительной роли Объектов в застройке исследуемой части города и особенностей сложившейся градостроительной ситуации, в целях обеспечения сохранности Объектов в их историко-градостроительной среде Проектом предлагается установить **единую охранную зону объектов культурного наследия (ЕОЗ).**

Установление границ зон охраны Объектов осуществлялось Авторами на основе выявленной зоны охраняемых видовых раскрытий, соответствующей бассейну видимости, зоне наилучшего восприятия Объектов культурного наследия и зоне композиционного влияния с учетом утвержденных на момент проектирования зон охраны города Москвы.

Границы участков единой охранной зоны охраны разработаны с учетом историко-культурной ценности, степени сохранности и трансформации планировочной, объемно-пространственной структуры территории, специфики ее композиционно-пространственных и ландшафтно-визуальных характеристик, а также границ кадастровых участков.

Единая охранная зона объектов культурного наследия (ЕОЗ)

Единая охранная зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности двух и более объектов культурного наследия в их историческом окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

Единая охранная зона объектов культурного наследия определена с учетом градоформирующей роли объектов культурного наследия, бассейна их оптимального зрительного восприятия, а также ограничений, выявляющих ценные фрагменты историко-культурной и градостроительной среды, композиционно связанных с объектами культурного наследия.

Единая охранная зона (ЕОЗ) устанавливается на участках, непосредственно примыкающих к территориям объектов культурного наследия, и включает участки ценной историко-градостроительной среды, сектора основных видовых раскрытий объектов культурного наследия с ближних точек. Территория обладает высокой историко-культурной ценностью, средней степенью сохранности историко-градостроительной среды.

В границах предлагаемой к установлению единой охранной зоны Объектов культурного наследия выделены **4 регламентных участка.** Регламентные участки выделяются в зависимости от степени историко-культурной ценности и сохранности исторической и природной среды объектов культурного наследия, а также с учетом выводов ландшафтно-визуального анализа[15].

В соответствии с п. 4 Положения о зонах охраны единая охранная зона и установлена от утвержденных границ территорий Объектов культурного наследия. Земельные участки в границах территорий зон охраны не включены в границы единой охранной зоны.

Эксперты считают обоснованным установление единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник) «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», как зданий, представляющих собой типологически, масштабно и стилистически единообразные элементы ценной историко-градостроительной среды, с включением в ее состав участков непосредственно прилегающих к территориям объектов культурного наследия, а также участков уличных трасс и открытых городских пространств, с которых обеспечивается наиболее полное визуальное восприятие объектов культурного наследия (часть трассы Электрозаводской и Малой Семеновской улиц, проезда по южной границе площади Журавлева, и пространства сквера на площади).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЕЗРЗ).

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается на территориях, на которых осуществление градостроительной и хозяйственной деятельности может оказывать влияние на сохранность и визуальное восприятие объектов культурного наследия.

Принцип зонирования территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается с учетом различий характеристик историко-градостроительной среды, историко-культурной ценности и сохранности ее элементов.

У**частки территории** объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 193, **утратившие подлинный целостный исторический характер и не образующие композиционно-видовой, градостроительной, архитектурной, исторической, природно-ландшафтной взаимосвязи с предметами охраны**

[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

рассматриваемых объектов культурного наследия, по результатам проведенных исследований, не вошли в состав единой охранной зоны Объектов культурного наследия, и отнесены **к зоне регулирования застройки № 1**[16].

Эксперты согласны с мнением Авторов, что установление единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для рассматриваемых объектов культурного наследия федерального и регионального значений Авторами Проекта признано нецелесообразным, так как действующие требования режима регулирования градостроительной деятельности, установленные в зоне регулирования застройки № 1, достаточны для сохранения визуального восприятия Объектов культурного наследия.

Единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ)

В границах территории исследования отсутствуют элементы ценного природного ландшафта. Озелененная территория сквера включена в границы единой охранной зоны (ЕОЗ). Единая зона охраняемого природного ландшафта (ЕЗОПЛ) не устанавливается.

По мнению экспертной комиссии установление единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ (участки 1, 2, 3, 4)) обоснована данными ландшафтно-визуального анализа, не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.

Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны определены Авторами в соответствии с п. 13 Положения о зонах охраны. Проектные предложения по установлению особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах, предлагаемых к установлению единой охранной зоны Объектов разработаны Авторами Проекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения зонах охраны.

В границах единой охранной зоны Объектов культурного наследия Авторами выделены **4 регламентных участка**.

Регламентные участки выделяются в зависимости от степени историко-культурной ценности и сохранности исторической и природной среды объектов культурного наследия, а также с учетом выводов ландшафтно-визуального анализа[17].

В границах предлагаемой к установлению единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального и регионального значения устанавливаются ограничения использования земельных участков **(Р2)** в соответствии с п. 9 Положения о зонах охраны.

[16] постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545

[17] 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

При назначении требований к градостроительным регламентам Авторы руководствовались данными, действующими на момент проектирования, Правил землепользования и застройки в г. Москве[18], а также утвержденной градостроительной документации.

Для регламентных участков **(РУ) № 1, № 2, № 3** устанавливаются следующие общие требования:

Запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требования 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);

- 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 – без адреса БТИ (сквер на площади Журавлева)

Участок не освоен застройкой и представляет собой фрагмент общегородского озеленения.

Для участка № 1 устанавливаются следующие требования:

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

- Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка – не менее 55%;

- Отступ от границ регламентного участка – не устанавливается;

- Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 0,0 м. Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка. – 3%

- Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка . – 3,6 м.

- Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка – не устанавливается

- запрет размещения рекламы, вывесок, кроме случаев, предусмотренных Правилами установки и эксплуатации рекламных конструкций в городе Москве и

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

Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве

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

- запрет на проведение работ, в результате которых утрачивается существующий породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений

Регламентный участок № 2 – без адреса БТИ (адресный ориентир – Электрозаводская ул., д. 12, стр. 1, вдоль северной и восточной границы установленной территории памятника).

Участок не освоен застройкой.

Для участка № 2 устанавливаются следующие требования:

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

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

- Отступ от границ регламентного участка – не устанавливается;

- Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 0,0 м. Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка. – 3%

- Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка . – 3,6 м.

- Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка – не 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

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

- запрет на проведение работ, в результате которых утрачивается существующий породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений

Регламентный участок № 3 – без адреса БТИ (адресный ориентир – Бол. Семеновская ул., д. 11, стр. 12)

Участок не освоен застройкой.

Для участка № 3:

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

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

- Отступ от границ регламентного участка – не устанавливается;

- Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 0,0 м.

Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3%

- Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, киоски, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка – 3,6 м.

- Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка – не 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

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

- запрет на проведение работ, в результате которых утрачивается существующий породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений

Регламентный участок № 4 - без адреса БТИ (территория улично-дорожной сети площади Журавлева, Малой Семеновской и Электрозаводской улиц).

На элемент планировочной структуры - регламентный участок, предназначенный для размещения линейных объектов и занятый линейными объектами: действие градостроительных регламентов не распространяется, 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 регламентные участки №№ 1-3 ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам, по мнению экспертов, соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Участки территории объединенной охранной зоны памятников истории и культуры № 193, не вошедшие в состав предлагаемой единой охранной зоны Объектов культурного наследия, отнесены Авторами к зоне регулирования застройки № 1[19], в связи с тем, что фрагменты градостроительного окружения объектов культурного наследия утратили подлинный целостный исторический характер и не имеют композиционно-видовой, градостроительной, архитектурной,

[19] постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545

исторической, природно-ландшафтной взаимосвязей с предметами охраны рассматриваемых объектов культурного наследия. Границы и требования режима регулирования градостроительной деятельности в зоне регулирования застройки № 1, установленные постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545, сохраняются как отвечающие требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе как обеспечивающие оптимальное визуальное восприятие Объектов культурного наследия в их градостроительном окружении.

По мнению экспертов требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.» и регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв.», предложенные Авторами соответствуют п. 13 Положения о зонах охраны, 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[20].

X. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы, а также специальная, техническая и справочная литература

По результатам проведенной работы установлено, что представленная на экспертизу Проектная документация содержит необходимый объем документов и материалов, которые являются достаточными для подготовки заключения экспертизы (Тома 1, 2 Проекта).

[20] П. 13 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 № 1936 "О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972")

Необходимость в получении от Заказчика и сборе дополнительных документов и материалов отсутствует.

XI. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

Представленный на экспертизу Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон предусматривает:

- **установление единой охранной зоны объектов культурного наследия** федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г. и регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв., **как объектов, представляющих собой типологически, масштабно и стилистически единообразные элементы ценной историко-градостроительной среды**, с включением в ее состав участков непосредственно прилегающих к территориям указанных памятников а также участков уличных трасс и открытых городских пространств, с которых обеспечивается наиболее полное визуальное восприятие объектов культурного наследия (часть трассы Электрозаводской и Малой Семеновской улиц, проезда по южной границе площади Журавлева, а также собственное пространство сквера на площади);
- **сохранение границ и требований режима регулирования градостроительной деятельности в зоне регулирования застройки № 1,** установленных постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545, как отвечающих требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе - обеспечивающих оптимальное визуальное восприятие объектов культурного наследия в их градостроительном окружении;
- **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 в границах единой зоны охраны объектов культурного наследия** федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г. и регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко,

И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII-XIX вв.

Основаниями для разработки проектных предложений послужили следующие факты.

1. Два здания отнесены к объектам культурного наследия регионального значения:

- «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII–XIX вв. (г. Москва, пл. Журавлева, д. 6)[21];
- «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг. (г. Москва, Малая Семеновская ул., д. 1, стр. 1)[22].

2. Утверждены предметы охраны объектов культурного наследия:

- федерального значения - «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г. (г. Москва, Электрозаводская улица, 12, стр. 1)[23];
- регионального значения - «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII–XIX вв. (г. Москва, пл. Журавлева, д. 6)[24];
- регионального значения - «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., (г. Москва, Малая Семеновская ул., д. 1, стр. 1)[25].

3. Утверждены границы территорий объектов культурного наследия:

- федерального значения - «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г. (г. Москва, Электрозаводская улица, 12, стр. 1)[26];
- регионального значения - «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII–XIX вв. (г. Москва, пл. Журавлева, д. 6)[27];
- регионального значения - «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и

[21] Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 02.09.2024 № 364
[22] Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 28 февраля 2025 г. № 82
[23] Распоряжение Мосгорнаследия от 5 апреля 2017 года № 161
[24] Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 02.09.2024 № 364 «
[25] Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 28 февраля 2025 г. № 82
[26] Приказ Росохранкультуры от 11 января 2011 г. № 32
[27] Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 02.09.2024 № 364

художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг. (г. Москва, Малая Семеновская ул., д. 1, стр. 1)[28].

4. Отдельные здания отнесены к выявленным объектам культурного наследия:

- «Городская усадьба В.Д. Носова, нач. XX в., арх. Л.Н. Кекушев. - Каретный сарай городской усадьбы В.Д. Носова, 1903 г., арх. Л.Н. Кекушев (с фрагментом белокаменной стены)» (Электрозаводская ул., д. 12, стр. 2)[29].

Эксперты поддерживают мнение авторов Проекта, что перечисленные выше факты являются нормативно обусловленными предпосылками для разработки представленной на экспертизу Проектной документации.

В результате выполнения Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, разработана объединенная зона охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г. (г. Москва, Электрозаводская улица, 12, стр. 1); регионального значения: «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII–XIX вв. (г. Москва, пл. Журавлева, д. 6) и «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг. (г. Москва, Малая Семеновская ул., д. 1, стр. 1) в составе **единой охранной зоны Объектов.**

Согласно требованиям п. 3 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия разработка проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия осуществляется на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных и архивных исследований (историко-культурных исследований), а также с использованием данных государственного кадастра недвижимости при их наличии.

В целях обеспечения требований действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия при разработке проектных предложений Авторами Проекта проанализированы текущая градостроительная ситуация на рассматриваемой территории, а также выявленные

[28] Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 28 февраля 2025 г. № 82

[29] приказ председателя Комитета по культурному наследию города Москвы от 05.05.2009 № 164 «Об утверждении протокола заседания № 1/37 секции № 1 Историко-культурного экспертного совета»

по результатам исследований актуальные сведения об историко-культурной ценности и степени сохранности элементов застройки и градостроительной среды объектов культурного наследия на рассматриваемой территории.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные Положением о зонах охраны.

Приведенные в Проекте материалы исторической и современной фотофиксации Объектов и окружающей их территории служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами, позволяют определить и учесть преемственность развития территории.

Особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия (ЕОЗ), ограничивающие хозяйственную деятельность и устанавливающие запрет на возведение новых, ограничения реконструкции существующих объектов капитального строительства, направлены на сохранение ценных видов и панорам, а также оптимальных условий экспонирования Объектов культурного наследия (Приложение № 3 к акту экспертизы).

Разработанные в составе Проектной документации требования к градостроительным регламентам соответствуют п. 9 Положения о зонах охраны, и устанавливают ограничения использования земельных участков, и их частей в границах единой охранной зоны Объектов (участки 1-4).

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия не распространяется[30]. 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.

Экспертная комиссия считает возможным поддержать предложенные в составе Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, ограничения использования земельных участков в границах данной зоны и

[30] Градостроительный кодекс РФ (п. 4 ст. 36 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ)

требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения: «Особняк Носова на Введенской пл.» (г. Москва, Электрозаводская улица, 12, стр. 1); регионального значения: «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)» (г. Москва, пл. Журавлева, д. 6) и «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского» (г. Москва, Малая Семеновская ул., д. 1, стр. 1).

Рассмотрев представленные на экспертизу материалы Проекта зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого разделов Проекта, комплексный и профессиональный подход Разработчика к решению поставленной цели обеспечения сохранности Объектов в их историко-градостроительной среде на сопряженной с ним территории, системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений:

1. Предлагаемые представленным Проектом к установлению границы единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения: «Особняк Носова на Введенской пл.», 1903 г. (г. Москва, Электрозаводская улица, 12, стр. 1); регионального значения: «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», XVIII–XIX вв. (г. Москва, пл. Журавлева, д. 6) и «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг. (г. Москва, Малая Семеновская ул., д. 1, стр. 1), ограничения использования земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны отвечают требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Представленная на экспертизу Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

направлена на обеспечение сохранности объектов культурного наследия и характеристик его традиционного градостроительного окружения, обеспечение преемственности развития сохранившихся фрагментов историко-градостроительной среды.

3. Предлагаемые рассматриваемым Проектом ограничения использования земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятника) «Особняк Носова на Введенской пл.» и регионального значения (памятника) «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», (памятника) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)» позволяют использовать территории в соответствии с функциональным назначением.

4. Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон рекомендуется к утверждению в установленном действующим законодательстве порядке.

XII. Выводы экспертизы

Рассмотрев Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», ограничений использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «ПЛАН», и на основании самостоятельно выполненных исследований, эксперты пришли к единогласному мнению о **СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение)** проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень приложений, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение 1. Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)». на 1 л.

Приложение 2. Схема регламентных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)» на 1 л.

Приложение 3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)» на 7 л.

Перечень документов, представленных Заказчиком или полученных экспертами самостоятельно[31]:

1. «Проект зон охраны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник), «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)», ограничений	в электронном виде

[31] Перечень документов, представленных Заказчиком или полученных экспертами самостоятельно, представлен отдельным документом, в электронном виде (в формате PDF) и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями ООО «СВИФТ» и комиссии экспертов ООО «СВИФТ», в составе: Гуляев Валерий Федорович, Яхно Татьяна Константиновна и Толмачева Надежда Михайловна

использования земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон»	
2. Приказ ООО «СВИФТ» о приеме на работу эксперта Гуляева В.Ф. от 16.10.2023 № 7	на 1 л.
3. Приказ ООО «СВИФТ» о приеме на работу эксперта Яхно Т.К. от 05.07.2023 № 5	на 1 л.
4. Приказ ООО «СВИФТ» о приеме на работу эксперта Толмачевой Н.М. от 01.06.2023 № 4.	на 1 л.

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы) оформлен в электронном виде (в формате PDF) и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями каждого эксперта, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью ООО «СВИФТ», в трудовых отношениях с которым состоят эксперты.

Экспертная комиссия:

Председатель, ответственный секретарь экспертной комиссии

Гуляев Валерий Федорович

Подписано цифровой подписью: Гуляев Валерий Федорович
Дата: 2025.04.24 15:50:28 +03'00'

В.Ф. Гуляев

Члены экспертной комиссии

Яхно Татьяна Константиновна

Подписано цифровой подписью: Яхно Татьяна Константиновна
DN: email=tanyayakhno@mail.ru, 1.2.643.3.131.1.1=120C323533383032313336343634, 1.2.643.100.3=120B303432353437373383538, givenName=Татьяна Константиновна, sn=Яхно, cn=Яхно Татьяна Константиновна
Дата: 2025.04.24 21:42:10 +10'00'

Т.К. Яхно

Толмачева Надежда Михайловна

Подписано цифровой подписью: Толмачева Надежда Михайловна
Дата: 2025.04.24 14:08:12 +03'00'

Н.М. Толмачева

Юридическое лицо, с которым заключен договор на проведение экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «СВИФТ»

ООО "СВИФТ"

Подписано цифровой подписью: ООО "СВИФТ"
Дата: 2025.04.24 13:52:36 +04'00'

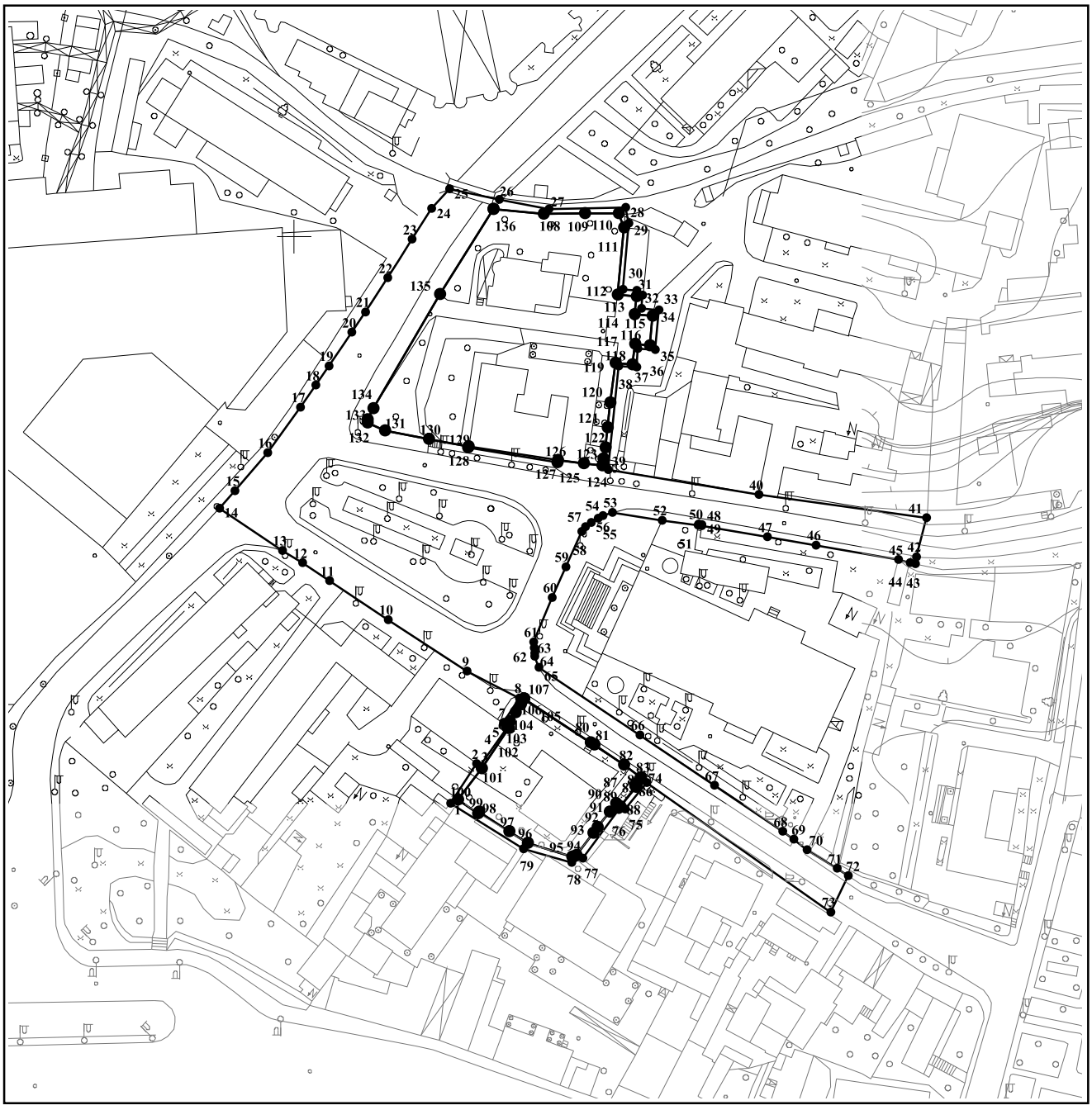
Ю.А. Свешникова

Дата оформления заключения экспертизы «24» апреля 2025 года.

Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) "Особняк Носова на Введенской пл.", регионального значения (памятник) "Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского", регионального значения (памятник) "Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. - Покровская полицейская часть)"

1. Местоположение единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) "Особняк Носова на Введенской пл.", регионального значения (памятник) "Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского", регионального значения (памятник) "Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. - Покровская полицейская часть)"

2. Графическое описание единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) "Особняк Носова на Введенской пл.", регионального значения (памятник) "Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского", регионального значения (памятник) "Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. - Покровская полицейская часть)"



- границы единой охранной зоны объектов культурного наследия

1 - Характерные точки границы единой охранной зоны объектов культурного наследия

3. Координаты характерных точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник) «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)» в местной системе координат (МСК-77)

Координаты характерных точек внешних границ единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник) «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть).

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-77)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	12880.84	12984.16	Фотограмметрический метод	Mt = 5
2	12855.05	13000.22		
3	12864.11	13014.12		
4	12865.37	13013.17		
5	12875.10	13026.93		
6	12874.73	13027.17		
7	12875.13	13027.79		
8	12873.65	13028.70		
9	12879.28	13037.29		
10	12860.89	13046.77		
11	12833.04	13064.90		
12	12812.43	13078.60		
13	12802.95	13084.92		
14	12795.76	13089.35		
15	12773.65	13104.22		
16	12779.05	13110.35		
17	12790.52	13123.81		
18	12802.14	13139.79		
19	12807.54	13147.54		
20	12812.16	13154.32		
21	12820.28	13166.15		
22	12825.00	13173.32		
23	12832.89	13185.39		
24	12841.55	13198.93		
25	12848.43	13209.73		

26	12854.63	13216.70		
27	12872.19	13212.90		
28	12889.65	13209.62		
29	12916.66	13210.12		
30	12917.92	13204.57		
31	12915.78	13181.22		
32	12920.57	13180.97		
33	12922.72	13179.20		
34	12922.34	13174.66		
35	12928.40	13174.03		
36	12927.14	13160.14		
37	12920.95	13160.52		
38	12920.70	13153.83		
39	12914.26	13154.34		
40	12910.56	13117.77		
41	12963.61	13109.01		
42	13022.80	13100.73		
43	13019.31	13087.07		
44	13018.83	13084.62		
45	13016.91	13084.95		
46	13012.82	13086.10		
47	12983.81	13091.14		
48	12966.66	13094.08		
49	12943.61	13098.08		
50	12943.59	13098.43		
51	12942.37	13098.62		
52	12942.32	13098.27		
53	12929.61	13099.92		
54	12912.06	13102.75		
55	12908.78	13101.59		
56	12907.03	13100.72		
57	12904.58	13099.21		
58	12902.57	13097.70		
59	12901.31	13096.03		
60	12895.67	13083.53		
61	12890.89	13072.76		
62	12884.26	13057.10		
63	12884.49	13054.97		
64	12884.61	13053.12		
65	12884.72	13051.92		
66	12886.22	13048.11		
67	12921.81	13024.33		
68	12947.96	13006.53		
69	12972.09	12990.29		
70	12976.00	12987.47		
71	12980.61	12983.73		
72	12991.32	12977.22		
73	12995.24	12974.69		
74	12989.08	12961.90		
75	12924.14	13007.42		

76	12916.55	12998.08		
77	12914.41	12997.88		
78	12901.57	12980.85		
79	12897.77	12979.39		
1	12880.84	12984.16		

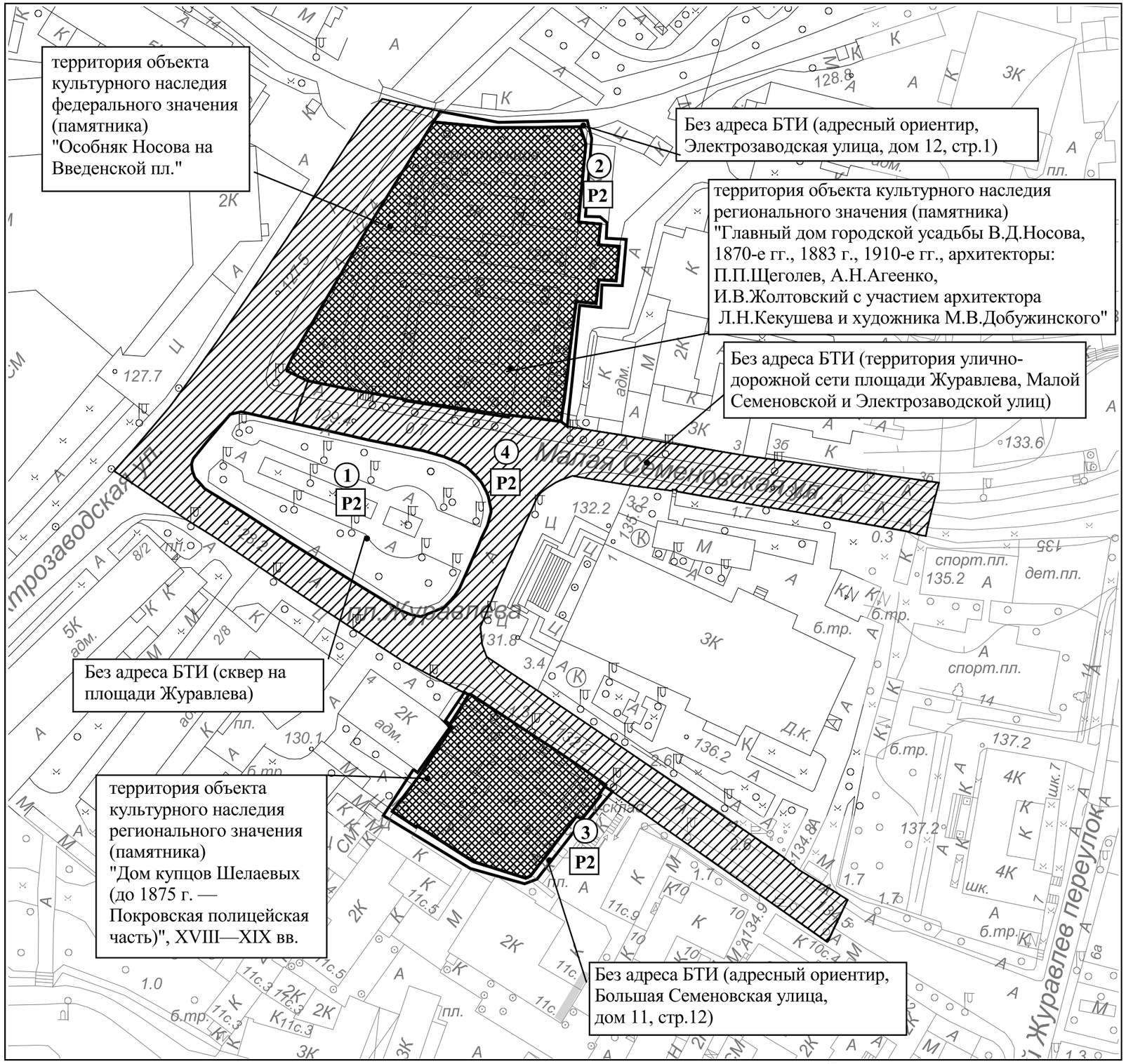
Координаты характерных точек внутренних границ единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник) «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть) (фрагмент 1) (за исключением участка территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)».

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-77)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
80	12881.03	13037.02	Фотограмметрический метод	Mt = 5
81	12904.44	13021.70		
82	12905.71	13020.83		
83	12916.19	13013.74		
84	12922.17	13009.41		
85	12920.60	13007.24		
86	12920.04	13006.47		
87	12920.34	13006.25		
88	12920.54	13006.09		
89	12920.38	13005.90		
90	12914.94	12999.07		
91	12913.43	13000.11		
92	12911.16	12997.24		
93	12906.93	12991.88		
94	12905.42	12989.72		
95	12899.33	12981.87		
96	12897.88	12981.30		
97	12882.21	12986.15		
98	12875.83	12990.30		
99	12865.13	12997.14		
100	12864.84	12996.67		
101	12857.69	13001.54		
102	12866.07	13012.46		
103	12875.55	13026.61		
104	12874.74	13027.18		
105	12875.95	13029.08		
106	12878.01	13032.30		
107	12879.86	13035.19		
80	12881.03	13037.02		

Координаты характерных точек внутренних границ единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) «Особняк Носова на Введенской пл.», регионального значения (памятник) «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского», регионального значения (памятник) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть) (фрагмент 2) (за исключением участка территории объекта культурного наследия федерального значения «Особняк Носова на Введенской пл.» и объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом городской усадьбы В.Д. Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П. Щеголев, А.Н. Агеенко, И.В. Жолтовский с участием архитектора Л.Н. Кекушева и художника М.В. Добужинского»)

Обозначение характерных точек границ	Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-77)		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
108	12870.09	13209.64	Фотограмметрический метод	Mt = 5
109	12887.85	13207.93		
110	12902.41	13208.08		
111	12914.37	13208.21		
112	12916.10	13203.08		
113	12913.89	13179.44		
114	12920.64	13178.82		
115	12919.84	13172.64		
116	12926.24	13172.04		
117	12925.24	13161.64		
118	12920.04	13162.04		
119	12919.24	13154.84		
120	12913.24	13155.45		
121	12911.40	13141.48		
122	12910.48	13132.72		
123	12909.64	13125.64		
124	12908.99	13121.69		
125	12908.59	13119.24		
126	12892.91	13121.16		
127	12892.75	13120.46		
128	12861.27	13125.57		
129	12861.33	13125.95		
130	12847.45	13128.51		
131	12832.04	13131.49		
132	12832.04	13131.49		
133	12825.84	13134.44		
134	12825.84	13135.44		
135	12827.84	13139.44		
136	12851.41	13179.62		
108	12870.09	13209.64		

Схема регламентных участков на территории единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятник) "Особняк Носова на Введенской пл." , регионального значения (памятник) "Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского", регионального значения (памятник) "Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. - Покровская полицейская часть)"



Условные обозначения

- границы регламентных участков
- (1) номер регламентного участка
- территории объектов культурного наследия
- улично-дорожная сеть
- Р2 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"

**Требования к градостроительным регламентам
в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятника) «Особняк Носова на Введенской пл.» и регионального значения (памятника) «Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского», (памятника) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)»**

1. Номер регламентного участка: 1

2. Ограничения использования земельных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятника) «Особняк Носова на Введенской пл.» и регионального значения (памятника) «Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского», (памятника) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)»: Р2
Запрет:
- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требования 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);
- 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. Адрес участка по БТИ: без адреса БТИ (сквер на площади Журавлева)

4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет

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 менее 55%
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	0,0 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 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
6.9	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
6.10	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, в результате которых утрачивается существующий породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений

1. Номер регламентного участка: 2

2. Ограничения использования земельных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятника) «Особняк Носова на Введенской пл.» и регионального значения (памятника) «Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского», (памятника) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)»: Р2
Запрет:
- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требования 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);
- 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. Адрес участка по БТИ: без адреса БТИ (адресный ориентир, Электрозаводская улица, дом 12, стр.1)

4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет

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	0,0 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 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
6.9	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
6.10	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, в результате которых утрачивается существующий породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений

1. Номер регламентного участка: 3

2. Ограничения использования земельных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятника) «Особняк Носова на Введенской пл.» и регионального значения (памятника) «Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского», (памятника) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)»: Р2

Запрет:

- на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требования 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);
- 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. Адрес участка по БТИ: без адреса БТИ (адресный ориентир, Большая Семеновская улица, дом 11, стр.12)

4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет

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	0,0 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 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
6.9	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
6.10	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, в результате которых утрачивается существующий породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений

1. Номер регламентного участка: 4
2. Ограничения использования земельных участков в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения (памятника) «Особняк Носова на Введенской пл.» и регионального значения (памятника) «Главный дом городской усадьбы В.Д.Носова, 1870-е гг., 1883 г., 1910-е гг., архитекторы: П.П.Щеголев, А.Н.Агеенко, И.В.Жолтовский с участием архитектора Л.Н.Кекушева и художника М.В.Добужинского», (памятника) «Дом купцов Шелаевых (до 1875 г. – Покровская полицейская часть)»: Р2 Запрет: - на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен настоящими требования 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); - 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. Адрес участка по БТИ: без адреса БТИ (территория улично-дорожной сети площади Журавлева, Малой Семеновской и Электрозаводской улиц).
4. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: нет
5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет
6. Элемент планировочной структуры - регламентный участок, предназначенный для размещения линейных объектов и занятый линейными объектами: действие градостроительных регламентов не распространяется