Акт
государственной историко-культурной экспертизы
проекта корректировки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 80 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер., в части установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам

8 ноября 2019 г. г. Москва

Дата начала проведения экспертизы	22 октября 2019 г.
Дата окончания проведения экспертизы	8 ноября 2019 г.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	**Нащокина Мария Владимировна**
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	доктор искусствоведения, кандидат архитектуры, академик архитектуры (РААСН)
Стаж работы	более 40 лет
Место работы и должность	НИИ теории, истории архитектуры и градостроительства (Филиал ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" НИИТИАГ), зав. отделом архитектуры нового времени
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	Приказ Министерства культуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 15.04.2019 г. № 436: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо

	объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	**Новикова Ольга Григорьевна**
Образование	высшее
Специальность	документовед-архивист
Ученая степень (звание)	кандидат технических наук
Стаж работы	более 30 лет
Место работы и должность	НИиПИ градостроительства Московской области, советник
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 16.08.2017 г. № 1380: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко- культурным заповедникам; особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документы обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр

Фамилия, имя, отчество	**Замжицкая Ольга Михайловна**
Образование	высшее
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание)	-
Стаж работы	более 35 лет
Место работы и должность	ФГУП "Центральные научно-реставрационные проектные мастерские" (ФГУП ЦНРПМ), руководитель сектора Научного отдела, Государственный институт искусствознания, научный сотрудник Отдела свода памятников архитектуры и монументального искусства
Реквизиты аттестации Минкультуры Российской Федерации Объекты экспертизы, на которые был аттестован эксперт	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25.12.2018 г. № 2330: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации,

	обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия

Нормативные правовые акты, в соответствии с которыми проводится настоящая экспертиза:

- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, с изменениями и дополнениями.

Сведения о заказчике экспертизы:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Московский архитектурный институт (государственная академия)". Юридический адрес: 107031, г. Москва, ул. Рождественка, д.11/4, корпус 1, строение 4. ОГРН 1027700471039.

Цель экспертизы:

Определение соответствия установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы:

Проект корректировки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 80 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер., в части установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам.

I. Перечень материалов и документов, представленных заказчиком

1. Научно-исследовательская и проектная документация "Проект корректировки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 80 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер., в части установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам", разработанная ГУП города Москвы "Специализированная дирекция объектов культурного наследия" в 2019 г. (далее по тексту – Проект), в составе разделов:

1) Обосновывающие материалы (том 1):

- историко-культурные исследования,
- материалы натурной фотофиксации,
- материалы историко-архитектурного опорного плана исследуемой территории,
- анализ визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде, анализ визуального восприятия объектов, возможных к размещению в зонах регенерации и допустимого преемственного развития застройки, планировки, озеленения,
- анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования;

2) Предложения по установлению режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия (том 2);

2) Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Торговый дом С.М. и П.М. Третьяковых с помещениями банка "Лионский кредит", 1889-1892 гг., 1908 г., архитектор А.С. Каминский. Здесь располагались популярный художественный магазин фирмы И. Дациаро, магазин "Энфильд" при котором находился первый Московский клуб лыжников" (Кузнецкий мост ул., д. 13/9, стр. 1).

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

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

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

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

В процессе экспертизы изучены и проанализированы проектные и научно-исследовательские материалы, выводы визуально-ландшафтного анализа, выполнен анализ материалов историко-культурного опорного плана города

Москвы и иных материалов, содержащих информацию по археологии, истории развития и застройке исследуемой территории; проведен натурный осмотр застройки; оценено возможное влияние объектов, планируемых к размещению, на памятники истории и культуры и их ценное историко-градостроительное окружение.

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения градостроительного анализа территории

Рассматриваемая территория расположена в районе Тверской Центрального административного округа города Москвы, в ее границы входят территория квартала № 80, ограниченная улицами Кузнецкий Мост, Рождественка, Неглинная и Сандуновским переулком, а также композиционно связанное с ней градостроительное окружение, включающее фрагменты ценного городского ландшафта.

Историко-градостроительная справка

Исторически рассматриваемая территория располагалась в границах средневековых укреплений - Белого города.

Формирование и развитие исследуемой местности в ранний период во многом определялось характеристиками природного ландшафта – местность располагается на водоразделе между бассейнами рек Яузы и Неглинной на левом высоком берегу реки Неглинной ("Неглинный верх"), являвшегося одним из самых высоких мест в городе. Здесь проходили две древние дороги. Одна вела в Ярославль и Ростов Великий – ее направление отражает трасса современной ул. Большая Лубянка. Другая дорога, часть которой впоследствии стала улицей Рождественка (по находившемуся здесь Рождественскому монастырю, основанному в конце XIV в.), вела от поселения на Боровицком холме в урочище Драчи.

Земли вокруг Рождественского монастыря в кон. XIV в. - первой пол. XV в. принадлежали серпуховским князьям и были заняты огородами и небольшими поселениями.

В конце XV в. в начале Рождественки был основан Пушечный двор, вслед за этим на прилегающей местности сформировались слободы литейщиков, а также кузнецов с главной Кузнецкой улицей, мост через Неглинную также носил название Кузнецкий.

К концу XVI в. Рождественка была замкнута с севера глухой стеной Белого города и, по контрасту с соседней Сретенкой - оживленной проезжей улицей, стала средоточием тихой усадебной жизни. Помимо кузнецов и литейщиков Пушечного двора в этом районе постепенно стали селиться приказные служители (дьяки, подьячие, стряпчие), а также родовитое дворянство и боярство (в переписных книгах 1669 года района "от Неглинны по Сретенку" перечислены фамилии князей Львовых, Хованских, Козловских, Шаховских, дворян Дашкова, Замыцкого, Бутурлина, Собакина и др.).

Планировочная структура рассматриваемой территории постепенно укрупняется. На плане Москвы 1630-х гг. (план Олеария) уже читаются очертания современного квартала № 80, еще разделенного проезжим переулком. К северу от него образовалась слобода служителей кремлевских соборов, так называемых звонарей, с церковью Николая Чудотворца, что в Звонарях, известной с 1619 г. (сохранилась, современный адрес: ул. Рождественка, 15). К приходу этой церкви относились домовладения в квартале, расположенные по Рождественке и современному Сандуновскому переулку, дворы же по Кузнецкой улице (совр. ул. Кузнецкий Мост) находились в приходе церкви Иоакима и Анны, что у Пушечного двора (разобрана в 1770-х гг.). Мелкомасштабная преимущественно деревянная застройка района включала локальные градостроительные доминанты, располагавшиеся в основном с противоположной от рассматриваемого квартала стороны, в том числе, кроме перечисленных выше храмов, - церковь Софии Премудрости Божией (известна с кон. XV в., перестроена в камне в 1690-х гг.; современный адрес: ул. Пушечная, 15), церковь Введения Пресвятой Богородицы во Храм (1510-е гг., зодчий Алевиз Фрязин Новый) и церковь Вознесения Господня в Варсонофьевском женском монастыре (XVI в.), снесенные в 1920-1930-х гг.

Дошедшие до нашего времени архивные источники позволяют в общих чертах составить представление о планировочной структуре рассматриваемого квартала, социальном составе его жителей, начиная с рубежа XVII-XVIII в., а также проследить процесс поэтапного формирования на его территории обширной усадьбы.

К началу XVIII в. территория рассматриваемого квартала с редкой преимущественно деревянной застройкой включала ряд небольших владений по восточной границе квартала - улице Рождественке (в том числе князей Козловских на углу с современным Сандуновским пер., с каменными палатами), южнее, в направлении к Кузнецкой улице, следовали усадьбы стольников Собакиных и кабинет-министра А.П. Волынского, двор на углу улиц Рождественки и Кузнецкой с каменными палатами принадлежал в 1716 г. подьячему Г.И. Советову. Среди небольших дворов по Кузнецкой улице выделялся своими размерами пустырь стольника князя Г.Д. Юсупова (не позднее 1702 г.); на углу Кузнецкой улицы и проезда вдоль реки стояли торговые бани (не позднее 1740 г.). Каменные строения имелись также во владениях по Кузнецкой улице (купца А.И. Зайцева) и в глубине квартала, ближе к Неглинной (жены поручика Н.А. Кутузовой).

Вдоль Неглинки располагались пустопорожние земли, принадлежавшие князьям Шаховским, Львовым, Козловским и др. Сквозной ранее проезжий переулок представлял собой два тупика для проезда к участкам с Кузнецкой улицы и со стороны совр. Сандуновского пер.

В период активного строительного оживления в Москве 1728-1731 гг., после отмены петровского запрета на каменное строительство вне Петербурга и во

время коронационных торжеств и проживания здесь дворов Петра II и затем Анны Иоанновны, формируется обширная усадьба А.П. Волынского, включившая ряд прилегающих владений. В первой пол. 1730-х гг. архитектором П.М. Еропкиным проектируется единый по архитектурному замыслу усадебный комплекс с обширным регулярным парком с прудами, террасами спускающимся к р. Неглинной. Однако был возведен лишь объем 2-этажного каменного главного дома, который должен был стать планировочным ядром комплекса и определять направление главной оси его общей пространственной композиции от Рождественки до Неглинки, а также ограды по Рождественке и на границе с владением Козловского. Каменные строения также стояли на прикупленных дворах Советова и Толстого. Усадьба занимала почти весь квартал (за исключением северо-восточного участка, который составляли два смежных двора князей Козловских).

После казни А.П. Волынского в 1740 г. за попытку совершения государственного переворота усадьба перешла в казну, но в 1742 г. возвращена семье, с 1747 г. числится за мужем дочери Волынского, графом И.И. Воронцовым. Он расширил до максимальных размеров территорию усадьбы, занявшую два квартала на противоположных берегах реки Неглинки, включив также дворы Козловских в северо-восточной угловой части рассматриваемого квартала, где сохранялись расположенные торцом к переулку каменные палаты кон. XVII в.

В юго-западной зоне квартала, где до 1753 г. размещались Кузнецкие торговые бани, стояло небольшое жилое деревянное строение. Выше по Кузнецкой улице находился участок Камер-Коллегии с "кабацким местом". Этот участок выделился из территории усадьбы в 1745 г., после смены нескольких владельцев в 1756 г. он приобретен Камер-Коллегией Москвы для строительства питейного дома. Эту часть квартала предполагалось использовать для создания около перестроенного в 1750-х гг. в белом камне Кузнецкого моста одного из первых в Москве торговых ансамблей. Архитектором Д.В. Ухтомским в июле 1756 года был представлен план, показывающий торговые ряды протяженностью 22 сажени, объединяющие 9 лавок "для великолепия того моста, так и впредь для содержания оного". Проект торговых рядов не был осуществлен.

Застройку по линии Кузнецкой улицы и части Рождественки составляли деревянные, стоявшие с небольшими разрывами, вытянутые в плане людские избы и нежилые строения.

К середине 1790-х гг. окончательно сформировался усадебный комплекс Волынских-Воронцовых. Новый 3-этажный каменный главный дом включил первоначальные палаты Волынского. Были выстроены новые 2-этажные каменные корпуса: два флигеля по Рождественке, которые фланкировали парадный двор, и крупный Г-образный в плане флигель, зафиксировавший угол пересечения улиц Рождественки и Кузнецкой.

Регулярный парк располагался позади главного дома, спускаясь террасами к р. Неглинной. Главная продольная аллея парка, протянувшаяся с востока на запад,

совпадала с центральной осью усадебного комплекса, поперечной аллеей территория разделялась пополам на верхнюю часть с подпорной стеной и лестницами и нижнюю часть с двумя симметрично расположенными прудами.

Территория, прилегающая к Кузнецкой улице, развивалась независимо, планировочно выделившись в самостоятельную зону, здесь располагалась застройка, сдаваемая в наем в основном в торговых целях. По красной линии Кузнецкой улицы торцами поставлены три каменных 1-этажных строения (в основе современного д. 11, стр. 1 по ул. Кузнецкий Мост). На угловом участке (ближайшем к реке Неглинной) были поставлены каменные 2-этажный с погребами жилой дом Г-образной в плане формы, выходивший главным фасадом на Кузнецкую улицу, и 1-этажный жилой флигель. Северную границу участка организовывали 1-этажные нежилые корпуса.

В 1793 году основную левобережную часть усадьбы Воронцовых (в границах рассматриваемого квартала) вместе с главным домом и прилегающими каменными строениями приобрела вдова полковника И.И. Бекетова, а угловой северо-восточный участок усадьбы в 1800 г. купил Б.В. Пестель (дед известного декабриста). В марте 1809 г. основную часть владения Бекетовой и двор Пестеля приобрела государственная казна для вновь созданного Московского отделения Императорской Медико-хирургической академии. Застройка была приспособлена для нужд этого учреждения без кардинальных переделок. Прилегавший к Кузнецкой улице участок с модными магазинами и лавками был отделен и приобретен купцом О. Дизарне-Вильфором, который в 1811 г. разделил и продал это владение по частям. В результате образовались пространственные границы современных домовладений 9/10 и 11 по ул. Кузнецкий Мост. Впоследствии эта территория остается в собственности частных владельцев. Здесь активно развивалась доходная, преимущественно торговая функция.

Во время пожара 1812 г. застройка рассматриваемого квартала сохранилась.

В 1820-х гг. в юго-западном владении возвели 2-этажное каменное жилое строение с подвалом и 1-этажной жилой пристройкой со двора (основа западной части совр. стр. 10 по ул. Кузнецкий мост). Угол здания на пересечении красных линий Кузнецкой улицы и проезда по Самотечному каналу, был скруглен.

В 1817-1819 гг. р. Неглинная была заключена в трубу на протяжении трёх километров, сформирован Неглинный проезд (позже - ул. Неглинная). Таким образом завершилось формирование границ рассматриваемого квартала № 80.

В 1820-1830-х гг. парк Медико-хирургической академии находился в запустении, пруды со временем были засыпаны; в нижней части парка устроили ботанический сад, нарушив регулярность первоначальной планировки; в глубине владения построили несколько служебных сооружений.

В 1842 г. владение академии передано медицинскому факультету Московского Университета для устройства клиник. В главном корпусе провели кардинальную внутреннюю реконструкцию при сохранении объема здания и его классицистического облика, с северной стороны пристроены 1-этажные объемы

кухни и анатомического театра. Бывшие палаты Козловских переоборудованы под акушерскую клинику.

Последняя четверть XIX в., в особенности 1890-е гг. - период активного обновления застройки квартала, приведший к существенным изменениям в ее масштабе и облике, смещению архитектурных акцентов, уплотнению и укрупнению застройки, появлению качественно новых комплексов и типов зданий, характерных для рубежа XIX - XX вв.

В 1870-1880-х гг. на участке на углу Кузнецкой ул. и Неглинного проезда, купленном известными меценатами, почетными гражданами братьями П.М. и С.М. Третьяковыми, сформировался среднеэтажный доходный комплекс с плотной периметральной композицией, сочетавший торговую и жилую функции. Комплекс застройки включал: надстроенный 3-м жилым этажом и расширенный за счет 2-этажной дворовой пристройки угловой дом и примкнувший к нему 3-4-этажный объем по Неглинному проезду, к дворовому торцу которого по северной границе владения был пристроен 3-этажный жилой корпус со складами на 1-м этаже (совр. д. 10 по ул. Неглинной), а также 2-этажный корпус по восточной границе владения (совр. д. 9/10, стр. 1 по ул. Кузнецкий Мост) – последние два здания выполнены по проектам архитектора А. Каминского.

Соседний участок, с 1809 г. находившийся во владении иностранных купцов, имевших здесь торговые лавки, позже - вице-президента Медико-хирургической академии Всеволожского (совр. вл. 11 по ул. Кузнецкий Мост), приобрел владелец чугунно-литейного и механического заводов в Москве Ф.К. Сан-Галли, который в 1882 г. провел комплексную реконструкцию застройки владения под расширение торговых функций, в том числе перекрыв остекленным сводом пространство между двумя корпусами лавок 2-й пол. XVIII в.

В 1890 г. после разделения владения Московского университета в связи с переводом клиник на Девичье поле западный его участок, выходивший на Неглинную улицу и Сандуновский переулок и включавший в основном бывшую парковую зону, отведен под новое строительство для Московской конторы Государственного банка, а восточная часть владения с комплексом усадебной застройки передана в ведение Министерства финансов для размещения здесь Императорского Строгановского художественно-технического училища с Художественно-промышленным музеем и Московским отделением Совета торговли и мануфактур.

На западном участке (современное вл. 12 по Неглинной ул.) по проекту архитектора К.М. Быковского возводятся здание Московской конторы Госбанка (соврем. д. 12, к. В) и два жилых корпуса для служащих (в основе д. 12, к. Г), постановка которых закрепила центральную композиционную ось бывшей усадьбы Волынского – Воронцовых. Двухэтажное с подвалом сложной П-образной формы в плане здание конторы главным протяженным фасадом в стиле позднего ренессанса обращено к Неглинной улице и поставлено с отступом от красной линии; образованный узкий парадный двор отделен от улицы оградой.

Северный фрагмент территории вдоль Сандуновского пер. был выделен в пользование Ссудной казне, для которой выстроен 2-этажный корпус, зафиксировавший северо-западный угол квартала.

Во владении Строгановского училища главный корпус и большинство старых построек были сохранены и приспособлены под учебно-производственные, административные и жилые функции, а на месте двух флигелей на углу Рождественки и Сандуновского переулка по проекту архитектора С.У. Соловьева построено 2-этажное с полуподвалом здание для Московского отделения Совета торговли и мануфактур (совр. д. 11, стр. 3 по ул. Рождественка), выполненное в формах классицизирующей эклектики. Бывший усадебный главный дом утратил центральный акцент своей первоначальной объемной композиции - мощный шестиколонный портик, увенчанный треугольным фронтоном, главный фасад здания получил новое, характерное для эклектики 2-й пол. XIX в. декоративное оформление. Была переделана средняя часть ограды по Рождественке, главные въездные ворота устроены по центральной планировочной оси двора.

В 1892 г. угловой участок на пересечении улиц Рождественки и Кузнецкий Мост приобрели П.М. и С.М. Третьяковы. На месте старого усадебного флигеля по проекту архитектора А.С. Каминского здесь ставится новое 3-этажное с подвалом здание для торговых контор с богатым декоративным оформлением фасадов в формах эклектики с применением элементов "русского стиля" (совр. адрес: ул. Кузнецкий Мост, д. 13/9, стр. 1).

Образовавшиеся в результате раздела внутриквартальные границы территории с этого времени не менялись.

В нач. XX в. завершается формирование дошедшего до нашего времени комплекса Строгановского училища. Сохранившийся 2-этажный флигель воронцовской усадьбы, выходивший торцом на Рождественку, к 1904 г. надстроен до 4-х этажей, фасад получил новое оформление (ул. Рождественка, д. 11, стр. 4). В 1914 г. гражданским инженером А.В. Кузнецовым возводится новое здание мастерских (ул. Рождественка, д. 11/4, к. 1, стр. 4). Его крупномасштабный 5-этажный с полуподвалом Т-образный в плане объем с 1-этажной встройкой между южным и восточным крыльями, поставленный по линии застройки Сандуновского пер., примкнул к главному корпусу. Характер функционального предназначения здания определил архитектурно-композиционное решение его фасадов, отличающееся лаконичностью форм и развитым ленточным остеклением. Сразу после возведения здание было приспособлено под госпиталь.

В результате строительных мероприятий кон. XIX – нач. XX вв. изменился архитектурный облик застройки по ул. Рождественке, который приобрел вместо классицистического (сохранявшегося, несмотря на переделки 1844-1845 гг., без малого целое столетие) эклектичный характер. Новые строения по линии Рождественки укрупнили масштаб застройки, из-за чего бывший главный усадебный дом перестал играть доминирующую роль в общей объемно-

планировочной структуре квартала, хотя не утратил значения его планировочного ядра.

В период после 1917 г. основные изменения в объемно-пространственной структуре рассматриваемого квартала № 80 происходят в его западной части. В конце 1920-х гг. на участке Госбанка по проекту архитектора И.В. Жолтовского по линиям застройки Неглинной ул. и Сандуновского пер. возводятся два 6-7-этажных корпуса: в северо-западном углу квартала (совр. д. 12, к. А по Неглинной ул.) и в юго-западном углу владения (д. 12, к. Б): жилые дворовые корпуса, переоборудованные под конторы, объединяются встройкой и надстраиваются 4-м этажом (д. 12, к. Г). Все корпуса объединяются с главным зданием в единый комплекс, в целом (с учетом незначительной реконструкции дворовых корпусов в предвоенный период) сохранившийся до настоящего времени без изменений (занимает Центральный банк России).

Угловое здание на пересечении улиц Рождественки и Кузнецкий Мост (ул. Кузнецкий Мост, д. 13/9, стр. 1) было передано в ведение Наркомата юстиции, во 2-й пол. XX в. здесь располагалась Прокуратура РСФСР, в настоящее время здание занимают различные учреждения.

Комплекс зданий Строгановского училища до настоящего времени сохраняет свое функциональное назначение (1918-1920 гг. - Первые ГСХМ, 1920-1927 гг. - ВХУТЕМАС, с 1927 г. – ВХУТЕИН, с 1930-х гг. - Московский Архитектурный институт (МАИ, с 1970 г. - МАРХИ). В 1918 г. зданию мастерских возвращена первоначальная функция, в 1920-е гг. оно связано надземным переходом со стр. 3.

В 1960-е гг. проведена реконструкция комплекса Архитектурного института. Со стороны заднего двора между боковыми крыльями главного здания пристроили объем выставочного зала, в цокольном этаже которого поместили библиотеку; корпус мастерских надстроили 6-м этажом и соединили подземным переходом с главным зданием; позже построен ряд служебных небольших строений. В конце 1990-х гг. – нач. XX вв. реконструированы для использования подкровельного пространства главный корпус (стр. 2) и угловой корпус (стр. 3).

Застройка владения 11 по ул. Кузнецкий Мост – пассаж Сан-Галли - в 1920-е гг. утратила свою торговую функцию, ее приспособили под клуб работников искусств, в 1965 г. реконструировали для размещения выставочного зала Московского Дома художников, при этом фасадная стена, выходившая за пределы красной линии улицы, была разобрана, новый фасад приобрел характерное для периода 1960-х гг. архитектурное решение. В 1990-х гг. при проведении реконструкции здание получило новый фасад, выполненный по историческим чертежам, при этом красная линия улицы Кузнецкий Мост не изменилась. В настоящее время здание занимают выставочный зал, предприятия торговли и общественного питания.

Объемно-пространственные характеристики застройки углового владения на пересечении улиц Кузнецкий Мост и Неглинной, сложившиеся к 1917 г., в

целом не изменились. В советский период был сделан ряд небольших 1-этажных дворовых пристроек к угловому зданию (ул. Неглинная, д. 10 (часть), в 2000-е гг. реконструирован его восточный объем, выходящий на ул. Кузнецкий Мост; тогда же проведена реконструкция дворовых корпусов по северной границе владения. Сохраняется торгово-административная функция застройки владения.

Градостроительный анализ рассматриваемой территории позволяет сделать следующие выводы.

Планировочная структура рассматриваемой территории, исторический каркас которой заложен еще в кон XVI в., а также парцелляция рассматриваемого квартала № 80, сложившаяся к нач. XX в., сохранены. Исторические градостроительные доминанты района исследования - храмы и колокольни XVI – XVII вв., в основном утрачены. Объемно-пространственная структура застройки квартала № 80, сложившаяся к нач. XX в., сохранена в целом в его восточной половине по ул. Рождественка и в южной части по ул. Кузнецкий Мост, представлена доходными комплексами застройки 2-й пол. XIX – нач. XX в. и комплексом бывшего Строгановского училища, которые включают элементы застройки и планировки городской усадьбы Волынского – Воронцовых – Бекетовой 1-й пол. XVIII – нач. XIX вв. Историческое озеленение (усадебный парк) утрачено. Возведение в кон. 1920-х гг. крупных корпусов комплекса государственного банка в северо-западной части квартала изменило исторические масштабные характеристики застройки, характеристики визуального восприятия расположенных здесь объектов культурного наследия и градостроительной среды.

В настоящее время по данным информационной системы Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследия) на территории рассматриваемого квартала № 80 расположены:

объект культурного наследия федерального значения (ансамбль):

- "Ансамбль Строгановского училища, XIX-XX вв.: - Главный корпус, арх. С.У. Соловьев; - Угловой корпус, арх. С.У. Соловьев; - Новый корпус, арх-ры Ф.О. Шехтель, А.И. Кузнецов; - Боковой дом с магазином, ограда, арх. Ф.О. Шехтель" - Рождественка ул., д. 11, стр. 2, 3, 4; д. 11/4, к. 1, стр. 4 (постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР", адрес по правоустанавливающему документу: Жданова ул., 11; границы территории утверждена Приказом Росохранкультуры от 11.11.2010 г. № 314):

объекты культурного наследия регионального значения:

- "Государственный банк, кон. XIX в. - нач. XX вв., архитектор К.М. Быковский, гражданский инженер Б.М. Нилус: - Здание Московской Конторы Госбанка, 1880-е - 1890-е гг., 1908-1911 гг., архитектор К.М. Быковский, гражданский инженер Б.М. Нилус; - Ограда с воротами, 1880-е гг – 1890-е гг., архитектор К.М. Быковский" - Неглинная ул., д. 12, к. В (распоряжение

Правительства Москвы от 10.08.2004 г. № 1608-РП "О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия города Москвы", адрес по правоустанавливающему документу: Неглинная ул., д. 12, стр. 1В);

- "Здание Госбанка СССР, 1927-1929 гг., арх. Жолтовский И.В." - Неглинная ул., д. 12, к. А, Б (решение Мосгорисполкома от 23.03.1987 г. № 647 "О принятии под государственную охрану зданий памятников архитектуры советского времени", адрес по правоустанавливающему документу: Неглинная ул., 12),

границы территории данных объектов утверждены постановлением Правительства Москвы от 22.06.2010 г. № 523-ПП;

- "Пассаж Сан-Галли (в основе торговые помещения конца XVIII в.) - с 1953 года Московский дом художника, 1883 г., архитектор А.А. Мартынов. Здесь в 1920-х гг. размещалось кафе "Питтореск", в котором выступали поэты В.В. Маяковский, Д.Д. Бурлюк и другие" - Кузнецкий Мост ул., д. 11, стр. 1 (распоряжение Правительства Москвы от 02.11.2009 г. № 2844-РП "Об отнесении выявленных объектов культурного наследия города Москвы к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения"; границы территории утверждены постановлением Правительства Москвы от 16.03.2011 № 66-ПП);

- "Торговый дом С.М. и П.М. Третьяковых с помещениями банка "Лионский кредит, 1889-1892 гг., 1908 г., архитектор А.С. Каминский. Здесь располагались популярный художественный магазин фирмы И. Дациаро, магазин "Энфильд" при котором находился первый Московский клуб лыжников" - Кузнецкий Мост ул., д. 13/9, стр. 1 (распоряжение Правительства Москвы от 15.07.2009 г. № 1556-РП "О принятии под государственную охрану выявленных объектов культурного наследия");

- "Памятник студентам, преподавателям, сотрудникам Архитектурного института, павшим в годы Великой Отечественной войны, 1979 г., арх. Марковская Е.М., гранит" - Рождественка ул., д. 11, у здания МАРХИ (решение Президиума Московского городского Совета народных депутатов от 30.07.1992 г. № 84 "О памятниках истории и культуры г. Москвы");

объект, обладающий признаками объекта культурного наследия:

- "Жилой дом, к. XVIII в., 1-я треть XIX в. Здесь размещался известный трактир "Яр" - Неглинная ул., д. 10 (часть).

Вне утвержденных границ территорий объектов культурного наследия на территории квартала № 89 по данным Мосгорнаследия расположены:

исторически ценные градоформирующие объекты:

- Неглинная ул., д.10/9 (часть), д.10/9, (часть) - *ансамбль* "Комплекс домов доходных – Неглинная ул., д. 10/9: - Дом доходный - административное здание, 1878 г., арх. А.С.Каминский, кон. 1920-х гг.; - Дом доходный - административное здание, 1875 г., арх. А.С.Каминский" (Протокол заседания Экспертной комиссии

по недвижимым объектам наследи и их территориям Главного Управления охраны памятников города Москвы № 31 от 27.08.2003);

объект историко-градостроительной среды:

- Рождественка ул., д. 11, стр. 5 - "Строгановское училище, XIX-XX вв. (МАРХИ), службы, нач. XIX в." (приказ Департамента культурного наследия города Москвы (Мосгорнаследия) от 30.12.2015 № 475).

Вся территория квартала находится в границах объекта культурного наследия (памятника археологии) федерального значения "Культурный слой "Белого города", XIV – XVII вв. н.э." (Указ Президента Российской Федерации от 20.02.1995 г. № 176 "Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения") и выявленного объекта археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)" (приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14.11.2017 г. "О включении выявленного объекта культурного 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").

По результатам проведенных в рамках рассматриваемого Проекта детальных историко-культурных и натурных исследований к *исторически ценным градоформирующим объектам* предлагается отнести объекты по адресам: Неглинная ул., д. 10 (часть) ("Жилой дом, к. XVIII в., 1-я треть XIX в. Здесь размещался известный трактир "Яр") и Кузнецкий Мост ул., д. 9/10, стр. 1 (Дом доходный с торговыми помещениями, 1882 г., арх. А.С. Каминский). К *объектам историко-градостроительной среды* отнесены объекты по адресам: ул. Кузнецкий Мост, д. 9/10, стр. 7; Рождественка ул., д. 11, стр. 5 (в отношении данного объекта установлено, что в 2011 г. проведены мероприятия по воссозданию здания с надстройкой 2-м этажом, объект в настоящее время не завершен строительством); к объектам современного строительства отнесен объект по адресу: ул. Неглинная, д. 12, корп. Ж (часть).

Приведенная ценностная дифференциация застройки исследуемой территории, в основе которой лежит анализ историко-культурной ценности и степени сохранности первоначального объемно-пространственного, планировочного, архитектурно-художественного решения зданий, по мнению экспертов, представляется обоснованной.

Сведения, выявленные и установленные в результате проведения анализа объекта экспертизы

Рассматриваемая документация проекта корректировки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 80 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер., в части установления режимов использования земель и земельных участков и требований

к градостроительным регламентам, выполнена в соответствии с требованиями, предъявляемыми "Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

В составе работы произведены:

– сбор исходных данных;

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

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

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

– разработка предложений по актуализации Историко-культурного опорного плана;

– визуально-ландшафтный анализ объектов культурного наследия; анализ визуального восприятия объектов, возможных к размещению в зонах преемственного развития застройки, планировки, озеленения;

– разработка предложений по установлению границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Торговый дом С.М. и П.М. Третьяковых с помещениями банка "Лионский кредит, 1889-1892 гг., 1908 г., архитектор А.С. Каминский. Здесь располагались популярный художественный магазин фирмы И. Дациаро, магазин "Энфильд" при котором находился первый Московский клуб лыжников" (Кузнецкий Мост ул., д. 13/9, стр. 1);

– разработка проекта режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, включая обоснование возможности регенерации историко-градостроительной среды и условий ее преемственного развития.

Материалы по обоснованию Проекта (том 1) включают следующие данные.

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

Материалы историко-архитектурного опорного плана исследуемой территории включают данные действующего охранного статуса элементов

застройки и территорий квартала, аналитические схемы: "Хронологическая характеристика элементов объемно-пространственной и планировочной структуры", "Сохранность и ценность историко-градостроительной среды", "Историко-архитектурный опорный план".

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

Материалы визуально-ландшафтного анализа содержат данные анализа визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической и природной среде. Проработаны и представлены в графическом виде зоны (бассейны) видимости объектов культурного наследия. Материалы включают схему и фотоиллюстрации к основным направлениям визуального восприятия объектов культурного наследия и градостроительных доминант во взаимосвязи с традиционным градостроительным и ландшафтным окружением.

Раздел содержит данные материалов анализа визуального восприятия объектов, возможных к размещению в зонах преемственного развития застройки, планировки, озеленения, проведенного в целях установления их оптимальных высотных параметров, отвечающих требованиям сохранения условий визуального восприятия объектов культурного наследия и ценных видовых раскрытий района исследования и города в целом на выявленных значимых направлениях.

Материалы анализа действующей и разрабатываемой документации 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 земельных участков и назначения требований к градостроительным параметрам застройки.

По результатам проведенных исследований авторами Проекта разработан проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Торговый дом С.М. и П.М. Третьяковых с помещениями банка "Лионский кредит", 1889-1892 гг., 1908 г., архитектор А.С. Каминский. Здесь располагались популярный художественный магазин фирмы И. Дациаро, магазин "Энфильд" при котором находился первый Московский клуб лыжников" (Кузнецкий мост ул., д. 13/9, стр. 1). Проект границ территории памятника разработан на основе анализа ценности и сохранности фрагментов контактной по отношению к памятнику историко-градостроительной среды и выводов проведенных историко-культурных и натурных исследований. Эксперты считают данные проектные предложения обоснованными.

В соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утв. постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569) утверждение границ территории объектов культурного наследия не входит в

перечень объектов государственной историко-культурной экспертизы и не является предметом настоящей экспертизы. Границы территории объектов культурного наследия утверждаются соответствующим органом исполнительной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в установленном порядке (в этих целях проект границ территории данного памятника выполнен отдельным томом, см. п. I).

Том 2 содержит утверждаемую часть рассматриваемого Проекта, а именно проект режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 80.

При рассмотрении проектных предложений эксперты принимали во внимание следующие факты.

В 1997-1998 гг. для объектов культурного наследия, расположенных в центральной части Москвы, установлены зоны охраны. Рассматриваемая территория входит в утвержденные постановлением Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881[1] границы объединенной охранной зоны объектов культурного наследия № 45, утвержденные постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 [2] границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, зоны охраняемого культурного слоя № 1, зоны охраняемого ландшафта № 2.

В 2015 г. вступило в силу Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972[3].

В соответствии с п. 2 данного Положения в целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

В соответствии с п. 2 данного Положения для объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 80, действует объединенная зона охраны объектов культурного наследия в составе: объединенной охранной зоны объектов культурного наследия № 45, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, охраняемого культурного слоя № 1,

[1] Постановление Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 "Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца)"

[2] Постановление Правительства Москвы от 07.07.1998 г. № 545 "Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)"

[3] 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"

охраняемого ландшафта № 2, утвержденных указанными выше распорядительными документами 1997 – 1998 гг.

С момента утверждения границ указанных зон охраны на территории исследуемого квартала № 80 изменился охранный статус ряда элементов застройки. К объектам культурного наследия регионального значения отнесены указанные выше объекты "Государственный банк, кон. XIX в. - нач. XX вв., архитектор К.М. Быковский, гражданский инженер Б.М. Нилус" (распоряжение Правительства Москвы от 10.08.2004 г. № 1608-РП), "Пассаж Сан-Галли (в основе торговые помещения конца XVIII в.) - с 1953 года Московский дом художника, 1883 г., архитектор А.А. Мартынов…" (распоряжение Правительства Москвы от 02.11.2009 г. № 2844-РП), границы территорий памятников утверждены постановлениями Правительства Москвы от 22.06.2010 г. № 523-ПП, от 16.03.2011 № 66-ПП. Распоряжением Правительства Москвы от 15.07.2009 г. № 1556-РП к объектам культурного наследия регионального значения отнесен объект "Торговый дом С.М. и П.М. Третьяковых с помещениями банка "Лионский кредит, 1889-1892 гг., 1908 г., архитектор А.С. Каминский…".

В соответствии с п. 19 указанного Положения о зонах охраны объектов культурного наследия "при отнесении объекта недвижимого имущества, расположенного в пределах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, к памятникам истории и культуры ранее утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон подлежат необходимому уточнению".

Согласно п. 21 Положения "Изменение объединенной зоны охраны, в том числе ее границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем корректировки только в случае отнесения объекта недвижимого имущества к памятникам истории и культуры".

Проведенные в рамках рассматриваемого Проекта детальные исследования позволили выявить исторические закономерности и тенденции развития рассматриваемой территории, дать оценку сложившемуся к настоящему времени градостроительному и природному окружению объектов культурного наследия. По результатам исследований сделан вывод о том, что границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в квартале № 80, а именно: объединенной охранной зоны объектов культурного наследия № 45, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, утвержденные постановлениями Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 и от 07.07.1998 г. № 545, отвечают требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия и не требуют изменений.

Режимы регулирования градостроительной деятельности на территориях указанных зон охраны объектов культурного наследия, установленные Постановлениями Правительства Москвы от 16.12.1997 г. № 881 и от 07.07.1998 г.

№ 545, носят общий (усредненный) характер, требования к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны не детализированы и требуют уточнения с учетом характеристик конкретных объектов культурного наследия и их градостроительной среды.

За прошедший период вступили в силу законодательные акты, определяющие требования к регулированию градостроительной деятельности в зонах охраны объектов культурного наследия (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ; постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972). В связи с этим обосновано установление отвечающих действующему законодательству режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия, позволяющих в полной мере учесть специфические характеристики объектов культурного наследия и определить оптимальные направления развития их градостроительного окружения с учетом утвержденных указанными выше распорядительными документами границ территорий памятников, расположенных в квартале № 80.

В соответствии с "Методическими указаниями по проектированию зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия" [4] проект режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия может выполняться на отдельное планировочное образование – квартал или группу кварталов, полностью или частично входящих в состав действующих или проектируемых зон охраны объектов культурного наследия (в данном случае на квартал № 80).

Проектные предложения по установлению режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 80 разработаны авторами Проекта в соответствии с положениями действующего Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Российской Федерации".

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

Проектные предложения включают графические материалы (схемы режимов использования земель и земельных участков, регламентных участков) и

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

требования к градостроительным регламентам, которые определены для каждого из регламентных участков и представлены в таблице "Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 80 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер.".

Границы регламентных участков разработаны с учетом границ исторических и современных планировочных рубежей, границ земельных участков, поставленных в установленном порядке на кадастровый учет, а также границ территориальных подзон в соответствии с Правилами землепользования и застройки (постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП "Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы").

Проектная документация разработана с учетом положений статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, содержит схему расположения и перечень состоящих на кадастровом учете земельных участков, расположенных на территории квартала № 80 (по состоянию на дату проектирования).

На земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется (Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.04 г. № 190-ФЗ, ст. 36, п. 4). Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка определяются положениями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, ст. 5.1.

На территории рассматриваемого квартала № 80 в границах объединенной охранной зоны объектов культурного наследия № 45 выделены 2 регламентных участка с различными режимами и набором требований и ограничений к градостроительной деятельности. При назначении параметров градостроительного регламента приняты во внимание принципы приоритетного сохранения существующей застройки в рамках действующих в настоящее время Правил землепользования и застройки в г. Москве [5]. Высотные ограничения застройки квартала № 80 установлены в соответствии с информацией о существующих высотных отметках застройки объединенного Банка данных дистанционного зондирования [6], которые в большинстве случаев определены по наиболее высоким частям зданий (техническим завершениям, архитектурным акцентам и т.п.).

На регламентном участке № 1 (режим Р2(1), территория которого характеризуется высокой историко-культурной ценностью и степенью сохранности, сохраняются существующие параметры застройки. На регламентном участке № 2 (ул. Неглинная, д. 12, корп. Ж (часть); ул. Рождественка, д. 11, стр. 5)

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

[6] Постановление Правительства Москвы от 24.02.2010 №162-1111 "О Среднесрочной городской целевой программе работ по развитию единого геоинформационного пространства города Москвы на 2010-2011 годы"

в соответствии с требованиями назначенного режима Р2(3) в **рамках специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия**, допускается восстановление застройки участка в русле преемственного развития типологии доходного владения на основе городской усадьбы XVIII – нач. XIX вв., в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа.

Регламентный участок № 2 занимает юго-западный угловой дворовый фрагмент исторического владения Строгановского училища. Усложненная Г-образная конфигурация участка обусловлена расположением его между утвержденными указанными выше распорядительными документами и предлагаемыми к установлению в рамках Проекта границами территорий объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 80.

Понижение рельефа на территории квартала № 80 от трассы ул. Рождественка в сторону ул. Неглинной (исторического русла р. Неглинной) определило значительный (до 4 м) перепад высот между участками владения МАРХИ (ул. Рождественка, вл. 11) и Банка России (Неглинная ул., вл. 12). На границе владений проходит подпорная стена глубокого заложения, наземная часть которой представляет собой глухую каменную ограду владения Банка России. Регламентный участок № 2 включает южную часть этого сооружения (д. 12, корп. Ж (часть), расположенную по западной границе участка.

В целях развития учебного комплекса Московского архитектурного института рассматривается возможность размещения на регламентном участке № 2 учебно-административного корпуса, а также реконструкция существующего незавершенного строительством здания (ул. Рождественка д. 11, стр. 5).

Предельно допустимые высотные параметры объектов строительства/реконструкции, возможных к размещению в зонах преемственного развития застройки и планировки, определены в рамках рассматриваемого Проекта методом визуально-ландшафтного анализа на основе натурного исследования территории, анализа материалов фотофиксации с учетом значимых зон и трасс восприятия объектов культурного наследия, а также прогнозируемых зон видимости возможной к размещению застройки и графического совмещения ее условных габаритов с материалами натурной фотофиксации (построения фотовризовок).

Проанализированы схемы зон (бассейнов) видимости основных объектов культурного наследия, предположительно, находящихся в визуальной взаимосвязи с участком возможного строительства. К ним отнесена, помимо расположенных на территории квартала № 80 указанных выше объектов культурного наследия, историческая градостроительная локальная доминанта - "Церковь Николы в Звонарях, 1762-1781 гг., архитектор К.И. Бланк" (ул. Рождественка, д. 15/8, стр. 3). К основной зоне визуального восприятия указанных памятников относятся фрагменты трассы ул. Кузнецкий Мост и л. Рождественка.

Визуальная и композиционная связь сооружений Рождественского монастыря (ул. Рождественка, вл. 20) и Высоко-Петровского монастыря (ул. Петровка, вл. 28) с территорией исследования не отмечена.

В целях сохранения сложившихся характеристик визуального восприятия памятников истории и культуры, расположенных на рассматриваемой территории, в контексте градостроительного ансамбля окружающей застройки определены допустимые высотные параметры объемов, возможных к размещению на регламентном участке № 2 (относительная/абсолютная отметки): для объекта строительства рекомендуемая высотная отметка - 17,5 м (+164,0 м), максимально допустимая высотная отметка – 5 эт./21,0 м (+167,5 м); для объекта реконструкции - 2 эт. с использованием подкровельного пространства /11,2 м (+157,7 м).

При соблюдении указанных высотных параметров возможная к размещению на данной территории застройка не окажет негативного композиционно-пространственного и визуального влияния на традиционный обзор исторической градостроительной доминанты (церковь Николы в Звонарях на Рождественке) и элементы ансамбля Строгановского училища; прогнозируемое взаимодействие с объектом "Пассаж Сан-Галли" (ул. Кузнецкий Мост, д. 11, стр. 1) будет несущественным (незначительное изменение силуэта застройки на втором плане при восприятии с трассы ул. Кузнецкий Мост).

Определенные Проектом высотные параметры возможной к размещению застройки в целом отвечают общим объемно-пространственным и масштабным характеристикам застройки как квартала № 80 (5-6-7-этажные здания, расположенные в глубине квартала и по фронту застройки по ул. Неглинная (д. 12, к. А, Б, Г) и Сандуновскому пер. (ул. Рождественка, д. 11/4, к. 1, стр. 4), так и его градостроительного окружения (ул. Кузнецкий Мост, д. 12/3, стр. 1, д. 14 – 5 эт., д. 16/5 – 6 эт.). Функциональное использование возможной к размещению застройки отвечает исторической образовательной функции застройки владения Строгановского училища.

С учетом вышеизложенного эксперты делают вывод о том, что определенные авторами Проекта на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа максимально допустимые высотные параметры объектов, возможных к размещению в зонах преемственного развития застройки и планировки на территории квартала № 80 в рамках специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, не оказывают в целом негативного воздействия на характеристики визуального восприятия объектов культурного наследия и могут считаться допустимыми.

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

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

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федер. закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

3. Положение 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: утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972.

4. Градостроительный кодекс города Москвы: закон города Москвы от 26.06.2008 г. № 28: принят Московской городской Думой 25.06.2008 г.

5. Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Садового кольца: постановление Правительства Москвы от 15.12.1997 г. № 881.

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

7. Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения: постановление Правительства Москвы от 16.03.2011 № 66-ПП.

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

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

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

V. Обоснование выводов историко-культурной экспертизы

Рассматриваемая документация проекта корректировки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 80 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер., в части установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам по составу и содержанию отвечает требованиям, предъявляемым "Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации",

утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972, требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия в городе Москве.

Показатели и характеристики, отражающие требования и ограничения градостроительного регламента, устанавливаются для каждого отдельного регламентного участка на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, отражающих ценность и сохранность элементов историко-градостроительной среды владения, степень их влияния на визуальное восприятие объектов культурного наследия.

Для всех регламентных участков требованиями к градостроительным регламентам запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия федерального значения "Территория культурного слоя "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и выявленном объекте археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)".

На территории объединенной охранной зоны объектов культурного наследия № 45 выделены регламентные участки №№ 1-2.

Для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды и характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов, назначается режим **Р2(1),** требованиями к которому предусматривается:

- сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе:

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий, с применением реставрационных методов;

- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов;

- восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в соответствии с параметрами, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально- ландшафтного анализа;

- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц;

- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;

- разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/ неудовлетворительного технического состояния;

- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для окружающей среды, жизни или здоровья человека.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;

- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 1 – ул. Кузнецкий Мост, д. 9/10, стр. 1, 7; Неглинная ул., д. 10

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 71%. Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 23,4 м.

Особые требования к градостроительным регламентам в границах регламентного участка включают: сохранение линии застройки улиц Кузнецкий Мост и Неглинной.

На участке расположены объекты, отнесенные к исторически ценным градоформирующим объектам и представляющие собой комплекс доходных домов XIX - нач. XX в.:

- ул. Кузнецкий Мост, д. 9/10, стр. 1 - 2 этажа/15,3 м;

- Неглинная ул., д. 10 (часть по историческим линиям застройки улиц Кузнецкий Мост и Неглинной) - 3 этажа/19,4 м;

- Неглинная ул., д. 10 (часть по исторической линии застройки ул. Неглинной) - 3 этажа/19,6 м;

- Неглинная ул., д. 10 (часть по северной границе участка) - 5 этажей с техническим этажом: 23,4 м (западная часть), 22,8 м (восточная часть).

Для данных объектов Проектом предусмотрены: капитальный ремонт без изменения существующих габаритов здания, модернизация систем инженерного обеспечения; сохранение архитектурно-художественного решения и восстановление утраченных ценных элементов декора фасадов в формах эклектики XIX – нач. XX вв., модерна кон. XIX - нач. XX в., а также сохранение объемно-пространственных и композиционно-силуэтных характеристик зданий.

Для расположенного в глубине участка одноэтажного вспомогательного объема (ул. Кузнецкий Мост, д. 9/10, стр. 7), отнесенного к объектам историко-градостроительной среды, Проектом предусмотрен капитальный ремонт без изменения существующих габаритов здания, модернизация систем инженерного обеспечения.

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

Для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых характеризуется низкой степенью сохранности исторической структуры и не представляет историко-культурной ценности, обусловленной, в том числе, наличием дисгармоничных объектов, определен режим **Р2(3)**, требованиями к которому предусмотрены:

- сохранение, восстановление или докомпоновка традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и учитывающих традиционные планировочные и композиционно-пространственные характеристики исторической среды;
- сохранение и восстановление исторических границ владения, исторических линий застройки улиц;
- благоустройство и озеленение территории участка;
- реконструкция или разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборка по факту амортизации;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;

- превышение высотности в ценных лучах видимости объектов культурного наследия.

Регламентный участок № 2 – ул. Неглинная, д. 12, корп. Ж (часть); ул. Рождественка, д. 11, стр. 5

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка - 30%. Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка – 21,0 м.

Для объектов капитального строительства, отнесенных к объектам современного строительства (д. 12, корп. Ж (часть) и объектам историко-градостроительной среды (д. 11, стр. 5), Проектом предусмотрены:

- д. 12, корп. Ж (часть) - капитальный ремонт без изменения существующих габаритов (2 этажа /6,9 м), модернизация систем инженерного обеспечения;

- ул. Рождественка, д. 11, стр. 5 - капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа: 2 этажа с использованием подкровельного пространства/11,2 м (+157,7 м); предусмотрено сохранение угла наклона скатной кровли до 30°.

В границах регламентного участка № 2 Проектом предусмотрена зона возможного размещения объектов капитального строительства: в рамках специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, допускается восстановление застройки участка в русле преемственного развития типологии доходного владения на основе городской усадьбы XVIII – нач. XIX вв., в параметрах градостроительного регламента, определенных на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа: максимально допустимая высотная отметка - 5 этажей/ 21,0 м (+167,5 м).

Раздел "Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры.

Максимально допустимые высотные параметры возможного строительства/реконструкции определены в рамках рассматриваемого Проекта на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа с учетом сохранения ценных видовых раскрытий объектов культурного наследия.

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

На основе проведенных исследований эксперты могут сделать следующее заключение:

1. Предлагаемые представленным на экспертизу Проектом к установлению режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 80 направлены на обеспечение сохранности объектов культурного наследия и характеристик их традиционного градостроительного окружения, обеспечение преемственности развития сохранившихся фрагментов историко-градостроительной среды.

2. Предлагаемые Проектом к установлению режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам позволяют использовать территории в соответствии с их современным функциональным назначением.

3. Проектные предложения по установлению режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 80 рекомендуются к утверждению в установленном действующим законодательством порядке.

VI. Выводы экспертизы

На основании историко-культурной экспертизы проекта корректировки объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории квартала № 80 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер., в части установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия эксперты делают вывод о соответствии **(положительное заключение)** установления режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 80 требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Мы, Нащокина Мария Владимировна, Новикова Ольга Григорьевна, Замжицкая Ольга Михайловна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте, а также за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

Перечень приложений

Приложение 1. Схема режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 80 г. Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер.

Приложение 2. Схема регламентных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 80 г. Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер.

Приложение 3. Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 80 г. Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер.

Председатель экспертной комиссии	Нащокина Мария Владимировна	Подписано цифровой подписью: Нащокина Мария Владимировна	**Нащокина М.В.**
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Новикова Ольга Григорьевна	Подписано цифровой подписью: Новикова Ольга Григорьевна	**Новикова О.Г.**
Член экспертной комиссии	Замжицкая Ольга Михайловна	Подписано цифровой подписью: Замжицкая Ольга Михайловна Дата: 2019.11.08 14:39:12 +03'00'	**Замжицкая О.М.**

Приложение 1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 80 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер.

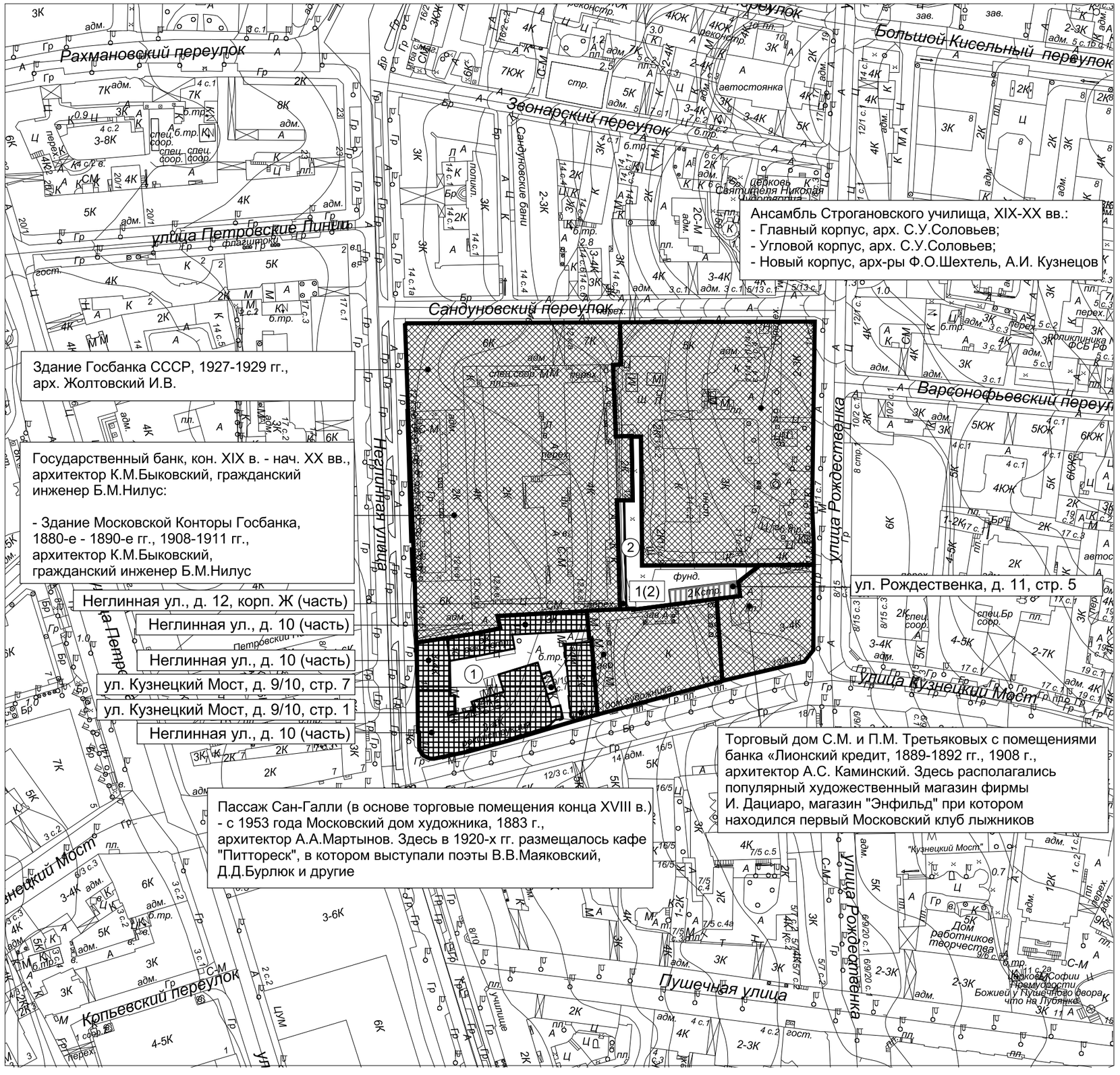


Условные обозначения

- границы подзон, объединяющих участки с единым составом требований режимов
- Р2(4) — индекс режима подзоны
- территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия

Приложение 2
к Акту государственной историко-культурной экспертизы

Схема регламентных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории квартала № 80 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного ул. Рождественка, ул. Кузнецкий Мост, ул. Неглинная, Сандуновским пер.



Условные обозначения

- границы регламентных участков
- (1) номер регламентного участка
- 1(2) зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка
- исторически ценные градоформирующие объекты
- объекты историко-градостроительной среды
- объекты современного строительства

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА № 80 ЦЕНТРАЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ, ОГРАНИЧЕННОГО УЛ. РОЖДЕСТВЕНКА, УЛ. КУЗНЕЦКИЙ МОСТ, УЛ. НЕГЛИННАЯ, САНДУНОВСКИМ ПЕР.

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) "Ансамбль Строгановского училища, XIX-XX вв.: главный корпус, арх. С.У.Соловьев; угловой корпус, арх. С.У.Соловьев; новый корпус, арх-ры Ф.О. Шехтель, А.И. Кузнецов; боковой дом с магазином, ограда, арх. Ф.О. Шехтель", расположенного по адресу: ул. Рождественка, д. 11, стр. 2, 3, 4, д.11/4, к.1, стр. 4, утверждены Приказом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 11 ноября 2010 г. № 314 "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Строгановского училища, XIX-XX вв.: главный корпус, арх. С.У.Соловьев; угловой корпус, арх. С.У.Соловьев; новый корпус, арх-ры Ф.О. Шехтель, А.И. Кузнецов; боковой дом с магазином, ограда, арх. Ф.О. Шехтель" и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия".

Границы территории объектов культурного наследия регионального значения "Государственный банк, кон. XIX в. - нач. XX вв., архитектор М.Д.Быковский, гражданский инженер Б.М.Нилус", расположенного по адресу: Неглинная ул., д.12, корп. В, и "Здание Госбанка СССР, 1927-1929 гг., арх. Жолтовский И.В.", расположенного по адресу: Неглинная ул., д.12, корп. А, Б, утверждены постановлением Правительства Москвы от 22 июня 2010 г. № 523-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных в пределах Садового кольца".

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Пассаж Сан-Галли (в основе торговые помещения конца XVIII в.) - с 1953 года Московский дом художника, 1883 г., архитектор А.А. Мартынов. Здесь в 1920-х гг. размещалось кафе "Питтореск", в котором выступали поэты В.В. Маяковский, Д.Д. Бурлюк и другие", расположенного по адресу: Кузнецкий Мост ул., д. 11, стр. 1, утверждены постановлением Правительства Москвы от 16 марта 2011 № 66-ПП "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения".

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Торговый дом С.М. и П.М. Третьяковых с помещениями банка "Лионский кредит, 1889-1892 гг., 1908 г., архитектор А.С. Каминский. Здесь располагались популярный художественный магазин фирмы И. Дациаро, магазин "Энфильд" при котором находился первый Московский клуб лыжников", расположенного по адресу ул. Кузнецкий мост, д. 13/9, стр. 1, а также режим ее использования утверждаются соответствующим органом исполнительной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия № 45: Р2(1)

2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую историко-культурную ценность, степень сохранности исторической и природной среды и характеризуется отсутствием дисгармоничных объектов:

- сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического владения, в том числе:
- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий, с применением реставрационных методов;
- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов с применением реставрационных методов;
- восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц;
- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;
- разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается:

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки владения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;
- увеличение сложившихся высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия.

3. Номер регламентного участка: 1

4. Адрес участка по БТИ: ул. Кузнецкий Мост, д. 9/10, стр. 1, 7; Неглинная ул., д. 10

5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: ул. Кузнецкий Мост, д. 9/10, стр.1, 7; д. 10 (часть), д. 10 (часть), д. 10 (часть)

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет

7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента

Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,	настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под д.9/10, стр.7 (48,3 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (4766 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	71%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северной границы – 0,0 м, от восточной границы – 0,0 м, от южной границы – 0,0 м, от западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего	23,4 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3 %
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия в соответствии с требованиями визуально-ландшафтного анализа
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия

7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия федерального значения "Территория культурного слоя "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и выявленном объекте археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)"
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки улиц Кузнецкий Мост и Неглинной
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	северная и восточная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	среднемасштабный традиционно-разноэтажный тип застройки, воспроизводящий черты исторических раннедоходных комплексов 2-й пол. XIX в.
7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются

7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической	не устанавливаются
7.24	Иные требования	иных требований нет

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания): ул. Кузнецкий Мост, д. 9/10, стр. 1

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		**Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента**
8.1	Местоположение на участке	по линии застройки ул. Кузнецкий Мост
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	– капитальный ремонт без изменения существующих габаритов, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения и восстановление утраченных элементов декора ценных элементов фасадов
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа/15,3 м
8.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	в формах эклектики XIX – нач. XX вв.: асимметричная 4-осевая композиция уличного фасада с размещением входных групп по крайней восточной оси и в угловой скошенной части здания, пилястры с капителями ионического ордера, ленточный руст простенков, развитый венчающий карниз с модульонами, профилированный междуэтажный карниз
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	акцентированный скошенный юго-западный угол здания, ризалит восточной входной группы уличного фасада с треугольным фронтоном, металлическое сквозное парапетное ограждение кровли в каменных столбиках, угол наклона кровли до 30°
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка
8.8	Цветовое решение	диапазон красной цветовой области от МП-0217-К до МП-0019–К (по "Цветовой палитре Москвы")
8.9	Иные требования	иных требований нет

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт, модернизация системы инженерного обеспечения здания): ул. Неглинная, д. 10 (часть)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		**Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента**
9.1	Местоположение на участке	по линиям застройки улиц Кузнецкий Мост и Неглинная
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	– капитальный ремонт без изменения существующих габаритов, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения и восстановление утраченных элементов декора ценных элементов фасадов
9.3	Конфигурация плана	П-образная усложненная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа/19,4 м
9.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	- западная часть здания - в формах эклектики XIX – нач. XX вв.: филенки, сандрики оконных проемов лучковой формы с лепным декором в уровне 3-го эт., декоративное оформление в формах модерна трех оконных проемов фасада по ул. Кузнецкий Мост в уровне 2-го эт., рустованные простенки в уровне 3-го эт., развитые профилированные междуэтажные и венчающий карнизы; - восточная часть здания – в формах модерна кон. XIX - нач. XX в.: развитый лепной декор, в том числе фризы с лепными композициями в уровне 2-го и 3-го эт., рустованные пилястры, филенки, развитый раскрепованный венчающий карниз
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- западная часть здания: скругленный угол дома с входом, междуэтажный и венчающий профилированные карнизы, аттики над частями здания, угол наклона кровли до 30°; - восточная часть здания: стеклянный фонарь кровли, металлическое сквозное парапетное ограждение кровли в каменных столбиках с лепным декором
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка
9.8	Цветовое решение	диапазон синей цветовой области от МП-0164-Си до МП-0165–Си (по "Цветовой палитре Москвы")
9.9	Иные требования	иных требований нет

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): **ул. Неглинная, д. 10 (часть)**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		**Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента**
10.1	Местоположение на участке	по линии застройки ул. Неглинная
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	– капитальный ремонт без изменения существующих габаритов, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения и восстановление утраченных элементов декора ценных элементов уличных фасадов
10.3	Конфигурация плана	прямоугольная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	3 этажа/19,6 м
10.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	в формах эклектики XIX – нач. XX вв.: асимметричная 5-осевая композиция уличного фасада с расположением входной группы по крайней северной оси, каннелированные и рустованные пилястры композитного ордера, филенки, профилированные сандрики оконных проемов лучковой формы в уровне 2-го эт.,профилированный сандрик треугольной формы и подоконный лепной декор оконного проема оси входной группы в уровне 2-го эт., витринные оконные проемы в уровне 1-2-го эт., сдвоенные оконные проемы в уровне 3-го эт., развитый венчающий карниз с модульонами
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	аттик по оси входной группы, металлическое сквозное ограждение в каменных столбиках
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка
10.8	Цветовое решение	диапазон синей цветовой области от МП-0164-Си до МП-0165–Си (по "Цветовой палитре Москвы")
10.9	Иные требования	иных требований нет

11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): **ул. Неглинная, д. 10 (часть)**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		**Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента**
11.1	Местоположение на участке	по северной границе участка
11.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	– капитальный ремонт без изменения существующих габаритов, модернизация систем инженерного обеспечения; - сохранение архитектурно-художественного решения и восстановление утраченных элементов декора фасадов в уровне 1-3-го эт.
11.3	Конфигурация плана	прямоугольная
11.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	5 этажей с техническим этажом: 23,4 м (западная часть), 22,8 м (восточная часть)
11.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	в формах эклектики XIX – нач. XX вв. в уровне 1-3-го эт.: ленточный руст простенков, витринные оконные проему в уровне 1-го эт., сандрики прямоугольной и лучковой формы и подоконные доски в декоре оконных проемов, профилированные междуэтажные карнизы
11.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона кровли до 30°
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка
11.8	Цветовое решение	диапазон красной цветовой области от МП-0001-К до МП-0002–К (по "Цветовой палитре Москвы")
11.9	Иные требования	иных требований нет

12. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): **ул. Кузнецкий Мост, д. 9/10, стр. 7**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		**Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента**
12.1	Местоположение на участке	в глубине участка
12.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт без изменения существующих габаритов, модернизация систем инженерного обеспечения
12.3	Конфигурация плана	прямоугольная
12.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	1 этаж / 4,2 м
12.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
12.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
12.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка
12.8	Цветовое решение	не устанавливается
12.9	Иные требования	иных требований нет

1. Индекс режима подзоны в составе объединенной охранной зоны объектов культурного наследия № 45: Р2(3)

2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых характеризуется низкой степенью сохранности исторической структуры и не представляет историко-культурной ценности, обусловленной, в том числе, наличием дисгармоничных объектов:
- сохранение, восстановление или докомпоновка традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и учитывающих традиционные планировочные и композиционно-пространственные характеристики исторической среды;
- сохранение и восстановление исторических границ владения, исторических линий застройки улиц;
- благоустройство и озеленение территории участка;
- реконструкция или разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборка по факту амортизации;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

В рамках данного режима запрещается:
- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;
- превышение высотности в ценных лучах видимости объектов культурного наследия.

3. Номер регламентного участка: 2

4. Адрес участка по БТИ: ул. Неглинная, д. 12, корп. Ж (часть); ул. Рождественка, д. 11, стр. 5

5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: ул. Неглинная, д. 12, корп. Ж (часть); ул. Рождественка, д. 11, стр. 5

6. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(2)

7. Элемент планировочной структуры - регламентный участок подзоны:

	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента	**Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента**
	Требования и ограничения общего характера	
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	настоящими регламентами не устанавливаются

7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под д. 12, корп. Ж (часть) (169,0 кв.м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (1612,0 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	30 %
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северной границы – 0,0 м, от восточной границы – 0,0 м, от южной границы – 0,0 м, от западной границы – 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах	21,0 м
7.9	Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3 %
7.10	Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
7.11	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
Требования и ограничения специального характера		
7.12	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объектов культурного наследия в соответствии с требованиями визуально-ландшафтного анализа
7.13	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия

7.14	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия
7.15	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
7.16	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида "Киоск", на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа; на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
7.17	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	запрещается проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без оформления разрешения (открытого листа) на право проведения работ на объекте археологического наследия федерального значения "Территория культурного слоя "Культурный слой "Белого города", XIV-XVII вв. н.э." и выявленном объекте археологического наследия "Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)"
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливается
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	западная, восточная, северо-восточная и южная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	среднемасштабный традиционно-разноэтажный композиционно-пространственный тип застройки, воспроизводящий черты раннедоходных общественных комплексов кон. XIX – нач. XX вв.

7.21	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
7.22	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы)	не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
7.24	Иные требования	иных требований нет

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемый объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): **ул. Неглинная, д. 12, корп. Ж (часть)**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		**Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента**
8.1	Местоположение на участке	по западной границе регламентного участка
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт без изменения существующих габаритов, модернизация систем инженерного обеспечения
8.3	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа /6,9 м
8.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка
8.8	Цветовое решение	не устанавливается
8.9	Иные требования	иных требований нет

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объект капитального строительства, для которого допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией или реконструкция): **ул. Рождественка д. 11, стр. 5**		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		**Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента**
9.1	Местоположение на участке	по южной границе участка
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определенными на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
9.3	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	2 этажа с использованием подкровельного пространства/11,2 м (+157,7 м)
9.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	угол наклона скатной кровли – до 30°
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, стекло, штукатурка
9.8	Цветовое решение	не устанавливается
9.9	Иные требования	не устанавливаются

9. Зона возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентного участка: 1(2)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		**Значение характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента**
10.1	Местоположение на участке	по южной границе регламентного участка
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	восстановление застройки участка в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в русле преемственного развития типологии доходного владения на основе городской усадьбы XVIII – нач. XIX вв., в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа
10.3	Конфигурация плана	сложная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	5 этажей/ 21,0 м (+167,5 м)
10.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	Раздел " Архитектурные решения" проектной документации объекта капитального строительства подлежит согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, уполномоченным в области градостроительного проектирования и архитектуры
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	не устанавливаются
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	железобетон, кирпич, стекло, штукатурка
10.8	Цветовое решение	не устанавливается
10.9	Иные требования	освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются в установленном порядке проектной документацией при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды