

**государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по приспособлению объекта культурного
наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу:
г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект размещения
объектов, не являющихся объектами капитального строительства,
расположенных на земельном участке с кадастровым номером
77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3»)**

«Проект приспособления для современного использования»

г. Москва

23 сентября 2025 г.

Дата начала проведения экспертизы:

25 августа 2025 г.

Дата окончания экспертизы:

23 сентября 2025 г.

Место проведения экспертизы:

город Москва

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ОКН-Проект» (ООО «ОКН-Проект»). Адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 51А/9, Э8, пом. 1, ком. 1, оф. 141. ИНН 7706461983, ОГРН 1187746956011.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Вострокнутова Ольга Юрьевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы по специальности	34 года
Место работы и должность	Начальник Службы ремонта, реставрации, учета и хранения объектов культурного наследия Соловецкого музея-заповедника - главный архитектор ФГБУК «Соловецкий

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

	государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник»
Фамилия, имя, отчество	Ермохина Елена Александровна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор-реставратор
Ученая степень (звание)	Не имеется
Стаж работы по специальности	32 года
Место работы и должность	Главный архитектор ООО «СОГИС»
Фамилия, имя, отчество	Писарев Денис Владленович
Образование	Высшее
Специальность	Инженер, гидротехническое строительство; Инженер конструктор-реставратор (профессиональная переподготовка)
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы по специальности	17 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «СИРИУС ПРОЕКТ»

Информация об ответственности экспертов за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы:

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговых обязательств или обязательств имущественного характера перед экспертами; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

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

Пользователи объекта

Общество с ограниченной ответственностью «Ольга» (ООО «Ольга»). Адрес: 117628, город Москва, б-р Дмитрия Донского, д. 1, этаж 2 ч. ком 31. ИНН 7718643843, ОГРН 5077746767676.

Разработчик проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «ОКН-Проект» (ООО «ОКН-Проект»). Адрес: 119180, г. Москва, ул. Б. Полянка, д. 51А/9, Э8, пом. 1, ком. 1, оф. 141. Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19110 от 15.05.2019 г. (ЕРУЛ Л040-00103- 00/00405455) на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). ИНН 7706461983, ОГРН 1187746956011 (далее - Автор, Разработчик).

I. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3») – «Проект приспособления для современного использования» требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

II. Объект экспертизы

Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3») – «Проект приспособления для современного использования», разработанная ООО «ОКН-Проект» в 2025 году (далее – Проект, Проектная документация).

III. Перечень документов, представленных Заказчиком и привлечённых экспертами для проведения экспертизы:

См. приложение №1.

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

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

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

Экспертной комиссией в целях определения соответствия проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3») – «Проект приспособления для современного использования», требованиям государственной охраны объектов культурного наследия:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса принятых от заявителя (заказчика) данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы;
- осуществлено обсуждение результатов и исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы;
- оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперты установили, что иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы, не требуется.

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

6.1 Документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04 сентября 2025 г. № ДКН-

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

055101-00006535/25, выданное Департаментом культурного наследия города Москвы;

- Договор от 22.07.2025 г. № 22/07-2025-НПД, заключенный между ООО «Ольга» и ООО «ОКН-Проект», Техническое задание к Договору.

6.2 Объем и характер выполненных работ

Разработчиком проектной документации в 2025 году были выполнены предварительные исследования, фотофиксация объекта культурного наследия до начала производства работ, комплексные научные исследования: историко-архивные и библиографические исследования, натурное изучение объекта культурного наследия, разработана проектная документация.

Раздел 1. Предварительные работы

В разделе представлены Книга 1 «Исходно-разрешительная документация», которая содержит необходимую исходно-разрешительную документацию, Книга 2 «Предварительные исследования», которая содержит необходимые предварительные заключения. В Книге 3 «Протоколно-документальная фотофиксация объекта» представлены современные фотографические изображения общих видов, фрагментов памятника, характеризующие объект в целом, его техническое состояние до начала работ по сохранению.

Материалы подраздела обосновывают методическое содержание и состав проектных работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел содержит результаты историко-архивных и библиографических исследований, ландшафтно-дендрологических изысканий, разработанных с учетом соответствующих сведений; отчет по результатам комплексных научных исследований; геодезическую съемку территории.

По результатам натурного обследования выполнены чертежи, на которых зафиксировано существующее положение исследуемой территории.

Качество и объем материалов раздела дают представление об основных характеристиках объекта. Материалы проведенных исследований послужили обоснованием разработанных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления

Проектная документация разработана на стадии «Проект» и содержит тестовые материалы с обоснованием проектных решений, графические материалы в объеме, необходимом для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия.

6.3 Общие сведения об объекте культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» поставлен на государственную охрану Решением Исполкома Московского городского совета народных депутатов (Мосгорисполкома) от 02.01.1979 № 3 «О принятии под государственную охрану объектов садово-паркового искусства г. Москвы в качестве памятников архитектуры и об утверждении проектных предложений по памятникам садово-паркового искусства».

Адрес места нахождения объектов культурного наследия по данным органов технической инвентаризации: г. Москва, ВАО, муниципальный округ Измайлово, шоссе Энтузиастов.

В единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Объект включен в соответствии с приказом Минкультуры России от 15.05.2017 № 92633-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово», дата создания (возникновения) не определена (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» под номером 771420798000005.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Постановлением Правительства Москвы от 17.09.2014 г. №539-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, границ охранных зон объектов культурного наследия федерального значения «Царская усадьба Измайлово, XVII в. Строители: М. Иванов, И. Кузнецик, Т. Макаров, К. Мымрин, А. Фомин, Я. Янов и другие» и «Церковь Спасская, 1714 г.», режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объектов культурного наследия»;

приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 27 ноября 2019 г. № 932 «Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия, перечней координат характерных точек этих границ и режимов использования данных территорий»;

приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 29 ноября 2019 г. № 940 «О внесении изменений в приказы Департамента культурного наследия города Москвы от 16 апреля 2019 г. № 270, от 24 июня 2019 г. № 562, от 24 июня 2019 г. № 564, от 13 ноября 2019 г. № 887, от 19 ноября 2019 г. № 907, от 22 ноября 2019 г. № 913, от 25 ноября 2019 г. № 916, от 25 ноября 2019 г. № 917, от 27 ноября 2019 г. № 932»;

приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 12 августа 2020 г. № 545 «О признании утратившими силу отдельных положений приказов Департамента культурного наследия города Москвы».

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

Правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия установлен приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 27 ноября 2019 г. № 932.

На территории объекта культурного наследия:

10.2.1. Разрешается:

10.2.1.1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, в том числе устройство современных сходов и ступеней, пандусов, подпорных стенок, откосов и ограждений.

10.2.1.2. Проведение изыскательских, проектных, земляных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность.

10.2.1.3. Озеленение и благоустройство территории.

10.2.1.4. Прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) дорог и элементов их обустройства, а также инженерных коммуникаций и сооружений, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, пожара.

10.2.1.5. Проведение археологических полевых работ.

10.2.1.6. Освоение подземного пространства в соответствии с проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

10.2.1.7. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

10.2.2. Обеспечивается:

10.2.2.1. Запрет или ограничение движения транспортных средств в случае, если движение транспортных средств создаст угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия.

10.2.2.2. Доступность объекта культурного наследия в целях его экспонирования, сохранения его традиционного визуального восприятия с основных видовых точек и смотровых площадок.

10.2.2.3. Реализация мер пожарной безопасности.

10.2.2.4. Реализация мер экологической безопасности.

10.2.2.5. Защита объекта культурного наследия от динамических воздействий.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

10.2.3. Запрещается:

10.2.3.1. Проведение строительных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

10.2.3.2. Увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства.

10.2.3.3. Искажение традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения.

10.2.3.4. Искажение характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия.

Согласно сведениям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 04 сентября 2025 г. № ДКН-055101-00006535/25, на земельном участке, на котором расположен объект культурного наследия, отсутствуют объекты археологического наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия, зоны охраняемого культурного слоя.

Территория проведения работ находится в границах:

- объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Царская усадьба Измайлово» (постановление Правительства Москвы от 17 сентября 2014 г. № 539-ПП; приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 12 августа 2020 г. № 545; приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 27 ноября 2019 г. № 932);

- объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Измайловская (Николаевская) военная богадельня» (приказ Росохранкультуры от 28 декабря 2010 г. № 478);

- охранный зоны объекта культурного наследия федерального значения «Царская усадьба Измайлово, XVII в. Строители: М.Иванов, И.Кузнечик, Т.Макаров, К.Мымрин, А.Фомин, Я.Янов и другие» (постановление Правительства Москвы от 17 сентября 2014 г. № 539-ПП);

- зоны регулирования застройки № 32 (постановление Правительства Москвы от 28 декабря 1999 г. № 1215; распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 18 ноября 2020 г. № 791).

6.4 Сведения о предмете охраны

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением Департамента культурного наследия города Москвы от

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

14.12.2023 г. № 709 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства) «Усадьба «Измайлово», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, шоссе Энтузиастов» в составе:

1. Местоположение и градостроительная роль усадьбы Измайлово в планировочной и композиционно-пространственной структуре Восточного административного округа города Москвы.

2. Архитектурно-пространственная и ландшафтная структура усадьбы Измайлово с элементами и компонентами регулярной и пейзажной организации, насаждениями паркового и лесного типа.

3. Объемно-пространственные характеристики усадьбы Измайлово с системой застроенных, озелененных и обводненных пространств, организованных архитектурными комплексами, древесными массивами, группами, куртинами, аллеями, полянами, пойменными лугами, просеками, газонами и цветниками, дорожно-тропиночной сетью, водными поверхностями прудов, руслами рек, ручьев и протоков, ценными насаждениями паркового и лесного типа, включая структурные компоненты территории:

3.1. Измайловский остров с архитектурным ансамблем Государева двора XVII – первой половины XX века и Измайловской Николаевской военной богадельни 1835 года – композиционное ядро усадьбы Измайлово в окружении Серебряно-Виноградного пруда, включая прилегающую территорию в границах объекта культурного наследия.

3.2. Лесопарковую территорию в исторических границах Казенного «Измайловского Зверинца» XVIII–XIX веков в долине реки Серебрянки с комплексом ЦПКиО «Измайловский парк» 1930–1950-х годов, Конноспортивной школой в Измайлово 1950–1960-х годов в западной части и участком Измайловской пасеки второй половины XIX – начала XX века в центральной части.

3.3. Восточную лесопарковую территорию за Большим Купавенским проездом с ландшафтным объектом XVII века – «Строкинские укрепления» (Петровские редуты).

3.4. Юго-восточную территорию – Терлецкий лесопарк.

4. Гидрография усадьбы Измайлово:

4.1. Река Серебрянка, ее местоположение, траектория русла, рельеф береговых линий, включая речную долину – памятник природы.

4.2. Исток реки Нищенки (участок открытого русла) – памятник природы.

4.3. Ручьи, их местоположение, траектория русла, береговые линии:

4.3.1. Косинский.

4.3.2. Липитинский.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

4.3.3. Красный.

4.3.4. Черный.

4.4. Каскад копанных прудов XVII века с протоками, их местоположение, конфигурация, рельеф береговых линий:

4.4.1. Пруд в земляничнике (Совхозный пруд).

4.4.2. Прудок Нижний (Декоративный пруд).

4.4.3. Прудок Верхний (Собачий пруд).

4.4.4. Ложе обмелевшего Ольняного (Оленьего) пруда.

4.4.5. Красный пруд.

4.5. Серебряно-Виноградный пруд XVII века с береговой линией 1950-х годов.

4.6. «Круглый» пруд с островом, конец XIX века (в основе Софроновский пруд XVII века), с береговой линией 1930–1950-х годов.

4.7. Лебедянский пруд, его местоположение, конфигурация.

4.8. Два стокоприемника «под Тутовым садом» XVII века.

4.9. Ольховый пруд с островком в пойме Черного ручья, его местоположение, конфигурация.

4.10. Местоположение утраченного Просянского пруда XVII века.

4.11. Местоположение двух высохших прудов в юго-западной части ЦПКиО «Измайловский парк».

5. Гидротехнические сооружения:

5.1. Земляные насыпи (валы) утраченных плотин XVII века, их местоположение, габариты, профиль, в том числе ширина у основания:

5.1.1. Виноградной плотины.

5.1.2. Просянской (Жуковской) плотины.

5.1.3. Лебедянской плотины.

5.1.4. Липитинской плотины.

5.1.5. Измайловской плотины.

5.2. Мосты, их местоположение, фиксирующие исторические направления подъездных дорог к Измайловскому острову, включая конструктивное и архитектурное решение:

5.2.1. 1-й Бауманский мост (автодорожный), конец XIX – первая половина XX века.

5.2.2. 2-й Бауманский мост (пешеходный), середина XX века.

5.2.3. 3-й Бауманский мост (пешеходный), середина XX века.

6. Рельеф:

6.1. Природный рельеф в пойме реки Серебрянки равнинного типа с общим перепадом отметок по территории более 30 метров.

6.2. Рельеф антропогенного (искусственного) происхождения:

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

6.2.1. Фрагменты граничных (межевых) валов Казенного Измайловского зверинца (1830-е годы, архитектор Е.Д.Тюрин).

6.2.2. Рельеф дорог, просек и аллей заглубленного, насыпного и плоского типов.

6.2.3. Дренажные канавы второй половины XIX – первой половины XX века, береговые откосы и обваловки прудов.

7. Измайловский остров с архитектурным ансамблем Государева двора XVII – первой половины XX века и Измайловской Николаевской военной богадельни 1835 года:

7.1. Планировочные характеристики Измайловского острова:

7.1.1. Регулярная планировка периметрального Государева двора XVII – первой половины XX века и застройки Измайловской (Николаевской) военной богадельни 1835 года.

7.1.2. Пейзажный тип планировки в парковой зоне Измайловского острова.

7.1.3. Дорожно-тропиночная сеть с фрагментами трассировки XIX века в зоне концентрации архитектурных объектов, в том числе подъездная дорога и круговой объезд вокруг Государева двора, направление периметральной дорожки вдоль северного и южного берегов Измайловского острова, конфигурация основных площадей и открытых пространств.

7.1.4. Регулярная планировка сквера XIX века перед Покровским собором.

7.2. Объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории Измайловского острова.

7.3. Местоположение утраченной церкви царевича Иосафа 1678 года.

7.4. Характер озеленения островной территории паркового типа, включая породный состав древесных насаждений (береза, липа, тополь, рябина, ель, ива), плодовые деревья (яблони), в том числе:

7.4.1. Рядовые и аллейные посадки липы, тополя и ивы шаровидной формы вдоль парковых дорог.

7.4.2. Кулисные посадки березы на месте березовой рощи XVII– XVIII веков.

7.5. Территория, прилегающая к Серебряно-Виноградному пруду в границах объекта культурного наследия, включая:

7.5.1. Рельеф, обусловленный пологими берегами и береговыми откосами Серебряно-Виноградного пруда.

7.5.2. Планировка территории с историческими подъездами к острову и прогулочной дорогой вдоль берега.

7.5.3. Ценные древесные насаждения, включая аллеи и рядовые посадки липы и тополя по береговой прогулочной дороге, и четырехрядную кулису из липы около Измайловского шоссе.

7.5.4. Ценный исторический элемент застройки – вентиляционный павильон метро середины XX века, его местоположение, габариты, архитектурное решение.

8. Лесопарковая территория в границах Измайловского зверинца XVIII–XIX веков:

8.1. Планировочные характеристики территории:

8.1.1. Главная аллея – поперечная планировочная ось, проложенная по трассе дороги в Перово, начала XVIII века, и отделяющая от основного массива лесопарка его западную часть с ЦПКиО «Измайловский парк».

8.1.2. Дорожно-тропиночная сеть лесопарковой территории, в основе которой древние трассы и направления дворцовой усадьбы Измайлово XVII века (согласно схеме предмета охраны).

8.1.3. Каркасная планировочная структура территории с лесными кварталами, образованными системой взаимно перпендикулярных просек (широтного и меридионального направления), пробитых по проекту лесоустройства 1860-х годов.

8.1.4. Парковые аллеи и проспекты ЦПКиО «Измайловский парк», сформированные в 1930–1950-е годы, в том числе на основе лесных просеков.

8.2. Ландшафтные характеристики и озеленение смешанного типа, природного и искусственного происхождения, включая ценные древесные насаждения, природные объекты и растительные сообщества, в том числе памятники природы, а также аллеи и рядовые посадки:

8.2.1. Высоковозрастные и старые сосняки.

8.2.2. Старовозрастные липняки и липняки с ценным травяным покровом (пролесниковый, зеленчуковый, волосистоосоковый) и подлеском из лещины, жимолости.

8.2.3. Лиственничники.

8.2.4. Черноольшанник в пойме Черного ручья.

8.2.5. Березняк зеленчуково-волосистоосоковый.

8.2.6. Ракитник.

8.2.7. Смешанные древесные насаждения из вяза, клена остролистного, березы, осины, сосны, ели, лиственницы.

8.2.8. Болото со сплавиной.

8.2.9. Переходное болото у просека (памятник природы).

8.2.10. Эвтрофные болота (два).

8.2.11. Сфагновое болото.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

8.2.12. Низинное болото в истоках реки Нищенки.

8.2.13. Лиственничные аллеи.

8.2.14. Рядовая посадка лиственницы.

8.2.15. Липовая аллея вдоль Главной аллеи, на отдельных участках двухрядная.

8.2.16. Двухрядная липовая аллея.

8.2.17. Аллея из туи.

8.2.18. Рядовая посадка ивы шаровидной формы.

8.2.19. Кулиса из каштана.

8.3. Зоны утраченных хозяйственных объектов и садов XVII века:

8.3.1. Льняной двор.

8.3.2. Круглый сад.

8.3.3. Аптекарский сад.

8.3.4. Сад-лабиринт (Вавилон).

8.3.5. Просянский сад.

8.3.6. Тутовый сад.

8.3.7. Волчий двор.

8.3.8. Птичий двор.

8.4. Западная часть лесопарковой территории с ЦПКиО «Измайловский парк», ее планировочная структура и функциональное зонирование территории, включая:

8.4.1. «Круг» 1930–1950-х годов: система парковых дорожек, аллей и открытых пространств в окружении «Круглого» (Сафроновского) пруда, между аллеями Малого и Большого кругов (проект арх. М.П.Коржева и М.И.Прохоровой) в центральной части парка – традиционном месте массовых гуляний и активного отдыха.

8.4.2. «Главный партер» на южной оконечности Народного проспекта, включая памятник В.И.Ленину, 1967 год, ск. В.И.Буякин (на месте памятника И.В.Сталину, 1930-е годы, ск. С.Д.Меркуров), центральный газон с цветником и фланкирующие его боковые рабатки, старовозрастный дуб-солитер.

8.4.3. Рекреационная зона восточнее «Круга», включая местоположение Массового поля (Поля народных игр) с рядовой обсадкой дубом по контуру.

8.4.4. Объекты культурного наследия, расположенные на территории ЦПКиО «Измайловский парк», в составе «Комплекса конноспортивной школы в Измайлово, архитектор Б.И.Аверинцев», 1950–1960-е годы.

8.4.5. Расположенный на территории ЦПКиО «Измайловский парк» выявленный объект культурного наследия (достопримечательное место): «Дача-мастерская, в которой в 1920–1952 гг. жил и работал скульптор С.Д.Меркуров».

8.4.6. Ценный исторический элемент застройки – здание Электростанции, 1910-е годы, его местоположение, габариты, архитектурное решение.

8.4.7. Ценный исторический элемент застройки – здание кафе «Лето», 1953 года, его местоположение, габариты, архитектурное решение.

8.4.8. Характер озеленения территории паркового и лесопаркового типа, породный состав древесных насаждений (липа, тополь, клен остролистный, каштан конский, ива, дуб, лиственница, ель), в том числе интродуценты (бархат амурский, орех манчжурский), включая ценные древесные насаждения:

8.4.9. Каштановая трехчастная аллея.

8.4.10. Липовые аллеи двухрядной и шахматной посадки.

8.4.11. Рядовая посадка липы.

8.4.12. Аллея из пирамидальных тополей.

8.4.13. Лиственничная аллея, в том числе лиственничная аллея по Измайловскому проспекту – памятник природы.

8.4.14. Группа ивы шаровидной формы у аллеи Большого Круга.

8.4.15. Участок с интродуцированными деревьями: микропопуляция ореха манчжурского, бархат амурский, ель колючая, сосна сибирская.

8.5. Участок Измайловской пасеки второй половины XIX – начала XX века, основанной в 1864 году по инициативе Императорского Русского общества акклиматизации животных и растений, ее планировочная структура и функциональное зонирование территории, включая:

8.5.1. Местоположение и ограждающие конструкции выставочного павильона «Пчела», 1880-х гг.

8.5.2. Пруд копанный второй половины XIX в., его местоположение, конфигурация, рельеф береговых линий с обваловкой по периметру.

8.5.3. Характер древесных насаждений смешанного типа (лесопарковый и садовый), включая яблоневый сад с регулярной схемой посадки, старовозрастные и высокодекоративные экземпляры липы, клена остролистного, дуба, в том числе группа разновозрастного бархата амурского.

9. Восточная лесопарковая территория за Большим Купавенским проездом, ее планировочная структура и функциональное зонирование территории, включая:

9.1. Главный ландшафтный объект в композиционно-пространственной структуре территории – «Строкинское укрепление» (Петровские редуты) – земляное сооружение XVII века, его местоположение, конфигурация и габариты, объемно-пространственная структура и планировка с центричной композицией, включая:

9.1.1. Один большой кольцевой земляной вал и фрагменты двух радиальных земляных валов по его внешним сторонам, их габариты и профиль.

9.1.2. Два рва с водой, их конфигурация, рельеф береговых линий.

9.1.3. Сквозная дорога островной части сооружения между рвами.

9.2. Объемно-пространственная и планировочная структура территории, включая:

9.2.1 Дорожно-тропиночную сеть и просеки лесоустройства меридионального направления первой половины XX века.

9.2.2. Высоковозрастную дубраву с лещиной в подлеске.

9.2.3. Березняк злаково-разнотравный с елью во втором ярусе и в подросте, в подлеске – рябина, крушина, ива.

10. Ценные панорамные, перспективные и видовые раскрытия:

10.1. Панорамные виды архитектурного ансамбля и парка на Измайловском острове с южного и восточного берегов Серебряно-Виноградного пруда.

10.2. Панорамный вид на долину реки Серебрянки с насыпи Просянской (Жуковской) плотины.

10.3. Перспективные виды вдоль просек и аллей лесопарковой территории.

10.4. Панорамные виды и видовые раскрытия прудов (Пруда в земляничнике (Совхозный пруд), Прудка нижнего (Декоративный пруд), Прудка Верхнего (Собачий пруд), Ольняного пруда, Красного пруда) (согласно схеме предмета охраны).

10.5. Виды ценных аллеиных и рядовых посадок вдоль прогулочных дорог и по берегам прудов.

10.6. Широкие панорамные раскрытия лесопаркового массива в долине реки Серебрянки с просек высоковольтных ЛЭП.

10.7. Перспективные виды аллей и проспектов ЦПКиО «Измайловский парк» с аллеиными посадками.

10.8. Вид на главный вход в ЦПКиО «Измайловский парк».

10.9. Широкая панорама центральной части парка с главным партером, озелененной зоной «Круга» и Круглым прудом.

10.10. Виды Круглого пруда с островом.

10.11. Перспективные виды аллеи Большого Круга с липовыми аллеями.

10.12. Перспективные виды аллеи Малого Круга и береговой линии Круглого пруда.

10.13. Вид старовозрастного дуба-солитера на главном партере.

10.14. Вид на открытое пространство Массового поля, оконтуренного посадками дуба.

10.15. Вид архитектурного комплекса Конноспортивной школы в Измайлово со стороны Аллеи Пролетарского входа.

10.16. Перспективные виды лиственничной аллеи по Измайловскому проспекту.

10.17. Виды пруда и насаждений на участке Измайловской пасеки.

10.18. Панорамные виды Лебедянского пруда.

10.19. Панорамные виды Ольхового пруда.

10.20. Панорама кольцевых валов и рвов Строкинских укреплений с территории Измайловского Комбината Декоративного садоводства и лесопарка.

11. Юго-восточная часть территории – Терлецкий лесопарк.

11.1. Ландшафтная структура Терлецкого лесопарка с каскадом прудов в пойме Черного ручья – притока реки Серебрянки и заповедными участками Терлецкой дубравы.

11.2. Планировочные характеристики Терлецкого лесопарка:

11.2.1. Фрагменты исторической трассы Владимирской дороги (тракта) XVIII – начала XX века.

11.2.2. Главная подъездная дорога, проходящая от исторической трассы Владимирской дороги (тракта) на юг.

11.2.3. Дорожно-тропиночная сеть лесопарка.

11.3. Рельеф природного и антропогенного происхождения:

11.3.1. Равнинный рельеф в пойме Черного ручья – южного притока реки Серебрянки, с общим уклоном с юга на север.

11.3.2. Элементы геопластики (граничные и межевые валы, дренажные канавы, обваловки прудов):

11.4. Гидрография Терлецкого лесопарка:

11.4.1. Черный ручей, его истоки, траектория русла, рельеф береговых линий.

11.4.2. Купальный пруд, его местоположение, конфигурация, рельеф береговых линий.

11.4.3. Утиный пруд с двумя островками, его местоположение, конфигурация, рельеф береговых линий.

11.4.4. Исторические водные объекты – два копанных пруда XVIII века по сторонам главной подъездной дороги в усадьбу, их местоположение, конфигурация, фрагменты береговой обваловки с одернованными откосами.

11.4.5. Частуховое болото за межевым валом у исторической трассы Владимирской дороги (тракта) – место произрастания частухи подорожниковой.

11.5. Озеленение природного происхождения лесного типа с локальными фрагментами паркового озеленения, в том числе:

11.5.1. «Дубы Терлецкой дубравы» – памятник природы.

11.5.2. Черноольшанник таволговый в пойме Черного ручья.

11.5.3. Рядовая и аллея посадка дуба по обваловке исторических прудов XVIII века.

11.5.4. Тополевая аллея по главной подъездной дороге в усадьбу.

11.5.5. Березовая аллея по меридиональной просеке.

12. Ценные панорамные и видовые раскрытия Терлецкого лесопарка:

12.1. Перспективные виды Черного ручья и его истоков.

12.2. Панорамные виды Купального пруда и окружающего лесопарка.

12.3. Панорамные виды двух копаных прудов XVIII века с исторической трассы Владимирской дороги, главной подъездной дороги в усадьбу, и прогулочных дорожек.

12.4. Панорамные виды Утиног пруда с прогулочной дороги вдоль граничного (межевого) вала.

12.5. Перспективные виды исторической трассы Владимирской дороги (тракта).

12.6. Перспективные виды тополовой аллеи.

12.7. Перспективные виды березовой аллеи.

12.8. Виды дубов в рядовой и аллеяной обсадке по обваловке прудов.

12.9. Виды старовозрастных дубов Терлецкой дубравы с прогулочных дорожек.

6.5 Краткие исторические сведения

Первое упоминание об Измайлове относится к 1389 году. Считается, что село Измайлово получило своё название по фамилии одного из первых владельцев: предположительно, им был Артемий Измайлов.

В планировке села Измайлово определяющую роль играла река Серебрянка (Робка, Измайловка, Фобка). Село было основано на ее левом берегу, в месте, где речка крутой дугой поворачивала на север. Дугообразное русло реки служило границей села на востоке и на севере. С юга на Серебрянке еще в XVI – начале XVII веков был вырыт протяженный пруд, а на плотине поставлена мельница. Вторую запруду на южной окраине села питала небольшая безымянная речка – приток Серебрянки. Оба пруда разделяла узкая полоса суши – проезд внутрь села. Таким образом, дугообразное русло реки и два пруда превращали поселение в полуостров, и водная преграда служила прекрасной защитой.

В 1571-1585 это была усадьба боярина Н. Р. Захарина-Юрьева. В 1585-1654 владельцы - его потомки Романовы, затем это место стало принадлежать дворцовому ведомству (1654-1837), а с 1663 вотчина царя Алексея Михайловича, где была создана обширная загородная резиденция.

С 1663 года царь стал заниматься развитием хозяйства в сёлах и волостях, и Измайлово стало самым крупным и успешным из образованных хозяйств: здесь появились огороды, несколько садов: Виноградный, Аптекарский, Тутовый, где проводили эксперименты с выращиванием шелковичных деревьев, ягодники, пасека, пашня. Стояло много различных служебных и хозяйственных построек, в том числе пчельник, мельница, оранжереи, льняная мануфактура, кирпичный, стекольный и чугунный заводы, рыболовное хозяйство с 37 прудами и огромные охотничьи угодья. За усадьбой была закреплена огромная территория от села Черкизово до сёл Гиреево и Кусково: для грамотного управления землёй и расположенными на ней предприятиями царь приглашал европейских мастеров и управленцев из Литвы, Польши и Италии.

Садовый комплекс имел планировку с элементами регулярного стиля. В саду работали как русские, так и иностранные мастера. Кроме плодовых деревьев и кустарников высаживались и декоративные виды, были цветники. В середине XIX века ещё сохранялись липовые аллеи, посаженные по преданию Алексеем Михайловичем. В садах проводились опытные работы по разведению южных растений.

В 1667 году для обустройства рыбохозяйства была запружена расположенная на территории усадьбы речка Робка (современная Серебрянка), в результате чего образовался пруд с Измайловским островом посередине, который называли Виноградным по виноградному саду (в наши дни - Серебряно-Виноградный пруд). Со временем с острова были убраны крестьянские дворы и хозяйственные службы, и всю его территорию заняла царская усадьба.

После смерти Алексея Михайловича в 1676 году развитием усадьбы занялся его сын Фёдор Алексеевич, который не интересовался хозяйственными вопросами, но продолжил строительство царской резиденции. При нём на острове появился деревянный дворец, Передние и Задние въездные ворота с оградой, Мостовая башня с массивным каменным мостом, соединявшим остров с «большой землёй», а также Покровский собор и церковь Иоасафа царевича Индийского. Вероятно, в этот же период к дворцовой усадьбе была проложена дорога от Семеновской заставы.

Композиционной осью всего Измайловского ансамбля являлась долина реки Серебрянки, вдоль которой размещались садовые и хозяйственные участки вотчины. Общую живописность композиции усиливали большие водные поверхности прудов с естественными очертаниями берегов, образующие каскады. На реке Серебрянке располагались Серебряно-Виноградный, Круглый (Софроновский), Олений (Ольняный), Красный, Просянский, Лебедянский пруды, Пруд под Тутовым садом, Ивановский и другие.

Ещё один период истории Измайлова связан с Петром I, который проводил здесь довольно много времени в детстве и отрочестве. В одном из амбаров измайловского Льяного двора будущий император обнаружил деревянный ботик «Святой Николай», когда-то привезённый англичанами в подарок Алексею Михайловичу; ботик, пробудив интерес Петра к морскому делу, вошёл в историю как «дедушка русского флота». При Петре I Измайлово стало ареной его потешных боёв между Измайловским, Преображенским и Семёновским полками, в ходе которых он тренировался в военном мастерстве.

Строительство усадьбы и хозяйство мало интересовали Петра, и в 1690-х годах предприятия стали сокращаться - в частности, был ликвидирован Стекольный завод, но в целом хозяйство оставалось образцовым.

Впоследствии усадьба использовалась российскими императорами как увеселительная (при Анне Иоанновне, например, здесь появился зверинец территорией 110 гектаров с обезьянами, львами и тиграми), но в остальном стала приходить в упадок. Царский дворец и мост к Мостовой башне разобрали из-за ветхости, большие разрушения принесла Отечественная война 1812 года: французы вырубili часть садов на дрова и уничтожили ряд построек. После войны имение стали сокращать: Виноградный сад был продан в частные руки, зверинец - ликвидирован.

В 30-е гг. XIX века составляется проект шоссе Москва - Нижний Новгород, а в 40-е годы это новое шоссе уже построено. Частью оно проходит по старой Владимирской дороге. На участке от Рогожской заставы до села Горенки шоссе прокладывается по новой трассе «...под проходившую из Москвы во Владимир почтовую дорогу была отделена из Измайловского зверинца земля; впоследствии названа - Владимирское шоссе, старая дорога осталась упразднена...».

Возрождение Измайлова в новом качестве произошло при Николае I, который в 1838 году подписал указ об организации на территории усадьбы Измайловской военной богадельни для ухода за ветеранами Отечественной войны. Строительство заняло около 10 лет; проектом руководил архитектор Константин Тон: к сохранявшимся Передним и Задним въездным воротам бывшего Государева двора вместо ограды пристроили новые служебные корпуса, сформировав из них замкнутое каре со внутренним двором, а к Покровскому храму были пристроены 3 жилых корпуса для солдат и офицеров. Главный въезд на территорию богадельни украсили Чугунные ворота.

В 1850-1860-х по проекту архитектора Михаила Быковского богадельня была немного обновлена: были достроены новые корпуса, между Передними воротами и Покровским храмом появился «Львиный» фонтан, а некоторые исторические здания отреставрировали.

В середине XIX в. территория переходит в удельное ведомство. В Измайлове начинается ведение лесного хозяйства. Лесной массив разделяется на кварталы, создается мелиоративная сеть. Высаживаются лесные культуры «иноземных пород».

В начале XX в. часть участков Измайловского зверинца продана под дачи.

После революции 1917 г. на территории Измайловского острова был расквартирован сапёрный полк инженерных частей Московского военного округа РККА. Покровский собор закрыт, кресты сняты, в 1922 году в нём располагался архив НКВД, затем овощехранилище и правительственный гараж. Позднее здание собора и окружающие его корпуса богадельни были поделены между Домом комсомольца и школьника Первомайского района и научно-исследовательским институтом. В постройках Государева двора с 1924 года размещено коммунальное жильё – городок имени Баумана, в котором числилось около 2000 жителей. Церковь царевича Иосафа была снесена.

Советский период навсегда изменил облик бывшей царской вотчины: территорию села и хозяйств застроили многоквартирными домами, часть охотничьих угодий с прудами сохранили как Измайловский лесопарк, а там, где в прошлом находился зверинец, возник Парк Культуры и Отдыха «Измайловский».

Парк был создан решением Моссовета в 1930 году под названием Московский Измайловский ПКиО площадью 1200 га и стал быстро развиваться. В 1932 году переименован в «ПКиО им. Сталина». Тогда на востоке столицы, в строящемся районе Измайлово, предполагалось возведение самого масштабного в СССР спортивного комплекса Центральный Стадион СССР им. Сталина, а рядом было необходимо организовать место для отдыха и развлечений трудящихся. Московский метрополитен протянул к будущему «гиганту» станцию метро «Партизанская» (Ранее называлась «Стадион народов» (или «Стадион Сталина»)).

Генеральный план парка разработали в 1936-1941 годах архитекторы В. И. Долганов, М. П. Коржев и М. И. Прохорова. К продольным и поперечным просекам, проложенным в конце XIX столетия, в 1930-е годы в парке добавились асфальтированные прогулочные аллеи и проспекты, украшенные скульптурами, оранжерея, садовые скамейки. Центром планировочной композиции остался Круглый пруд, вдоль которого располагалась прогулочная зона в виде 2 концентрических аллей – Аллеи Большого и Малого кругов. Были посажены декоративные деревья и кустарники, устроены цветники, газоны, павильоны, аттракционы, спортивные площадки, парашютная вышка, построены эстрады,

лекторий, ресторан, цирк «Шапито», на Круглом пруду открыта лодочная станция.

За 10 довоенных лет в Измайловском ПКиО была создана богатейшая инфраструктура.

В 50-е годы Измайловский парк был одним из любимейших мест отдыха москвичей. Посетителей ждали спортивный и детский городки, Зеленый театр, читальня, «Музыкальная беседка», шахматный клуб, танцверанда, торговый и выставочный павильоны, эстрады народного творчества, тир, катание на лодках, аттракционы и новый кинотеатр. Зимой вокруг Круглого пруда на Аллее Дружбы народов заливался каток. После смерти И.В. Сталина парк начал постепенно превращаться в обычную прогулочную зону. После доклада о «культе личности» фигура И.В. Сталина была заменена на памятник В. И. Ленину, название парка также поменялось на Измайловский ПКиО (1961 г.).

К Всемирному фестивалю молодёжи и студентов в 1957 году по личному распоряжению Никиты Сергеевича Хрущева поставили Измайловское колесо обозрения - второе по высоте в столице (тогда первое) имело высоту 60 метров. Сконструировал колесо обозрения Георгий Хромов. Так же в парке появились аттракционы – основная часть была сконцентрирована вокруг колеса обозрения. Появился парк аттракционов и на северном входе в парк.

После расширения Москвы и создания кольцевой автодороги в 1960 г. лесопарк вместе с парком культуры и отдыха оказался в черте города.

Городок имени Баумана на Измайловском острове существовал до 1970-х, когда все его жители были расселены, а комплекс восстановлен и отреставрирован, после чего в нём разместились музейные и выставочные помещения.

В 1998 году лесопарк получил статус особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения и стал называться природно-историческим парком «Измайлово».

Участок проектирования - западный участок Измайловского острова

На протяжении периода бытования на территории Измайловского острова царской резиденции западная часть служила в качестве дороги, по которой царь подъезжал к территории усадьбы, на которую попадал через Задние ворота. Сохранившиеся планы XVIII-XIX вв. показывают отсутствие здесь каких-либо значительных построек.

Хозяйственные описи усадьбы Измайлово указывают, что вероятно во времена царской резиденции на данном участке располагались яблоневые, сливовые и вишневые сады. Судя по планам XVIII в. рядом с Задними воротами располагались псаренные дворы. В последующие века, вплоть до XX в., здесь находилась роща и территория использовалась для общественных гуляний.

Идеи разместить на острове спортивные сооружения находила воплощения в проектах планировки Москвы 1930-х годов. С началом строительства Центрального стадиона в Измайлово в середине 1930-е годы, данная территория начинает застраиваться соревновательными площадками.

В середине 1950-х годов земля находится в ведении Электrolампового завода в Преображенском. По архитектурно-планировочному Заданию от отдела внешнего благоустройства АПУ г. Москвы на участке было запланировано строительство ряда спортивных сооружений. На существовавшем к тому времени здании спорт-павильона планировалось приведение в порядок фасадов и устройство открытой террасы. Предполагалось также построить общественную уборную с насосной, павильон раздевалки и деревянную ограду.

В 1960-е годы было осуществлено устройство ряда спортивных объектов -несколько спортивных площадок, предназначенных для различных видов спорта, а именно футбольное поле, хоккейная коробка и др., прежние сооружения были разобраны.

В южной части территории в начале 1970-х годов было возведено капитальное сооружение – спортивный павильон с залами для занятий.

В настоящее время территория пребывает в заброшенном состоянии, спортивные мероприятия не проводятся.

6.6 Сведения о ранее разработанных и реализованных проектных решениях и проведенных ремонтно-реставрационных работах

Согласно пункту 7 Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04 сентября 2025 г. № ДКН-055101-00006535/25, сведения о согласовании проектной документации по объекту в части земельного участка с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 отсутствуют.

6.7 Краткое описание архитектурного облика и технического состояния объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» представляет собой крупный лесопарковый комплекс свободной планировочной композиции с фрагментами регулярной организации, в состав которого входят: композиционно-планировочное ядро на острове, в окружении Серебряно-Виноградного пруда: композиция ансамбля усадьбы Государева Двора XVII в. – первой половины XX века, дополненный комплексом застройки Измайловской Николаевской военной богадельни, 1835 г., лесопарковая

территория в границах Измайловского зверинца XVIII–XIX веков, западная часть лесопарковой территории с ЦПКиО «Измайловский парк», участок Измайловской пасеки второй половины XIX – начала XX века и восточная лесопарковая территория за Большим Купавенским проездом, а также объекты гидрографии (река Серебрянка, ручьи, каскад прудов XVII в., пруды), гидротехнические сооружения, ценные насаждения паркового типа, памятники природы и ценные природные объекты.

Участок проектирования площадью 3,28 га расположен в северной части объекта культурного наследия, на западе Измайловского острова, окруженного кольцом Серебряного и Виноградного прудов - парковой зоне с пейзажным типом планировки с западной стороны от периметральной композиции Государева двора с застройкой Измайловской (Николаевской) военной богадельни. Участок территории проектирования относится к структурному элементу композиции объекта культурного наследия: «Измайловский остров с архитектурным ансамблем Государева двора XVII - первой половины XX века и Измайловской Николаевской военной богадельни 1835 года - композиционное ядро усадьбы Измайлово в окружении Серебряно-Виноградного пруда, включая прилегающую территорию в границах объекта культурного наследия».

Архитектурно-пространственная и ландшафтная структура рассматриваемой территории сформирована в XVIII – второй половине XX веков.

На основании архивных материалов исследуемый участок Измайловского парка на протяжении всего периода второй половины XX века использовался в качестве площадок для проведения спортивных мероприятий. Участок на протяжении нескольких десятилетий был использован для размещения некапитальных сезонных объектов спортивного назначения, которые сохраняются до настоящего времени, но не используются.

Объемно-пространственная структура образована системой открытых и полуоткрытых пространств, организованных водными поверхностями прудов, пространствами существующих плоскостных сооружений, древесными и древесно-кустарниковыми группами, дорожно-тропиночной сетью, аллеями.

Рельеф острова имеет уклон 8 метров от центра острова к линии воды по всем направлениям. Участок проектирования расположен в западной части острова с равномерным повышением земной поверхности в восточном направлении. с перепадами высот, оформленными небольшими откосами. Абсолютные отметки земной поверхности в пределах участка проведения работ изменяются от 141,7 м до 135,5 м.

Водные пространства (реки, пруды, озера, каналы) представлены Серебряно-Виноградным прудом - водоёмом в пойме реки Серебрянки. Площадь

пруда составляет 17,5 га, средняя глубина - 2,5 метра, дно песчаное, пологое. Форма пруда - кольцевая, длина - 2,3 км. Ширина варьирует от 15 до 45 м в южной части, в пойме реки Серебрянки, до 170 - в западной. Питание происходит за счёт грунтовых и поверхностных вод, а также из системы Московского водопровода. Берега укреплены железобетонными плитами.

В середине 60-х годов XX века в Серебряно-Виноградном пруде очистили дно, укрепили берега. Непосредственно на участке проектирования гидротехнические сооружения отсутствуют.

Общее состояние зеленых насаждений оценивается как неудовлетворительное. Насаждения обследуемой территории представлены лиственными породами.

Согласно дендрологическим исследованиям, на территории произрастает 722 дерева и 2100 куста. Главным породообразующим парка является клен ясенелистный, не соответствующий историческому статусу территории, расселяемый путем самосева и угнетающий историческую растительность, в том числе благодаря наличию сильных аллопатических свойств у данного заносного инвазивного вида.

Породный состав представлен преимущественно кленом ясенелистным, осиной, топодем, ивой, липой, а также в единичных случаях кленом остролистным, лиственницей и плодовыми породами. Кустарниковая растительность представлена скудно по ассортименту – произрастают акация желтая, плодово-ягодные кустарники.

Насаждения на территории участка являются разновозрастными, искусственного, а также естественного происхождения, возникшие в результате самосева и порослевой способности при отсутствии квалифицированного ухода за парковыми насаждениями на данном участке. Это - берёза, ива, липа, клёны, черёмуха.

Вдоль западной стороны футбольного поля и в западной стороне земельного участка произрастает рядовая посадка липы мелколистной возрастом в среднем 40 - 50 лет.

Все деревья находятся в возрасте до 70 лет (кроме 2-х лип возрастом 70 и 80 лет), то есть они возникли (искусственным или естественным путём) во 2-й половине XX века.

Большинство деревьев находятся в неудовлетворительном состоянии, значительная часть деревьев требует удаления по состоянию - выросшие в заборные ограждения, аварийные, сухостойные и потерявшие декоративную ценность. Для эстетического преображения территории требуется вырубка самосевных деревьев и поросли малоценных пород. Зеленые насаждения,

назначенные на вырубку представлены самосевом, сухостоем, в аварийном состоянии и порослью.

Напочвенный покров представлен газоном. Кроме злаков в покрове имеется манжетка, одуванчик, клевер. На затененных участках под кронами деревьев напочвенный покров частично отсутствует.

На участке проектирования здания и сооружения, являющиеся объектами культурного наследия, отсутствуют. В границах земельного участка расположен объект капитального строительства - нежилое одноэтажное здание 1974 г. постройки. Также на территории расположены объекты недвижимости – плоскостные сооружения: волейбольная площадка, спорт-ядро, теннисный корт, футбольное поле, футбольное поле с искусственным покрытием. На футбольном поле сохранились металлические конструкции трибун, детская площадка. Часть сооружений огорожена.

Дорожно-тропиночная сеть присутствует на всей территории участка, планировка читается, представлена дорогами и площадками с твердым асфальтовым покрытием, а также грунтовым покрытием, спортивные площадки покрыты специальным спортивным покрытием. Дорожно-тропиночная сеть имеет закругленные формы, дорожки проложены в соответствии с планировочной организацией земельного участка, имеются многочисленные протопы. Повсеместно наблюдается повреждение покрытий - прорастание самосеивной растительности, просадки, волны, сдвиги, трещины, выбоины и взбугривание с разрывом асфальтобетона, в том числе с выдавливанием грунта на поверхность. Общее состояние дорожно-тропиночной сети оценивается как неудовлетворительное.

6.8. Сведения, полученные в результате исследования проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

Проектная документация включает необходимые для данной работы разделы в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013 Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55935-2013 Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства», содержит сведения о принципиальных решениях по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрено проведение работ по приспособлению части территории объекта культурного наследия для современного использования -

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

устройство павильонов некапитального характера спортивного назначения (в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 13.11.2012 г. № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством»), состоящих из помещений административного и спортивного назначения, с размещением универсального тренировочного поля, павильонов для падел тенниса, открытого бассейна и блоков спа-комплекса на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 площадью 3,28 га в целях реализации в городе Москве Государственной программы города Москвы «Спорт Москвы» и регионального проекта «Спорт - норма жизни» национального проекта «Демография». Состав объектов, подлежащих размещению на территории проектирования, принят в соответствии с перечнем объектов, рекомендуемых к размещению в многофункциональных парках городского значения (спортивные открытые и крытые сооружения (таблица №1)) согласно Постановлению Правительства Москвы от 16 декабря 2008 г. № 1160-ПП «Об утверждении Временного положения по классификации и функционально-планировочной организации парков в городе Москве».

Для обоснования принятых проектных решений были использованы результаты проведенных комплексных научных исследований и архивные материалы.

Решениями проекта приспособления предусматривается создание элементов инфраструктуры парка на участке территории в соответствии с существующим функциональным использованием, направленное на улучшение рекреационных качеств - условий для физического развития и спортивного досуга посетителей. Размещение спортивных объектов предусмотрено в габаритах существующих спортивных площадок.

Архитектурные решения

Проектом предусмотрено размещение павильонов некапитального характера спортивного назначения (одно-двухэтажные объемы из каркасных конструкций прямоугольной формы в плане):

- открытый бассейн;
- павильон свободного (универсального) назначения;
- павильон падел тенниса, АБК;
- павильон падел тенниса;
- спортивные трибуны;
- модульный оздоровительный комплекс;
- модульная котельная.

В проектируемых павильонах предусмотрены зоны для посетителей и служебные зоны для работников, а также помещения инженерно-технического назначения.

Павильоны выполнены в современном стиле, с использованием современных отделочных материалов. Форма кровли – плоская, совмещенная. Отделка наружных стен: сэндвич-панели в комбинации светло-серого и темно-серого цвета и «под дерево».

Оконное остекление из алюминиевых сплавов с двухкамерным стеклопакетом. Наружные двери – алюминиевая витражная система индивидуального исполнения и стальные двери.

Конструктивные решения

Основным несущими элементами конструкции павильонов является металлическая ферма – разборная, состоящая из стальных решетчатых рам (ферм), собранных из профильных труб с использованием вспомогательных продольных прогонов.

Основной каркас данной конструкции выполнен в виде фермы.

Заводские соединения - сварные, монтажные - болтовые. Основные конструкции не имеют прочной связи с основанием и могут быть легко демонтированы и смонтированы на новом месте без изменения основных характеристик сооружения.

Ограждающие стеновые конструкции проектируемых объектов – трехслойные сэндвич-панели с минераловатным утеплителем на основе базальтового волокна.

Основанием некапитальных зданий служит монолитная железобетонная плита мелкого заглубления, устраиваемая по уплотненному слою из песчано-гравийной смеси.

По периметру выполняется отмостка из асфальта на слое из пенополистирольных плит и уплотненному грунту.

Перекрытия - два слоя несущего профлиста с засыпкой керамзитовым гравием с пропиткой цементным молочком мелкой фракции, поверх укладывается 2 слоя плоских асбестоцементных плит и устраивается пол по технологии КНАУФ.

Ступени и площадки крылец - монолитные железобетонные.

Внутренние междуэтажные лестничные марши и площадки - металлические. Наружные лестничные марши и площадки - металлические.

Конструкция покрытия - трехслойные сэндвич-панели с минераловатным утеплителем на основе базальтового волокна.

Схема планировочной организации земельного участка

Проект приспособления объекта культурного наследия предусматривает сохранение существующих исторических и современных элементов парковой рекреационной структуры и представляет собой мероприятия по планировочной реорганизации участка проектирования в границах землеотвода (земельный участок с кадастровым номером 77:03:0005001:1004) в целях приведения существующей функциональной спортивной зоны к современным требованиям законодательства Российской Федерации и города Москвы.

Основной въезд на территорию сохраняется с восточной стороны участка, в районе существующих футбольных полей.

Пожарный проезд вокруг павильонов некапитального характера спортивного назначения, организуется в соответствии с действующими пожарными нормами и правилами, выполняется из газонных решеток, для обеспечения максимального процента озеленения территории.

Дорожно-тропиночная сеть для доступа МГН по территории выполняется из асфальта.

Проектом предусмотрено общее сохранение рельефа, в целом, в неизменном виде и фрагментарное благоустройство методом планировки рельефа вокруг устанавливаемых павильонов некапитального характера спортивного назначения и дорожек согласно решениям проекта приспособления, с учетом положения существующих и вновь высаживаемых зеленых насаждений.

Проектный рельеф выполнен в увязке с отметками прилегающей территории и сохраняемых дорожек с возможным приближением к существующему рельефу. Вертикальная планировка территории предусматривает организацию рельефа, обеспечивающую поверхностный водоотвод и нормальные условия движения пешеходов.

Для исключения влияния грунтовых вод типа «верховодка» в периоды обильных осадков и снеготаяния проектными решениями предусмотрено создание эффективных уклонов рельефа, устройство открытой системы водоотводных устройств - водоотводных лотков, исключающее подтопление проектируемого объекта. Отвод дождевых и талых вод предлагается выполнить с учетом сложившейся существующей вертикальной планировки по покрытиям и водоотводящим устройствам (лоткам) в пониженную часть территории в существующие водоприемники ливневой канализации.

Вертикальная планировка решена с учетом максимально возможного сохранения существующего рельефа и сокращения объемов земляных работ.

Проектные решения

Проектом предусмотрено:

- санитарная вырубка сухостойных и аварийных деревьев и кустарников, удаление инвазивных видов растений, обрезка сухих ветвей и порослевой растительности в соответствии с перечетной ведомостью деревьев и кустарников;
- демонтаж поздних (второй половины XX в.) металлических конструкций трибун, спортивного городка и ограждения спортивных площадок;
- снятие поздних (второй половины XX в.) спортивных покрытий;
- устройство монолитных ж/б плит оснований глубиной заложения до 500 мм;
- установка быстровозводимых некапитальных каркасных зданий (павильонов), на основе металлического каркаса на болтовых соединениях, с облицовкой сэндвич-панелями;
- вертикальная планировка территории;
- устройство плоскостных спортивных сооружений – открытых полей с резиновым и газонным покрытием. По восточной границы сооружения предусмотрено устройство трибун из металлоконструкций;
- устройство покрытий тротуаров пешеходных и с возможностью проезда из асфальтобетона, установка бортового камня и металлического борта, с сохранением конфигурации существующих дорожек и проездов второй половины XX века, а также с учетом существующих отметок;
- устройство временной стоянки автомобилей с асфальтовым покрытием;
- озеленение: посадка кустарников (в том числе с ограничением роста корневой системы), устройство цветников и газонов
- установка опор наружного освещения;
- устройство ландшафтной (архитектурно-художественной) подсветки - освещения территории, ландшафтная подсветка;
- установка малых архитектурных форм: скамьи и урны, велопарковки и т.д.;
- открытая прокладка сети теплоснабжения (глубина заложения канала: верх 1,1-1,2м, низ 2,2м);
- открытая прокладка сети водопровода (глубина заложения 2,2-2,6м);
- открытая прокладка сети канализации напорной (глубина заложения 2,2-2,6м);
- открытая прокладка сети энергоснабжения (глубина заложения 0,7-0,8м);
- открытая прокладка сетей связи (глубина заложения 0,7-0,8м).

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

См. приложение № 2.

VIII. Обоснование вывода экспертизы

Экспертной комиссией при проведении экспертизы проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3») – «Проект приспособления для современного использования», разработанной ООО «ОКН-Проект» в 2025 г., установлено следующее:

- состав, комплектность и оформление разделов проектной документации соответствуют требованиям и рекомендациям действующих нормативов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 57368-2016 Национальный стандарт Российской Федерации «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования»;

- проектные предложения по сохранению объектов культурного наследия разработаны на основе данных, полученных в ходе выполнения комплексных научных исследований, и направлены на их дальнейшее сохранение и улучшение эксплуатационных характеристик;

- предлагаемые проектные решения не нарушают утвержденный предмет охраны и не создают угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия или его элементов и могут быть признаны работами по сохранению памятников, не противоречащими требованиям законодательства по сохранению объектов культурного наследия;

- учитывая, что территория размещения павильонов некапитального характера спортивного назначения расположена на участке рельефа, пониженного по отношению к основной планировочной отметке архитектурного ансамбля на Измайловском острове и отделена естественной преградой существующих зеленых насаждений, их масштабные и высотные параметры не оказывают негативного влияния на условия восприятия объекта культурного наследия в границах ценных видовых раскрытий - панорамного вида на

ансамбль застройки на Измайловском острове с западного берега Серебряного пруда;

- согласно пп. 5.4.1 п. 5.4 ГОСТ Р 57368-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования» элементы, имеющие внутренний объем и функциональное значение – стационарные павильоны отнесены к малым архитектурным формам, размещение которых разрешено на территории объектов культурного наследия - произведениях ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства в рамках их приспособления к современному использованию. Проектом предусмотрено размещение павильонов на территории, которая начиная со второй половине XX века использовалась в качестве спортивной зоны парка и в соответствии с указанным функциональным назначением. Конструктивные решения павильонов некапитального характера спортивного назначения соответствуют характеристикам некапитальных строений и сооружений, определенным статьей 1 п. 10.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, в соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 13.11.2012 г. № 636-ПП «О размещении и установке на территории города Москвы объектов, не являющихся объектами капитального строительства, и о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством», что допускает их размещение на территории, как объектов благоустройства, в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия;

- решения по устройству павильонов некапитального характера спортивного назначения из сборно-разборных элементов и без устройства фундаментов, решения по благоустройству и прокладке наружных инженерных сетей не затрагивают сложившуюся объемно-пространственную композицию архитектурного ансамбля Государева двора XVII - первой половины XX века и Измайловской Николаевской военной богадельни 1835 года, рельеф и планировочные характеристики парадной части усадьбы с архитектурным ансамблем на Измайловском острове в окружении Серебряно-Виноградного пруда не затрагиваются. Предусматривается разборка поздних планировочных элементов с возведением новых. В этом отношении решения проекта приспособления полностью соответствуют принципу «обратимости», применяемому при оценке нововведений, вносимых в объемно-планировочное решение объекта культурного наследия;

- проект приспособления к современному использованию на сложившейся территории парка разработан с сохранением существующего функционального зонирования объекта культурного наследия с целью

улучшения рекреационных качеств парка - условий для физического развития и спортивного досуга посетителей и его дальнейшего использования с учетом его зонирования, существующих пешеходных маршрутов, сохранения традиционных характеристик эволюционно сложившейся композиции застройки исторического владения и характеристик природного ландшафта, композиционно связанного с объектом культурного наследия;

- представленная на экспертизу проектная документация содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых проектных решений, направленных на решение задач по сохранению объектов культурного наследия.

IX. Вывод экспертизы

Разработанная в 2025 г. специалистами ООО «ОКН-Проект» (Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19110 от 15.05.2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3») – «Проект приспособления для современного использования», соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и рекомендована к согласованию в установленном порядке.

Экспертная комиссия считает возможным проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов в соответствии с проектной документацией, разработанной в 2025 году ООО «ОКН-Проект».

Мы, Вострокнутова Ольга Юрьевна, Ермохина Елена Александровна, Писарев Денис Владленович 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 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложения:

1. Перечень документов, представленных заказчиком.
2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы.
3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии и протокол № 2 заседания экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 23 сентября 2025 г.

**Председатель экспертной
комиссии**

О.Ю. Вострокнутова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Е.А. Ермохина

Эксперт

Д.В. Писарев

Перечень документов, представленных Заказчиком и привлечённых экспертами для проведения экспертизы:

- Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3») – «Проект приспособления для современного использования», в составе:

№ пп	Шифр	Наименование	Исполнитель
	Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	22/07-2025-НПД-Р-ИРД	Книга 1 Исходно-разрешительная документация	ООО «ОКН-Проект»
1.2	22/07-2025-НПД-Р-ПИ	Книга 2. Предварительные исследования	ООО «ОКН-Проект»
1.3	22/07-2025-НПД-Р-ФФ	Книга 3. Протоколно-документальная фотофиксация объекта	ООО «ОКН-Проект»
	Раздел 2 Комплексные научные исследования		
2.1	22/07-2025-НПД-Р-ИИ	Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка	ООО «ОКН-Проект»
2.2	22/07-2025-НПД-Р-Д	Книга 2. Материалы дендрологического и ландшафтного обследования	ООО «ОКН-Проект»
2.3	22/07-2025-НПД-Р-О	Книга 3. Отчет по комплексным научным исследованиям	ООО «ОКН-Проект»
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления		
3.1	22/07-2025-НПД-Р-ПП	Книга 1. Проект приспособления для современного использования	ООО «ОКН-Проект»

Представлены копии следующих документов:

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 04 сентября 2025 г. № ДКН-055101-00006535/25;

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

- Решение Исполкома Московского городского совета народных депутатов (Мосгорисполкома) от 02.01.1979 № 3 «О принятии под государственную охрану объектов садово-паркового искусства г. Москвы в качестве памятников архитектуры и об утверждении проектных предложений по памятникам садово-паркового искусства»;

- Приказ Минкультуры России от 15.05.2017 № 92633-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово», дата создания (возникновения) не определена (г. Москва) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 14.12.2023 № 709 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения (произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства) «Усадьба «Измайлово», расположенного по адресу (местонахождение): г. Москва, шоссе Энтузиастов»;

- Постановление Правительства Москвы от 17.09.2014 № 539-ПП «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, границ охранных зон объектов культурного наследия федерального значения «Царская усадьба Измайлово, XVII в. Строители: М. Иванов, И. Кузнецик, Т. Макаров, К. Мымрин, А. Фомин, Я. Янов и другие» и «Церковь Спасская, 1714 г.», режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объектов культурного наследия»;

- Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 27 ноября 2019 г. № 932 «Об утверждении графических описаний местоположений границ территорий объектов культурного наследия, перечней координат характерных точек этих границ и режимов использования данных территорий»;

- Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 15 декабря 2017 г. № 1046 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (произведение ландшафтного дизайна и садово-паркового искусства) регионального значения «Усадьба «Измайлово», расположенного по адресу: г. Москва, Баумана им. городок, Измайловский просп., Энтузиастов шоссе»;

- Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (Приложение к приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 15 декабря 2017 г. № 1046);

- Паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 2 – приложение к Приказу Департамента культурного наследия города Москвы от 15 декабря 2017 г. № 1046);

- Письмо Департамента культурного наследия города Москвы от 05.09.2025 № ДКН-16-13-3623/25 «Сведения о наличии/ отсутствии на территории проведения работ объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, их территорий, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия и защитных зон объектов культурного наследия»;

- договор аренды земельного участка с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 от 13.08.2012 № М-03-037892;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости «Волейбольная площадка» от 17.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-141367205;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости «Спорт-ядро» от 17.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-141361944;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости «Теннисный корт» от 17.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-141361534;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости «Футбольное поле» от 17.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-141355778;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости «Футбольное поле с искусственным покрытием» от 17.07.2025 г. № КУВИ-001/2025-141355157;

- договор от 22.07.2025 г. № 22/07-2025-НПД между ООО «Ольга» и ООО «ОКН-Проект» и Техническое задание к Договору;

- Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19110 от 15.05.2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, выданная ООО «ОКН-Проект».

Эксперты при исследовании документов и материалов, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55935-2013 Национальный стандарт Российской Федерации «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 57368-2016 Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП «О разъяснениях порядка проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта»;
- Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 29.05.2020 г. № 363 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выявленного объекта культурного наследия, представляемой на согласование в Департамент культурного наследия города Москвы» (с изменениями);
- Приказ Департамента культурного наследия города Москвы от 14 августа 2025 г. № 488 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения (произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства, ансамбля) «Усадьба «Измайлово», расположенного по адресу: г. Москва, ш. Энтузиастов, и режима использования его территории»;
- Постановление Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».

Документы и материалы представлены на экспертизу в объеме, достаточном для подготовки заключения. В этой связи не было необходимости в сборе дополнительных документов и материалов по объекту.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

ПРОТОКОЛ № 1
заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3»)

«Проект приспособления для современного использования»,

г. Москва

25 августа 2025 г.

Присутствовали:

Вострокнутова Ольга Юрьевна - образование высшее, стаж работы 34 года. Архитектор. Начальник Службы ремонта, реставрации, учета и хранения объектов культурного наследия Соловецкого музея-заповедника - главный архитектор ФГБУК «Соловецкий государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник».

Ермохина Елена Александровна - образование высшее, стаж работы 31 год. Архитектор. Главный архитектор ООО «СОГИС».

Писарев Денис Владленович – образование высшее, стаж работы 17 лет. Инженер, гидротехническое строительство, Инженер конструктор-реставратор (профессиональная переподготовка). Главный инженер ООО «СИРИУС ПРОЕКТ».

Повестка дня:

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

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили: утвердить состав членов Экспертной комиссии в следующем составе: Вострокнутова О.Ю., Ермохина Е.А., Писарев Д.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование. Решение принято единогласно.

Решили:

- избрать председателем Экспертной комиссии Вострокнутову О.Ю.
- избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Ермохину Е.А.

3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.

Ермохина Е.А. уведомила членов комиссии о получении от Заказчика проектной документации на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3») – «Проект приспособления для современного использования», разработанной в 2025 году ООО «ОКН-Проект».

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

- в своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № ФЗ - 73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № ФЗ-73), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», другими федеральными законами, а также настоящим порядком;

- в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Акты (заключения) историко-культурной экспертизы выполняются только на объекты историко-культурной экспертизы, в том числе на проектную документацию для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, включая их реставрацию и приспособление к современному использованию.

Учитывая изложенное, экспертной комиссией будут рассмотрены следующие материалы и документы:

- проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3») – «Проект приспособления для современного использования», разработанная в 2025 году ООО «ОКН-Проект»;

- работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии;

- решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии;

- экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протокол рабочих встреч и заседаний; протокол заключительного заседания.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Определить следующие направления работы экспертов:

Эксперты самостоятельно проводят комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и на совместном заседании докладывают и обобщают результаты предварительного рассмотрения.

Председатель Экспертной комиссии Вострокнутова О.Ю. принимает решение по результатам работы экспертов.

Ответственный секретарь Ермохина Е.А. обобщает материалы экспертных заключений членов Комиссии и оформляет Акт (заключение) экспертизы.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

25 августа 2025 г. - организационное заседание Экспертной комиссии.

Ответственные исполнители: О.Ю. Вострокнутова, Е.А. Ермохина, Д.В. Писарев.

23 сентября 2025 г. - Заседание Экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: О.Ю. Вострокнутова, Е.А. Ермохина, Д.В. Писарев.

23 сентября 2025 г. - Передача Заказчику 3-х экземпляров (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: О.Ю. Вострокнутова, Е.А. Ермохина, Д.В. Писарев.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Председатель экспертной
комиссии**

О.Ю. Вострокнутова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Е.А. Ермохина

Эксперт

Д.В. Писарев

ПРОТОКОЛ № 2
заседания экспертной комиссии

по вопросу рассмотрения проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3»)

«Проект приспособления для современного использования»

г. Москва

23 сентября 2025 г.

Присутствовали:

Вострокнутова Ольга Юрьевна - образование высшее, стаж работы 34 года. Архитектор. Начальник Службы ремонта, реставрации, учета и хранения объектов культурного наследия Соловецкого музея-заповедника - главный архитектор ФГБУК «Соловецкий государственный историко-архитектурный и природный музей-заповедник».

Ермохина Елена Александровна - образование высшее, стаж работы 31 год. Архитектор. Главный архитектор ООО «СОГИС».

Писарев Денис Владленович – образование высшее, стаж работы 17 лет. Инженер, гидротехническое строительство, Инженер конструктор-реставратор (профессиональная переподготовка). Главный инженер ООО «СИРИУС ПРОЕКТ».

Повестка дня:

Подведение итогов результатов экспертизы по рассмотрению проектной документации по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Измайлово» по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов (в рамках объекта: «Проект размещения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0005001:1004 по адресу: г. Москва, городок им. Баумана, вл. 3») – «Проект приспособления для современного использования», выполненной ООО «ОКН-Проект» в 2025 году.

Решили:

1. По результатам экспертизы подготовлено заключение, оформленное в виде Акта.
2. Акт подписан всеми экспертами.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Е.А. Ермохина

3. Поручить ответственному секретарю передать в 10-дневный срок Заказчику подготовленный Акт экспертизы.

**Председатель экспертной
комиссии**

О.Ю. Вострокнутова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Е.А. Ермохина

Эксперт

Д.В. Писарев