



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 марта 2014 г. N 138-ПП

Об утверждении режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала N 152 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного Еропкинским переулком, улицей Остоженкой, Померанцевым переулком и улицей Пречистенкой

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. N 315 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации", с учетом решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 6 декабря 2013 г. N 39), а также в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде

Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить режимы использования земель и градостроительные регламенты на территориях зон охраны объектов культурного наследия в границах квартала N 152 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного Еропкинским переулком, улицей Остоженкой, Померанцевым переулком и улицей Пречистенкой согласно приложениям 1, 2 и 3 к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министра Правительства Москвы, руководителя Департамента культурного наследия города Москвы **Кибовского А. В.**

Мэр Москвы



С. С. Собянин

Схема режимов использования земель на территориях зон охраны объектов культурного наследия
в границах квартала № 152 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного
Еропкиным переулком, улицей Остоженкой, Померанцевым переулком и улицей Пречистенкой

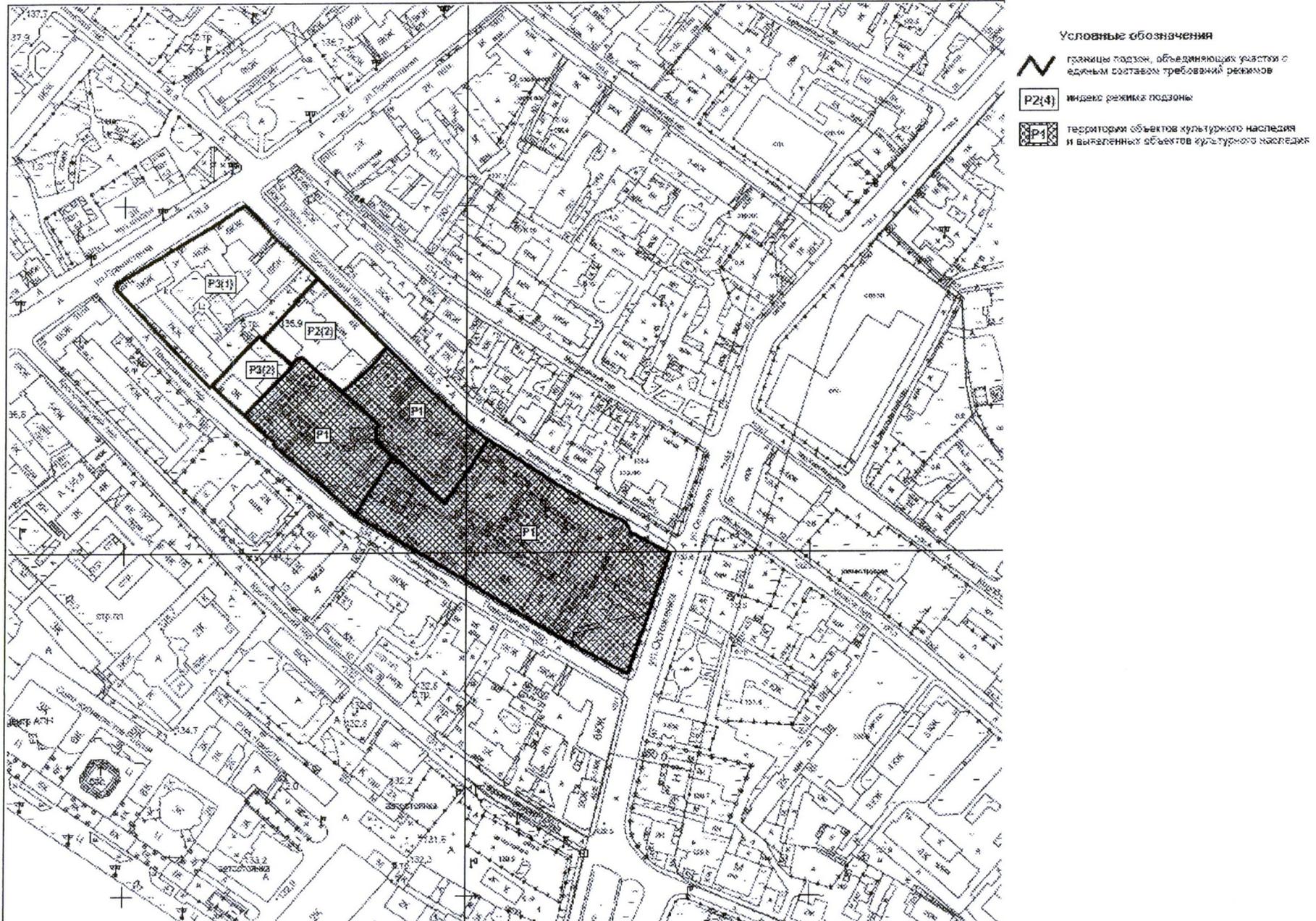
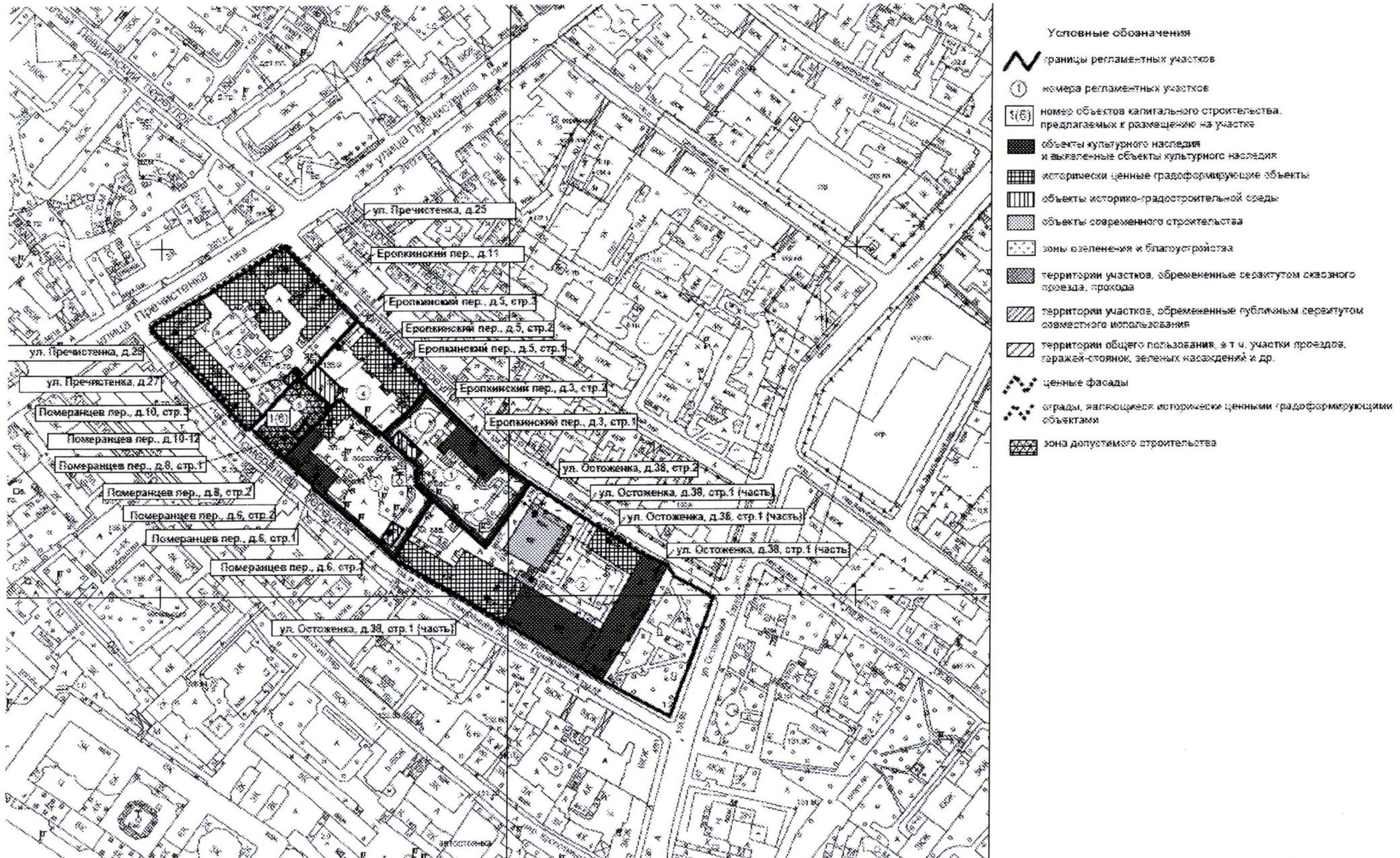


Схема регламентных участков на территориях зон охраны объектов культурного наследия
в границах квартала № 152 Центрального административного округа города Москвы, ограниченного
Еропкиным переулком, улицей Остоженкой, Померанцевым переулком и улицей Пречистенкой



**ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ К РЕЖИМАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
В ГРАНИЦАХ КВАРТАЛА № 152 ЦЕНТРАЛЬНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА
ГОРОДА МОСКВЫ, ОГРАНИЧЕННОГО ЕРОПКИНСКИМ ПЕРЕУЛКОМ, УЛИЦЕЙ
ОСТОЖЕНКОЙ, ПОМЕРАНЦЕВЫМ ПЕРЕУЛКОМ И УЛИЦЕЙ ПРЕЧИСТЕНКОЙ**

**ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ К РЕЖИМАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ
В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. Номер регламентного участка: 2

Правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Еропкина, конец XVIII в., арх. М.Ф. Казаков", расположенного по адресу: ул. Остоженка, д. 38, стр. 1 (часть), утвержден приказом Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия от 30 ноября 2010 г. № 399 "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Еропкина, конец XVIII в., арх. М.Ф. Казаков" и правового режима использования земельных участков в границе территории объекта культурного наследия".

2. Номер регламентного участка: 1

Правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба О.Н. Чижовой, 1905-1909 гг., военный инженер И.Н. Тулаев, 1909 г., архитектор Б.Н. Шнауберт, 1950-е гг.: - Особняк, 1905 - 1909 гг., военный инженер И.Н. Тулаев, 1909 г., архитектор Б.Н. Шнауберт; - Ограда с воротами, 1909 г., 1950-е гг.", расположенного по адресу: Еропкинский пер., д. 3, стр. 1, утвержден постановлением Правительства Москвы от 18 сентября 2012 г. № 491-ПП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения".

3. Номер регламентного участка: 3

Правовой режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Городская усадьба Н.Н. Медынцева, 1907 г., архитектор Ф.Ф. Воскресенский, 1950-е гг.: - Особняк, 1907 г., архитектор Ф.Ф. Воскресенский; - Ограда с воротами, 1907 г., 1950-е гг.", расположенный по адресу: Померанцев пер., д. 6, стр. 1, утвержден постановлением Правительства Москвы от 18 сентября 2012 г. № 491-ПП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения".

**ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ
В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. Индекс подзоны в составе объединенной охранной зоны № 6 объектов культурного наследия: P2(2).

2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых представляет историко-культурную ценность и характеризуется средней степенью сохранности исторической структуры, обусловленной, в том числе, наличием дисгармоничных объектов:

- сохранение и (или) восстановление 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;
- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, а также объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие;
- капитальный ремонт с технической модернизацией систем инженерного обеспечения объектов историко-градостроительной среды;
- сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе, исторических границ владения, 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, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия;
- реконструкция диссонирующих объектов, направленная на 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 разборку по факту амортизации, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия;
- 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;
- размещение рекламы, временных построек, киосков, прочее.

3. Номер регламентного участка: 4

4. Адрес участка по БТИ: Еропкинский пер., д. 5, стр. 1, 2, 3

5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: стр. 1, 2, 3

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		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	- настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	- сервитуты не устанавливаются
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- не менее пятна застройки под стр. 3 (21 кв. м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- в выделенных границах регламентного участка (2300 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	- 50%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	- не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северо-западной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границ участка - 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	- 18,9 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
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 и археологических объектов
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 размещение рекламных щитов и стендов, крышных объектов, наружной рекламы, временных построек, киосков, навесов; - размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 0,13 % от площади фасадов
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 "Культурный слой "Земляного города" (Скородома) XVI-XVII вв."
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	- линия застройки Еропкинского переуллка
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	- северо-восточная и фрагментарно юго-восточная и юго-западная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	- среднемасштабный доходный жилой комплекс начала XX века
7.21	Сохраняемые и 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 формы) в границах регламентного участка	- не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	- не устанавливаются
7.24	Иные требования	- не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): Еропкинский пер., д. 5, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
8.1	Местоположение на участке	- по линии застройки Еропкинского переулка
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения и интерьеров здания при условии сохранения ценных элементов без изменения существующих габаритов здания; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов методом реставрации
8.3	Конфигурация плана	- прямоугольная усложненная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 4 этажа (17,9 м; 18,9 м по коньку кровли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	- в стилистике модерна; - в приемах эклектики; - профилированные карнизы; - штукатурный декор
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- скатная кровля с углом наклона до 30°; - эркер в северной части главного (уличного) фасада в уровне 2-3 этажей
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон
8.8	Цветовое решение	- диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж; - диапазон красной цветовой области от № МП-0001-К до № МП-0004-К, от № МП-0009-К до № МП-0013-К, от № МП-0017-К до № МП-0021-К, от № МП-0025-К до № МП-0029-К
8.9	Иные требования	- не устанавливается

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допускается частичное сохранение или возобновление методом реконструкции или нового строительства по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Еропкинский пер., д. 5, стр. 2		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		
	Значения характеристик и показателей	
9.1	Местоположение на участке	- элемент внутриквартальной застройки
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- оптимизация архитектурного решения методом реконструкции или разборка по мере амортизации или по факту аварийности и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим компенсационным строительством в высотных параметрах, определенных на основе выводов визуально-ландшафтного анализа
9.3	Конфигурация плана	- прямоугольная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 1 этаж (6,0 м)
9.5	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
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- плоская кровля
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон
9.8	Цветовое решение	- диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
9.9	Иные требования	- не устанавливаются

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допускается разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния):
Еропкинский пер., д. 5, стр. 3

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
10.1	Местоположение на участке	- элемент внутриквартальной застройки
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- разборка по мере амортизации или по факту аварийности и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия
10.3	Конфигурация плана	- прямоугольная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 1 этаж (3,3 м)
10.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	- не устанавливается
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- плоская кровля
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон
10.8	Цветовое решение	- не устанавливается
10.9	Иные требования	- не устанавливаются

**ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ
В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. Индекс подзоны в составе зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1: РЗ(1).

2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых имеет высокую или среднюю степень сохранности исторической структуры и представляет историко-культурную ценность:

- сохранение, восстановление или докомпоновка традиционного композиционно-пространственного типа застройки владения методом компенсационного строительства 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 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;
- капитальный ремонт ценных объектов исторической застройки, предусматривающий восстановление утраченных элементов фасадов с применением реставрационных норм и правил и техническая модернизация систем инженерного обеспечения;
- сохранение элементов исторической застройки, исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ владений, исторических линий застройки улиц и ландшафтного благоустройства;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с допустимым изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос при отсутствии историко-культурной ценности и по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденный в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;
- 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.

3. Номер регламентного участка: 5

4. Адрес участка по БТИ: Пречистенка ул., д. 25; д. 27; д. 29; Еропкинский пер., д. 11; Померанцев пер., д. 10-12; д. 10, стр. 3

5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: Пречистенка ул., д. 25; д. 27; д. 29; Еропкинский пер., д. 11; Померанцев пер., д. 10-12; д. 10, стр. 3

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

Значения характеристик и показателей

Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	- настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	- сервитуты не устанавливаются
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- не менее пятна застройки под д. 29 (456 кв. м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- в выделенных границах регламентного участка (6200 кв. м)
7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	- 50%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	- не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северо-западной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границ участка - 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	- 30,4 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
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 и археологических объектов
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	- размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 1% от площади фасадов

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 "Культурный слой "Земляного города" (Скородома) XVI-XVII вв."
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	- линии застройки улицы Пречистенки, Еропкинского и Померанцева переулков
7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	- северо-западная и фрагментарного северо-восточная, юго-восточная и юго-западная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	- крупномасштабный доходный комплекс начала XX века
7.21	Сохраняемые и 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 формы) в границах регламентного участка	- не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	- не устанавливаются
7.24	Иные требования	- не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): Пречистенка ул., д. 25		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		
Значения характеристик и показателей		
8.1	Местоположение на участке	- по линиям застройки улицы Пречистенки и Еропкинского переулка
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения и интерьеров здания при условии сохранения ценных элементов без изменения существующих габаритов здания; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов методом реставрации
8.3	Конфигурация плана	- Г-образная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 6 этажей (30,3 м по коньку кровли)
8.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	- в стилистике модерна; - штукатурный декор
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- скатная кровля с углом наклона до 30°; - угловой полукруглый объем с купольным завершением; - эркеры на флангах уличных фасадов в уровне 3-5 этажей
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон
8.8	Цветовое решение	- диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
8.9	Иные требования	- не устанавливается

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): Пречистенка ул., д. 27		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
9.1	Местоположение на участке	- по линии застройки улицы Пречистенки
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения и интерьеров здания при условии сохранения ценных элементов без изменения существующих габаритов здания; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов методом реставрации
9.3	Конфигурация плана	- Т-образная сложная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 1-2-5 этажей (2,8 м; 6,1 м; 27,0 м)
9.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	- в стилистике модерна; - штукатурный декор; - двухцветная керамическая плитка
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- плоская кровля; - фигурный аттик в плоскости главного фасада (утрачен в процессе надстройки); - эркеры на флангах уличного фасада в уровне 3-5 этажей
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон
9.8	Цветовое решение	- диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж; - диапазон красной цветовой области от № МП-0001-К до № МП-0004-К, от № МП-0009-К до № МП-0013-К, от № МП-0017-К до № МП-0021-К, от № МП-0025-К до № МП-0029-К
9.9	Иные требования	- не устанавливается

10. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): Пречистенка ул., д. 29		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
10.1	Местоположение на участке	- по линиям застройки улицы Пречистенки и Померанцева переулка
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения и интерьеров здания при условии сохранения ценных элементов без изменения существующих габаритов здания; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов методом реставрации
10.3	Конфигурация плана	- Г-образная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 5 этажей (25,5 м по коньку кровли)
10.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	- в стилистике модерна; - руст в уровне 1-2 этажей; - четырехколонный портик с полуциркульными пилястрами в уровне 1-2 этажей в плоскости главного фасада (по улице Пречистенке); - западный и восточный углы главного фасада - полукруглой формы
10.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- скатная кровля с углом наклона до 30°
10.7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон
10.8	Цветовое решение	- диапазон серой цветовой области от № МП-0225-С до № МП-0227-С, от № МП-0289-С до № МП-0291-С
10.9	Иные требования	- не устанавливается

11. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): Еропкинский пер., д. 11		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
11.1	Местоположение на участке	- по линии застройки Еропкинского переулка
11.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения и интерьеров здания при условии сохранения ценных элементов без изменения существующих габаритов здания; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов методом реставрации
11.3	Конфигурация плана	- Г-образная
11.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 6 этажей (28,9 м по коньку кровли)
11.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	- в стилистике модерна; - штукатурный декор; - руст в уровне 1-2 этажей; - витражные окна парадной лестницы
11.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- скатная кровля с углом наклона до 30°; - эркеры на флангах уличного фасада в уровне 2-6 этажей
11.7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон
11.8	Цветовое решение	- диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
11.9	Иные требования	- не устанавливается

12. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка
 (сохраняемые объекты капитального строительства, для которых допустимы капитальный ремонт с технической модернизацией): **Померанцев пер., д. 10-12**

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
12.1	Местоположение на участке	- по линии застройки Померанцева переулка
12.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения и интерьеров здания при условии сохранения ценных элементов без изменения существующих габаритов здания; - сохранение архитектурно-художественного решения фасадов методом реставрации
12.3	Конфигурация плана	- прямоугольная сложная
12.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 7 этажей (30,4 м по коньку кровли)
12.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	- времени освоения классического наследия; - руст в уровне 1-2 этажей; - профилированные карнизы
12.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- скатная кровля с углом наклона до 30°; - ряды балконов в северной части уличного фасада в уровне 2-7 этажей
12.7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, дерево, железобетон
12.8	Цветовое решение	- диапазон жёлтой цветовой области от № МП-0065-Ж до № МП-0096-Ж
12.9	Иные требования	- не устанавливается

13. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допускается разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния):
Померанцев пер., д. 10, стр. 3

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
13.1	Местоположение на участке	- элемент внутриквартальной застройки
13.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- разборка по мере амортизации или по факту аварийности и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия
13.3	Конфигурация плана	- прямоугольная
13.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 1 этаж (5,3 м)
13.5	Архитектурно-стилевое решение (особенности оформления фасадов)	- не устанавливается
13.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- плоская кровля
13.7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон
13.8	Цветовое решение	- не устанавливается
13.9	Иные требования	- не устанавливаются

**ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ
В ГРАНИЦАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

1. Индекс подзоны в составе зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1: РЗ(2).

2. Режим использования земель в границах подзоны: для территорий и участков территорий (подзон), застройка которых не представляет историко-культурной ценности и имеет низкую степень сохранности исторической структуры, обусловленной, в том числе, наличием дисгармоничных объектов или не освоенных застройкой:

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ владения;
- благоустройство и озеленение участка;
- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением их высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) или их снос по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденный в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим строительством в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам историко-градостроительной 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.

3. Номер регламентного участка: 6

4. Адрес участка по БТИ: Померанцев пер., д. 8, стр. 1, 2

5. Объекты капитального строительства, существующие в границах регламентного участка: стр. 1, 2

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

7. Элемент планировочной структуры регламентный участок подзоны:

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
Требования и ограничения общего характера		
7.1	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в регламентный участок	- настоящими регламентами не устанавливаются
7.2	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории, зоны рекреационного назначения и др.)	- сервитуты не устанавливаются
7.3	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- не менее пятна застройки под стр. 2 (99 кв. м)
7.4	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	- в выделенных границах регламентного участка (1100 кв. м)

7.5	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка	- 65%
7.6	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	- не устанавливается
7.7	Минимальный отступ от границ регламентного участка	- от северо-западной, северо-восточной, юго-восточной и юго-западной границ участка - 0,0 м
7.8	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка	- 15,0 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
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 и археологических объектов
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	- размещение информационных вывесок с названием организаций на фасадах до 1% от площади фасадов
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 "Культурный слой "Земляного города" (Скородома) XVI-XVII вв."
7.18	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	- линия застройки Померанцева переуллка

7.19	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания)	- северо-западная, северо-восточная, юго-западная и фрагментарно юго-восточная границы
7.20	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	- не устанавливается
7.21	Сохраняемые и 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 формы) в границах регламентного участка	- не устанавливаются
7.23	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	- не устанавливаются
7.24	Иные требования	- не устанавливаются

8. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка (объекты капитального строительства, для которых допустима адаптация архитектурно-пространственных характеристик методом реконструкции или разборка по факту аварийного/неудовлетворительного технического состояния): Померанцев пер., д. 8, стр. 1		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		
	Значения характеристик и показателей	
8.1	Местоположение на участке	- по линии застройки Померанцева переулка
8.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- оптимизация архитектурного решения методом реконструкции или разборка/частичная разборка по мере амортизации или по факту аварийности и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов, осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим компенсационным строительством в высотных параметрах, определенных на основе выводов визуально ландшафтного анализа
8.3	Конфигурация плана	- прямоугольная
8.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 3-этажа (11,1 м)
8.5	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
8.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- плоская кровля
8.7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон
8.8	Цветовое решение	- не устанавливается
8.9	Иные требования	- не устанавливаются

9. Объект капитального строительства, существующий в границах регламентного участка
 (объекты капитального строительства, для которых допускается разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и/или аварийного/неудовлетворительного технического состояния):
Померанцев пер., д. 8, стр. 2

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
9.1	Местоположение на участке	- элемент внутриквартальной застройки
9.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- разборка/частичная разборка по мере амортизации или по факту аварийности и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденная в установленном порядке решением Комиссии при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов, осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия, с последующим компенсационным строительством в высотных параметрах, определенных на основе выводов визуально ландшафтного анализа
9.3	Конфигурация плана	- прямоугольная
9.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 1 этаж (3,1 м)
9.5	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
9.6	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.)	- плоская кровля
9.7	Основные строительные и отделочные материалы	- кирпич, железобетон
9.8	Цветовое решение	- не устанавливается
9.9	Иные требования	- не устанавливаются

10. Зона возможного размещения объекта капитального строительства в границах регламентного участка: 1(6)		
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования и ограничения градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей
10.1	Местоположение на участке	- по линии застройки Померанцева переулка
10.2	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	- возобновление застройки методом компенсационного строительства
10.3	Конфигурация плана	- П-образная
10.4	Этажность/высотная отметка от существующего уровня земли	- 4 этажа (15,0 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	- кирпич, железобетон, натуральный и/или искусственный камень
10.8	Цветовое решение	- не устанавливается
10.9	Иные требования	- не устанавливаются

Верно:

