

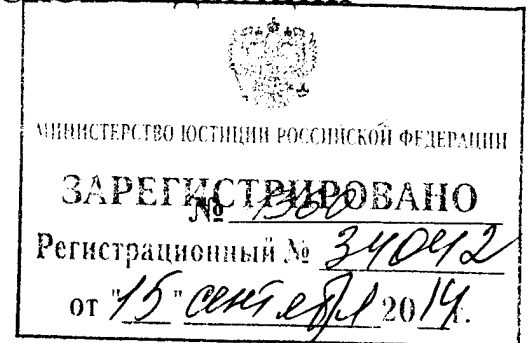


МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

Москва

*01 августа 2014*



**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря», включенного в Список всемирного наследия (г. Москва, Новодевичий проезд, д. 1), а также требований к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон**

В соответствии с пунктом 15 статьи 9 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2003, № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 23, ст. 2203; 2006, № 1, ст. 10; № 52 (ч. 1), ст. 5498; 2007, № 1 (ч. 1), ст. 21; № 27, ст. 3213; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5554; 2008, № 20, ст. 2251; № 29 (ч. 1), ст. 3418; № 30 (ч. 2), ст. 3616; 2009, № 51, ст. 6150; 2010, № 43, ст. 5450, № 49, ст. 6424; № 51 (ч. 3), ст. 6810; 2011, № 30 (ч. 1), ст. 4563; № 45, ст. 6331; № 47, ст. 6606; № 49 (ч. 1), ст. 7015, ст. 7026; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 50 (ч. 5), ст. 6960; 2013, № 17, ст. 2030, № 19, ст. 2331, № 30 (ч. 1) ст. 4078) и Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315

(Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 18, ст. 2053; № 47, ст. 5481; 2009, № 12, ст. 1429; 2010, № 41 (ч. 2), ст. 5249; 2011, № 22, ст. 3173), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря» (г. Москва, Новодевичий проезд, д. 1), включенного в Список всемирного наследия, согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря» (г. Москва, Новодевичий проезд, д. 1), включенного в Список всемирного наследия, согласно приложению № 2.

3. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики Минкультуры России (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение сведений о наличии зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря» (г. Москва, Новодевичий проезд, д. 1), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Российской Федерации Г.У.Пирумова.

Министр



В.Р.Мединский

УТВЕРЖДЕНО  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «01» августа 2014 г.  
№ 1360

**Описание границ зон охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря»,  
включенного в Список всемирного наследия  
(г.Москва, Новодевичий проезд, дом 1)**

**I. Описание границ охранной зоны**

Граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря» проходит на северо-восток от Краснолужского моста Окружной железной дороги по Новодевичьей набережной, далее на юго-восток, пересекает Новодевичью набережную, далее по четной стороне Новодевичьего проезда, пересекает Погодинскую улицу, пересекает Большую Пироговскую улицу, далее по юго-западному фасаду дома № 53 по Большой Пироговской улице, пересекает Малую Пироговскую улицу, далее по северо-западному, западному и юго-западному фасадам дома № 29/7 строение 1 по Малой Пироговской улице, далее по нечетной стороне улицы 10-летия Октября, пересекает улицу Усачёва, далее на юго-запад, пересекает улицу 10-летия Октября, далее по нечетной стороне улицы Усачёва, пересекает улицу Савельева, пересекает улицу Хамовнический Вал, далее на северо-запад по линии окружной железной дороги до пересечения с Новодевичьей набережной у Краснолужского моста.

## **II. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря» проходит на северо-восток по Саввинской набережной от пересечения с Новодевичьим проездом, далее на юго-восток, пересекает Саввинскую набережную, далее по четной стороне Малого Саввинского переуллка, далее на северо-восток по четной стороне Погодинской улицы, далее по юго-западной, северо-западной и северо-восточной границам владения 6 по Погодинской улицы, далее на северо-восток по четной стороне Погодинской улицы, пересекает 2-й Тружеников переулок, далее пересекает квартал по границе владений 4/19 и 6/64 по 2-му Труженикову переулку, далее вдоль северо-западной границы владения 62 по улице Плющиха, далее вдоль северо-восточной границы владения 58 по улице Плющиха, далее на север по четной стороне улицы Плющиха, далее на восток, пересекает улицу Плющиха, далее по четной стороне улицы Бурденко, далее на север по четной стороне Новоконюшенного переуллка, далее на восток, пересекает Новоконюшенный переулок, далее пересекает квартал по северной границе владения 16/12 по Новоконюшенному переулку, далее по северной и восточной границам владения 14 по улице Бурденко, далее на юго-восток, пересекает улицу Бурденко, пересекает квартал в юго-восточном направлении, пересекает Зубовскую улицу, далее на юго-запад по нечетной стороне Зубовской улицы, пересекает улицу Льва Толстого, далее по нечетной стороне Большой Пироговской улицы, далее на юго-восток по границе между владениями 7 и 9 по Большой Пироговской улице, далее по северо-западной и северо-восточной границам владения 12 по улице Россолимо, пересекает улицу Россолимо, далее на юго-запад по нечетной стороне улицы Россолимо, пересекает Олсуфьевский переулок, далее на юго-восток пересекает квартал по границе владений 15/13 и 17 по улице Россолимо, далее по северо-восточной границе владения 16 и владения 14 по

переулку Хользунова, далее на юго-запад по четной стороне Оболенского переулка, далее на северо-запад по четной стороне переулка Хользунова, далее на юго-запад пересекает переулок Хользунова, пересекает квартал по северо-западной и юго-западной границам владения дома 2 строение 1 по улице Усачёва, далее на юго-запад по четной стороне улицы Усачёва, пересекает Трубецкую улицу, далее на северо-запад по нечетной стороне улицы 10-летия Октября, далее по западному и северо-западному фасадам дома № 29/7 строение 1 по Малой Пироговской улице, пересекает Малую Пироговскую улицу, далее по юго-западному фасаду дома № 53 по Большой Пироговской улице, пересекает Большую Пироговскую улицу, далее по четной стороне Новодевичьего проезда до начальной точки.

**Каталог координат характерных точек границы охранной зоны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Ансамбль Новодевичьего монастыря»**

Местная система координат

номер характерной точки	координата X	координата Y
т.1	3147,05	6742,82
т.2	3164,63	6752,70
т.3	3170,20	6755,31
т.4	3184,47	6760,73
т.5	3198,11	6764,82
т.6	3223,90	6772,19
т.7	3242,04	6777,82
т.8	3258,45	6783,27
т.9	3272,86	6789,02
т.10	3286,28	6794,73
т.11	3314,19	6807,54
т.12	3341,25	6820,94
т.13	3375,27	6839,32
т.14	3397,84	6852,02
т.15	3421,26	6866,25
т.16	3460,59	6891,81
т.17	3489,17	6912,26
т.18	3506,16	6925,02
т.19	3541,34	6952,83
т.20	3558,60	6967,28
т.21	3572,19	6979,65
т.22	3594,20	7000,00

T.23	3622,28	7027,89
T.24	3657,09	7065,49
T.25	3694,92	7024,96
T.26	3740,16	6965,94
T.27	3770,10	6926,90
T.28	3814,80	6867,29
T.29	3905,17	6752,44
T.30	3933,77	6708,96
T.31	3944,28	6695,04
T.32	3943,76	6694,59
T.33	3965,23	6665,52
T.34	3965,75	6665,91
T.35	3986,41	6639,28
T.36	3997,64	6625,12
T.37	3975,51	6613,36
T.38	3973,87	6600,97
T.39	4020,06	6553,67
T.40	4053,96	6519,13
T.41	4063,46	6509,57
T.42	4063,12	6509,23
T.43	4069,11	6503,21
T.44	4069,45	6503,55
T.45	4078,99	6493,96
T.46	4099,71	6473,19
T.47	4100,94	6474,43
T.48	4113,16	6462,27
T.49	4147,25	6420,30
T.50	4124,41	6403,43
T.51	3995,60	6299,42
T.52	3959,08	6272,37
T.53	3925,09	6244,64
T.54	3917,12	6241,97
T.55	3911,06	6236,65
T.56	3894,55	6223,25
T.57	3893,49	6221,65
T.58	3880,83	6201,75
T.59	3856,19	6163,00
T.60	3797,03	6060,36
T.61	3764,83	6077,92
T.62	3660,58	6134,20
T.63	3639,31	6146,35
T.64	3610,61	6161,86
T.65	3598,75	6168,73
T.66	3562,52	6193,12
T.67	3555,69	6198,23
T.68	3513,98	6230,94
T.69	3486,01	6252,47
T.70	3450,31	6283,06
T.71	3397,75	6334,24

г.72	3366,65	6368,94
г.73	3362,06	6375,49
г.74	3338,14	6407,57
г.75	3330,43	6416,35
г.76	3322,31	6426,94
г.77	3308,03	6449,23
г.78	3291,32	6474,99
г.79	3262,51	6526,58
г.80	3239,96	6567,40
г.81	3213,98	6615,47
г.82	3201,75	6637,71
г.83	3198,61	6644,38
г.84	3199,34	6646,12

**Каталог координат характерных точек границы зоны  
регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Ансамбль Новодевичьего монастыря»**

Местная система координат

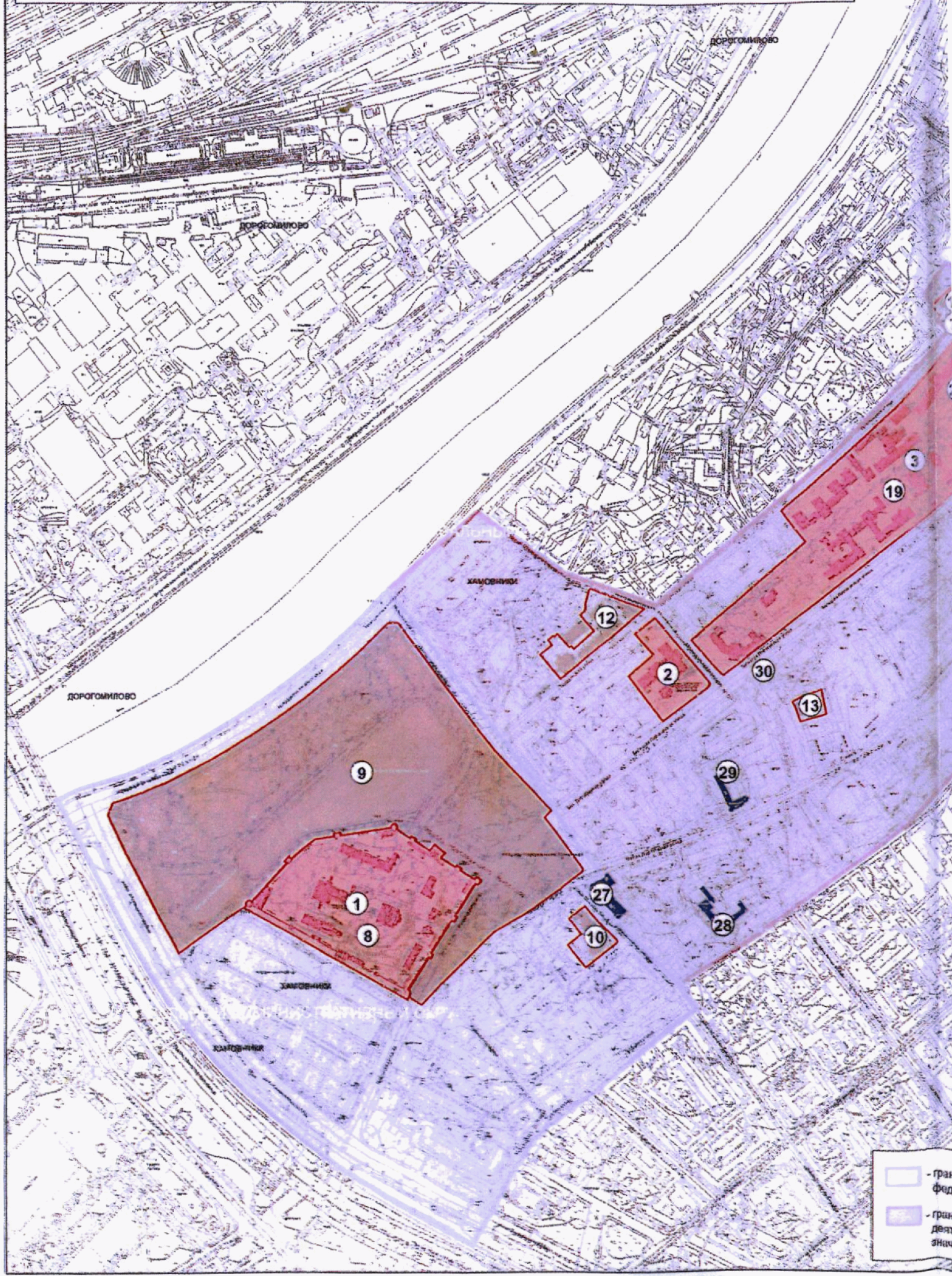
номер характерной точки	координата X	координата Y
г.1	3657,09	7065,49
г.2	3781,06	7202,60
г.3	3927,97	7097,16
г.4	4073,50	7042,86
г.5	4339,44	7271,10
г.6	4452,53	7372,54
г.7	4540,56	7464,83
г.8	4507,74	7499,15
г.9	4513,74	7504,62
г.10	4496,62	7520,37
г.11	4537,70	7570,54
г.12	4598,64	7518,91
г.13	4716,75	7620,26
г.14	4806,83	7855,65
г.15	4851,65	7842,75
г.16	4894,87	8035,50
г.17	5024,96	8015,24
г.18	5146,63	7997,61
г.19	5150,63	8036,08
г.20	5193,67	8032,90
г.21	5220,29	8028,21
г.22	5283,60	8026,30
г.23	5284,14	7988,40
г.24	5295,21	7988,46

T.25	5309,99	7971,29
T.26	5310,72	7950,31
T.27	5344,20	7890,23
T.28	5357,10	7875,50
T.29	5380,93	7837,91
T.30	5134,22	7637,98
T.31	5154,81	7612,72
T.32	5179,18	7631,53
T.33	5209,62	7591,50
T.34	5010,07	7427,06
T.35	5046,69	7368,58
T.36	5072,08	7329,81
T.37	5164,40	7188,23
T.38	5045,62	7138,15
T.39	5006,15	7202,50
T.40	4837,70	7090,13
T.41	4854,65	7066,96
T.42	4872,17	7051,14
T.43	4739,95	6961,87
T.44	4715,66	6940,96
T.45	4538,81	6766,94
T.46	4471,01	6701,96
T.47	4124,81	6461,51
T.48	4117,45	6456,99
T.49	4113,16	6462,27
T.50	4100,94	6474,43
T.51	4099,71	6473,19
T.52	4078,99	6493,96
T.53	4069,45	6503,55
T.54	4069,11	6503,21
T.55	4063,12	6509,23
T.56	4063,46	6509,57
T.57	4053,96	6519,13
T.58	4020,06	6553,67
T.59	3973,87	6600,97
T.60	3975,51	6613,36
T.61	3997,64	6625,12
T.62	3986,41	6639,28
T.63	3965,75	6665,91
T.64	3965,23	6665,52
T.65	3943,76	6694,59
T.66	3944,28	6695,04
T.67	3933,77	6708,96
T.68	3905,17	6752,44
T.69	3814,80	6867,29
T.70	3770,10	6926,90
T.71	3740,16	6965,94
T.72	3694,92	7024,96

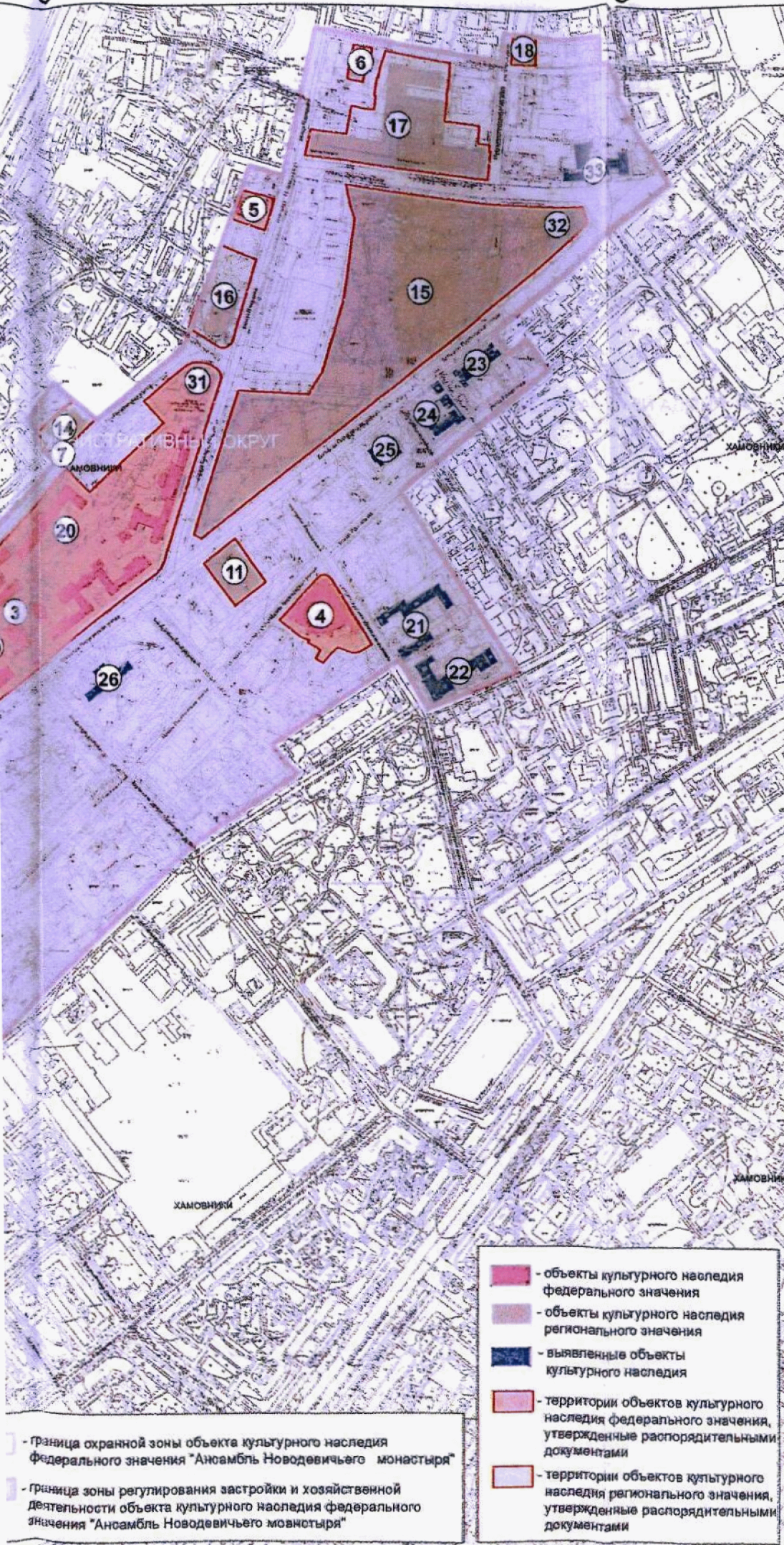


**Схема границ зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря», включенного в Список всемирного наследия**

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "Ансамбль Новодевичьего Монастыря"



- граница федерального значения
- граница объекта культурного наследия



**Объекты культурного наследия федерального значения**

1. Ансамбль Новодевичьего монастыря:
  - Смоленский собор, 1524-1525 гг., с фресками XVII в.
  - Пророчицкая церковь над северными воротами, 1633 г.
  - Филаретский училище, 1571-1574 гг.
  - Колокольня, 1646-1653 гг.
  - Кургуз у Шальной башни, конец XVII в.
  - Больничные корпуса, конец XVII в.
  - Старожи, XVII в. у северных ворот
  - Памяти царя Ивана Алексеевича, 1636 г.
  - Покровская церковь над западными воротами, 1625-1677 гг.
  - Службная постройка у южной стены, XVIII-XVIII вв.
  - Памяти царя Ивана Грозного с Амвросиевской церковью, 1590-1590 гг.
  - Трапезная, 1683-1687 гг.
  - Памяти царя Василия Лукичи, 1687 г.
  - Пивническая башня у Савицкого ботина, XVII-XVIII вв.
  - Колокольный дворик, XVII-XVIII вв.
  - Памяти, XVII в. у колоколен и у башни Никитской, Чебогарской, Секунской, Напрудной (стрельническая)
  - Крестовые стены, XVI-XVII вв.
2. Комплекс зданий на Девичьем поле, 1880-1890-е годы, арх. Власовский Х.М.:
  - «Институт анатомии-антропологии»
  - «Часовня Димитрия Прилуцкого»
3. Комплекс зданий на Девичьем поле, 1880-1890-е годы, арх. Власовский Х.М.:
  - «Амбулатория Александровская»
  - «Клиника кожных и венерических заболеваний»
  - «Клиника педиатрии и пропедевтической»
  - «Институт гигиены, общей патологии и фармакологии»
  - «Кургуз служебный»
  - «Клиника гинекологическая и акушерская»
  - «Школа. Заведение Центральной лаборатории им. Черепнина С.И.»
  - «Клиника флюорископная - терапевтическая и хирургическая»
  - «Станция электрического освещения»
  - «Кургуз служебный акушерской и гинекологической клиник»
  - «Службы при кухне и прачечной»
  - «Кухня и прачечная, дезинфекционная, баня, арсенальный полевой, вспомогательная башня»
  - «Клиника госпитальная»
4. Здание Высших женских курсов, где в Большой едупортной в 1918 и 1921 гг. Ленин Владимир Ильич неоднократно выступал
5. Усадьба Свирского, 1-я четв. XIX в., 1894 г., арх. Клейн В.И.:
  - Девичий двор;
  - Флигель;
6. Дом, начало XIX в.
7. Восток Н.Ф. Галицкая, 1956 г., стр. С.Я. Коверин и Н.А. Мясниченко, фронза, гранит

**Объекты культурного наследия регионального значения**

8. Здание бывшей богадельни или Новодевичьего монастыря, в котором с 1939 по 1954 г. жил выдающийся архитектор-реставратор П.Д. Барановский
9. Склад и парк у Новодевичьего монастыря (17.0 га)
10. Подполковника, 1920-е гг., архитектор А.И. Мещеряков, инженер Г.Д. Мясниченко
11. Здание Центрального государственного архива древних актов, в котором работали все крупнейшие русские историки, литературоведы, лингвисты - Л.М. Васильев, Вл. Соловьев, Ст. Шабанов и др. В разное время сотрудничали архивисты: Ю.Б. Готье, С.В. Веселовский, Л.В. Черепнин и др.
12. Герасовская усадьба, конец XVIII - начало XIX вв. - Южная ограда;
  - Службный павильон и колодезь, кон. XIX в.;
  - Северный корпус;
  - Дом-музей, в котором в 1934-1987 годах жила и работала художница П.Д. Корина (регионального значения)
14. Московская конгрессная палата - с 1930-х гг. Омский областной институт им. Б.А. Герасима, конец XIX в. - начало XX в., архитекторы А.Е. Вебер, Н.Е. Воксмартик;
  - Здание Московской конгрессной палаты, 1697 г., 1910 г., архитекторы А.Е. Вебер, В.Е. Воксмартик
  - Склад, конец XIX в. - начало XX в.
15. Склад «Девичье поле» (9,7 га)
16. Клуб зданий «Кургуз», 1937-1939 гг., арх. Мельников К.С.
17. Воинская академия им. М.В. Фрунзе, 1931-1937 гг., арх. Рудницкий В.В., Мухомов В.О.
18. Капитула, в которой в 1918-1933 гг. жил русский-инженер-электрик, зоолог и биолог П.А. Александров. Капитулу реконструировал немецкий В.Н. Верландер, М.В. Яковлев, А.С. Козловский и др.
19. Инженерный Ф.Ф. Зинсман, 1937 г., архитектор Н.С. Шадрин
20. Подполковник-инженер, 1932 г., архитектор Барбелл Л.Б., архитектор Уткин В.В.

**Выявленные объекты культурного наследия**

21. Здание реального училища им. А.Шенюцкого в Пивническом саду (открыто в 1910-1911 гг.), архитектор В.И. Клейн
22. Здание Московской классической гимназии. Основана по инициативе и по проекту П.Г. Шенюцкого (открыта в 1901 г.), арх. В.И. Клейн
23. Реальное училище, 1910-1911 гг., арх. А.А. Остроградский
24. Мемориальное здание на Девичьем поле, 1941 г., худ. С.С. Чеченов
25. Гистологический институт (реконструирован архит. при Московском университете. Построен на фундаменте П.Ф.В. Клементина. В 1994-1998 гг. здание занял в качестве кафедр Московского университета В.Ф. Свирский
26. Здание профессора им. Н.С. Морозина, 1993 г., арх. В.А. Павлов-Шен
27. Здание бывшей детской богадельни им. М.А. Худякова, 1896 г., арх. К.М. Власовский
28. Здание часовых часов: инженерное здание - 1911-1914 гг., арх. А.А. Шенюцкий
29. Школа, 1930 г., арх. М. Могилев
30. Здание онкологического парка института Московского университета, кон. XX в., арх. ЗИ.Клейн
31. Капитула, в которой в 1930-1930-е гг. жил и работал выдающийся русский писатель М.А. Булгаков
32. Школа Митрофанова-Архангела, 1894 г.
33. Пивническая Т.В. Косарева, 1912 г. - см. А.М. Черепнин, арх. В.В. Богданов, В.П. Соловьев
34. Глиняный дом-гостиница усадьбы ЗИ. Филарета - С.А. Мельников, кон. XVIII в. - первая XIX в.; с 1885 г. Усадьба-Пивническое женское училище, 2-я половина XIX в. - начало XX в.; с 1930-х гг. обитель Восточной академии им. М.Ф. Фрунзе, 1939 г., архитектор В.Г. Дундиков, инженер А.А. Александров-Городицкий, А.А. Веселов

**Легенда:**

- объекты культурного наследия федерального значения
- объекты культурного наследия регионального значения
- выявленные объекты культурного наследия
- территории объектов культурного наследия федерального значения, утвержденные распорядительными документами
- территории объектов культурного наследия регионального значения, утвержденные распорядительными документами

- граница охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Новодевичьего монастыря"

- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Новодевичьего монастыря"

**Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия  
федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря»,  
включенного в Список всемирного наследия**



**Схема границ зоны регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности объекта культурного наследия федерального  
значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря»,  
включенного в Список всемирного наследия**

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "АНСАМБЛЬ НОВОДЕВИЧЬЕГО МОНАСТЫРЯ"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Новодевичьего монастыря"



Объект культурного наследия федерального значения "Ансамбль Новодевичьего монастыря"



УТВЕРЖДЕНО  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «01» августа 2014 г.  
№ 1360

**I. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря», включенного в Список всемирного наследия ЮНЕСКО**

**1. Общие требования к режимам использования земель в границах охранной зоны ОЗ-0 (1) и ОЗ-0 (2) на территории квартала 529**

**Разрешается:**

- сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического домовладения;
- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров зданий;
- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов фасадов;
- восстановление утраченных элементов исторической застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ домовладений, 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, подтвержденных в установленном порядке;
- сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия;
- обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов.

**Запрещается:**

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки домовладения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;
- проведение капитального ремонта и реконструкции, связанных с увеличением существующих высотных отметок;
- размещение рекламы, временных построек, киосков.

**1.1 Номер регламентного участка: 1**

Режимом использования земельного участка по адресу: Лужнецкий проезд (объект культурного наследия регионального значения «Сквер и парк у Новодевичьего монастыря») **ОЗ-0(1)**

**Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с применением методов реставрации, направленных на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров;
- снос диссонирующих и дисгармоничных объектов, в том числе объектов, создающих угрозу экологической и пожарной безопасности (улица Хамовнический Вал, дом 40, строение 1, строение 2, Лужнецкий проезд, дом 1А);
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;
- проведение археологических работ.

- возобновление утраченных зданий и сооружений, исторически и композиционно связанных с ансамблем Новодевичьего монастыря, в том числе храма Усекновения главы Иоанна Предтечи с возвращением первоначального функционального значения.

**Запрещается:**

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- размещение туалетных кабин и устройство общественных туалетов, кроме подземных;
- выгул домашних животных, выпас сельскохозяйственных животных;
- приспособление территории для пляжного отдыха;
- движение транспортных средств, в том числе гужевых повозок (саней), верховых и вьючных животных, а также прогон скота на территории объекта культурного наследия за исключением транспортных средств, необходимых для функционирования религиозных и культурных объектов, находящегося на территории Ансамбля Новодевичьего монастыря

**2. Требования к режимам использования земель в границах охранной зоны ОЗ-0(2) на территории квартала 527**

**2.1 Номер регламентного участка: 2**

Режимом использования земельного участка по адресу: улица 10-летия Октября, дом 2, строение 1 (объект культурного наследия регионального значения «Поликлиника, 1920-е гг., архитектор А.И. Мешков, инженер Г.Л. Масленников») **ОЗ-0(2)**

**Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с применением методов реставрации, направленных на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его

повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ.

**Запрещается:**

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности.

### **3. Требования к режимам использования земель в границах охранной зоны ОЗ-0(3) на территории квартала 529**

#### **3.1 Номер регламентного участка: 3**

Режимом использования земельного участка в границах территории Новодевичьего кладбища с захоронениями – объектами культурного наследия федерального значения **ОЗ-0(3)**

**Разрешается:**

- сохранение объектов культурного наследия;
- реставрация стен Новодевичьего монастыря, санитарную рубка деревьев;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с применением методов реставрации, направленных на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров, в том числе дорожно-тропиночной сети, оград, павильонов и сооружений Новодевичьего кладбища;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объектов культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объектов культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объектов культурного наследия и не создающую угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ.

**Запрещается:**

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объектов культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения их

целостности и сохранности.

#### **4. Требования к режимам использования земель в границах охранной зоны ОЗ-1 на территории квартала 527**

##### **Разрешается:**

- сохранение исторического композиционно-пространственного типа застройки исторического домовладения, в том числе:
- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров;
- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов;
- восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без превышения прежних высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ домовладений, 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, подтвержденных в установленном порядке;
- сохранение исторически сложившегося характера визуального восприятия объекта культурного наследия «Ансамбль Новодевичьего монастыря»;
- сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия;
- обеспечение сохранности объектов культурного наследия и археологических объектов.

##### **Запрещается:**

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки домовладения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, связанные с увеличением существующих высотных отметок;
- размещение рекламы, временных построек, киосков.

## **5. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне ОЗ-1**

### **5.1 Номер регламентного участка: 4**

Для регламентного участка 4 по адресу: улица Усачева, дом 62, дом 62, строение 2, дом 64, дом 64, строение 2, строение 4 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 35%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Усачева – 0,0 м;
- от северо-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-западной границы – 15,0 м;
- от юго-западной границы – 0,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 23 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-западной границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднemasштабный жилой комплекс 1930-х гг.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Усачева, дом 62 устанавливаются следующие требования:

- сохранение местоположения вдоль бульвара по улице Усачева;
- сохранение местоположения на пересечении улицы 10-летия Октября и бульвара по улице Усачева;
- сохранение существующих габаритов здания;
- сохранение архитектурно-художественной композиции фасадов;
- капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов фасадов;

- техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 6 этажей / 23 м
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Усачева, дом 62, строение 2 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 2 этажа / 8,2 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Усачева, дом 64 устанавливаются следующие требования:

- сохранение местоположения вдоль бульвара по улице Усачева;
- сохранение существующих габаритов здания;
- сохранение архитектурно-художественной композиции фасадов;
- капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов фасадов;
- техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 4 этажа / 20,0 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Усачева, дом 64, строение 2 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 2 этажа / 6,6 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Усачева, дом 64, строение 4 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 1 этаж / 3,8 м
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства без адреса устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли:- 1 этаж / 3,0 м
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

#### **6. Требования к режимам использования земель в границах охранной зоны ОЗ-2:**

##### **Разрешается:**

- сохранение и (или) восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки домовладения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа;
- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие;
- капитальный ремонт с технической модернизацией систем инженерного обеспечения объектов историко-градостроительной среды без увеличения предельных высотных параметров;
- сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ домовладения, 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, подтвержденных в установленном порядке;
- реконструкция диссонирующих объектов, направленную на изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды, или их разборку по факту амортизации,
- сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия;
- обеспечение сохранности объектов культурного наследия.

**Запрещается:**

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки домовладения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;
- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, связанные с увеличением существующих высотных отметок;
- размещение рекламы, временных построек, киосков.

**6.1 Номер регламентного участка: 5**

Для регламентного участка 5 по адресу: Лужнецкий проезд, дом 13А, Лужнецкий проезд, дом 15 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 32 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-западной границы – 2,0 м;
- от юго-западной границы – 3,5 м;
- от северо-восточной границы – 7,0 м;
- от юго-восточной границы – 11,5 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 18,7 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): юго-западная граница

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: маломасштабный общественный комплекс 1930-х гг.

Для объекта капитального строительства по адресу: Лужнецкий проезд, дом 13А устанавливаются следующие требования:

- реконструкция или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния, подтвержденная в установленном порядке с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды с ограничением высотной



отметки от существующего уровня земли до парапета: 18,7 м, до капитальных конструкций технических надстроек: 20,0 м;

Для объекта капитального строительства по адресу: Лужнецкий проезд, дом 15 устанавливаются следующие требования:

- реконструкция или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния, подтвержденная в установленном порядке с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды, с ограничением высотной отметки от существующего уровня земли до 18,7 м.

#### **7. Требования к режимам использования земель в границах охранной зоны ОЗ-3 (1):**

##### **Разрешается:**

- сохранение, восстановление или докомпоновка традиционного композиционно-пространственного типа застройки домовладения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и учитывающими традиционные планировочные и композиционно-пространственные характеристики исторической среды;
- сохранение и восстановление исторических границ домовладения, исторических линий застройки улиц;
- благоустройство и озеленение территории участка;
- реконструкция или разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденных в установленном порядке;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборка по факту амортизации.
- сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия;
- обеспечение сохранности объектов культурного наследия.

##### **Запрещается:**

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

- капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства, связанные с увеличением существующих высотных отметок;
- размещение рекламы, временных построек, киосков.

### **7.1 Номер регламентного участка: 6**

Для регламентного участка 6 по адресу: улица Усачева, дом 66 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 40 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Усачева – 0,0 м;
- от Учебного переулка – 9,5 м;
- от северо-западной границы – 3,6 м;
- от северо-восточной границы – 6,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 25 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный общественный комплекс 1930-х гг.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Усачева, дом 66 устанавливаются следующие требования:

- сохранение местоположения вдоль бульвара по улице Усачева
  - капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания, реконструкция с возможным изменением плановых габаритов
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 4 этажа / 25 м
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

### **8. Общие требования к режимам использования земель в границах охранной зоны ОЗ-4:**

**Разрешается:**

формирование комплекса застройки домовладения с использованием характеристики композиционно-пространственного типа застройки, имеющего

преимущественное распространение в историко-градостроительном окружении объекта культурного наследия, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия, в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и учитывающими традиционные планировочные и композиционно-пространственные характеристики исторической среды при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия и сохранения исторических панорам с территории объекта культурного наследия;

- учет при проектировании исторических границ домовладений;
- благоустройство и озеленение территории,
- сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия;
- обеспечение сохранности объектов культурного наследия.

**Запрещается:**

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;
- размещение рекламы, временных построек, киосков.

**9. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне ОЗ-4(1)**

**9.1 Номер регламентного участка: 7**

Для регламентного участка 7, расположенного на бульваре по улице Усачева, озелененный участок по улице 10-летия Октября устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 0 %

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка: 90%

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: историческая линия застройки улицы 10-летия Октября, улицы Усачева, Учебного переулка.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: озелененная территория

Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений): сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, цветочного оформления

Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы): сохранение и развитие благоустройства с использованием мощения, малых форм.

## **10. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне ОЗ-4(2)**

### **10.1 Номер регламентного участка: 8**

Для регламентного участка 8, расположенного на озелененной территории перед домом 13А по Лужнецкому проезду устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 0 %

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка: 90%

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: историческая линия застройки Лужнецкого проезда, Учебного переулка.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: озелененная территория

Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений): сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, цветочного оформления

Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы): сохранение и развитие благоустройства с использованием мощения, малых форм.

## **11. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне ОЗ-4(3) на территории квартала 528**

### **11.1 Номер регламентного участка: 9**

Для регламентного участка 8, расположенного на озелененной территории перед домом 25, строение 1, домом 36, строение 2 по Лужнецкому проезду устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 0 %

Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка: 90%

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: историческая линия застройки Лужнецкого проезда, улицы Хамовнический Вал

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: озелененная территория

Сохраняемые или восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений): сохранение и развитие озеленения с использованием древесных и кустарниковых пород, цветочного оформления

Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы): сохранение и развитие благоустройства с использованием мощения, малых форм.

## **12. Общие требования к режимам использования земель в границах охранной зоны ОЗ-5:**

### **Разрешается:**

- капитальный ремонт объектов современного строительства, не нарушающих планировочных и композиционно-пространственных характеристик исторической среды, без увеличения их высотных и плановых габаритов, или их разборка по факту амортизации, подтвержденная в установленном порядке, с последующим строительством с использованием характеристик композиционно-пространственного типа застройки, преимущественно распространенного в

исторической среде, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборку по факту амортизации с последующим строительством с использованием характеристик композиционно-пространственного типа застройки, преимущественно распространенного в историко-градостроительной среде, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия;

- сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия;

- обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

#### **Запрещается:**

- строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

- размещение рекламы, временных построек, киосков.

### **13. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне ОЗ-5(1)**

#### **13.1 Номер регламентного участка: 10**

Для регламентного участка 10 по адресу: улица 10-летия Октября, дом 5 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 26%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-западной границы – 6,0 м;

- от северо-восточной границы – 8,5 м;

- от юго-восточной границы – 11,0 м;

- от юго-западной границы – 14,0 м

- Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 1 этаж / 5 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: исторические линии застройки Лужнецкого проезда и улицы 10-летия Октября  
Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент юго-западной границы.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица 10-летия Октября, дом 5 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 1 этаж / 5 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

### **13.2 Номер регламентного участка: 11**

Для регламентного участка 11 по адресу: Лужнецкий проезд, дом 1, строение 2; улица 10-летия Октября, дом 2, строение 2; строение 3; строение 4; строение 5; строение 6 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 51%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-западной границы – 0 м;
- от северо-восточной границы – 0 м;
- от юго-восточной границы – 7 м;
- от юго-западной границы – 0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 10 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: историческая линия застройки Лужнецкого проезда.

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная граница.

Для объекта капитального строительства по адресу: Лужнецкий пр, дом 1, строение 2 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 1 этаж / 2 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица 10-летия Октября, дом2, строение 3 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 1 этажа / 5 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица 10-летия Октября, дом 2, строение 4 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 1 этаж / 3 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица 10-летия Октября, дом2, строение 5 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 1 этаж / 3 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица 10-летия Октября, дом2, строение 6 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 1 этаж / 5 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.



### 13.3 Номер регламентного участка: 12

Для регламентного участка 12 по адресу: Лужнецкий пр, дом 1 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 26%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-западной границы – 4,0 м;
- от северо-восточной границы – 8,0 м;
- от юго-восточной границы – 10,0 м;
- от юго-западной границы – 12,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 31 м, при реконструкции здания по мере его амортизации понижение высотной отметки до 10,4 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: историческая линия застройки Лужнецкого проезда.

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная граница

Для объекта капитального строительства по адресу: Учебный переулок, дом 1 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация;
- реконструкция в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды, с понижением высотных отметок;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 9 этажей / 31 м, при реконструкции здания по мере его амортизации понижение высотной отметки до 10,4 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

## **14. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне ОЗ-5(2)**

### **14.1 Номер регламентного участка: 13**

Для регламентного участка 13 по адресу: Учебный переулок, дом 1, дом 3 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 20%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-западной границы – 6,0 м;
- от северо-восточной границы – 8,5 м;
- от юго-восточной границы – 11,0 м;
- от юго-западной границы – 14,0 м

Максимальная высота застройки(объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 31 м, при реконструкции здания по мере его амортизации понижение высотной отметки до 16,4 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: историческая линия застройки Учебного переулка.

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): юго-восточная, северо-восточная границы

Для объекта капитального строительства по адресу: Учебный переулок, дом 1 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация;
- реконструкция в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды, с понижением высотных отметок;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 9 этажей / 31 м, при реконструкции здания по мере его амортизации понижение высотной отметки до 10,4 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: Учебный переулок, дом 3 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация;
- по мере амортизации реконструктивные мероприятия по адаптации к ценному историческому окружению с возможностью понижения высотной отметки здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 9 этажей / 31 м, при реконструкции здания по мере его амортизации понижение высотной отметки до 16,4 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

### **15. Требования к градостроительным регламентам в охранной зоне ОЗ-5(3)**

#### **15.1 Номер регламентного участка: 14**

Для регламентного участка 14 по адресу: улица Хамовнический Вал, дом 38, строение 1; Лужнецкий проезд, дом 25, строение 1; строение без адреса устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 42%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-восточной границы – 7 м;
- от северо-западной границы – 0,0 м;
- от юго-восточной границы – 0 м
- от юго-западной границы – 1 м.

Максимальная высота застройки(объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 12 м, при реконструкции здания по мере его амортизации понижение высотной отметки до 10,4 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: исторические линии застройки Лужнецкого проезд

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Хамовнический Вал, дом 36, строение 2 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания;

- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 2 этажа / 12 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Хамовнический Вал, дом 38, строение 1 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 1 этаж / 5 м;

### **15.2 Номер регламентного участка: 15**

Для регламентного участка 15 по адресу: Учебный переулок, дом 4, строение 1; строение 2 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 14%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-восточной границы – 0 м;
- от северо-западной границы – 37 м;
- от юго-восточной границы – 20 м
- от юго-западной границы – 0 м.

Максимальная высота застройки(объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 9 м

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: исторические линии застройки Учебного переулка.

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент юго-восточной границы.

Для объекта капитального строительства по адресу: Учебный переулок, дом 4, строение 1 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 2 этажа / 9 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: Учебный переулок, дом 4, строение 2 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 1 этаж / 5 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства без адреса устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 1 этаж / 5 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

### **15.3 Номер регламентного участка: 16**

Для регламентного участка 16 по адресу: улица Усачёва, дом 35А устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 14%

Максимальная высота застройки(объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 13 м,

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-восточной границы – 12м;
- от северо-западной границы – 20 м;
- от юго-восточной границы – 14 м
- от юго-западной границы – 5 м.

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: исторические линии Учебного переулка и улицы Усачева.

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-западной границы.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Усачёва, дом 35А устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 2 этажа с мансардным этажом / 13 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

#### **15.4 Номер регламентного участка: 17**

Для регламентного участка 17 по адресу: Учебный пер, дом 2; улица Хамовнический Вал, дом 38; улица Хамовнический Вал, дом 36; улица Хамовнический Вал, дом 36, строение 2 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 27%

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 32 м, при реконструкции здания по мере его амортизации понижение высотной отметки до 10,4 м

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-восточной границы – 0м;
- от северо-западной границы – не устанавливается;
- от юго-восточной границы – 4 м
- от юго-западной границы – 10м.

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети: исторические линии застройки Лужнецкого, Учебного переулков, улицы Усачева.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Хамовнический Вал, дом 36 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация;
- по мере амортизации реконструктивные мероприятия по адаптации к ценному историческому окружению с возможностью понижения высотной отметки здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 8 этажей / 32 м, при реконструкции здания по мере его амортизации понижение высотной отметки до 10,4 м;

- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Хамовнический Вал, дом 36, строение 2 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация систем инженерного обеспечения здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 2 этажа / 11,8 м;
- красная цветовая область МП-0321-К - МП-0064-К.

Для объекта капитального строительства по адресу: улица Хамовнический Вал, дом 38 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация;
- по мере амортизации реконструктивные мероприятия по адаптации к ценному историческому окружению с возможностью понижения высотной отметки здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 9 этажей / 31 м, при реконструкции здания по мере его амортизации понижение высотной отметки до 10,4 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

Для объекта капитального строительства по адресу: Учебный пер, дом 2 устанавливаются следующие требования:

- капитальный ремонт, техническая модернизация;
- по мере амортизации реконструктивные мероприятия по адаптации к ценному историческому окружению с возможностью понижения высотной отметки здания;
- этажность/высотная отметка от существующего уровня земли: 8 этажей / 32 м, при реконструкции здания по мере его амортизации понижение высотной отметки до 10,4 м;
- желтая цветовая область МП-0385-Ж - МП-0128-Ж.

**Схема режимов использования земель и градостроительных регламентов  
в границах охранной зоны объекта культурного наследия  
федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря»,  
включенного в Список всемирного наследия**



Схема режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Новодевичьего Монастыря"



**Условные обозначения**

- границы регламентных участков
- границы территории объектов культурного наследия федерального значения
- 533 - номер квартала
- 1 - номер участка
- ЭРЭ-6 - индекс участка (по плану)

**II. Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря», включенного в Список всемирного наследия ЮНЕСКО**

**1. Общие требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0**

**Разрешается:**

- проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с применением методов реставрации, направленных на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков.
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если оно создает угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия;

**2. Общие требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1**

**Разрешается:**

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

- сохранение исторически ценных градоформирующих объектов, их консервация и капитальный ремонт, предусматривающий восстановление утраченных элементов, в том числе фасадов и интерьеров;
- сохранение объектов историко-градостроительной среды, составляющих историческое окружение объектов культурного наследия и влияющих на их восприятие, их капитальный ремонт с модернизацией систем инженерного обеспечения и восстановлением утраченных элементов;
- восстановление (возобновление) утраченных элементов исторического комплекса застройки без изменения существующих высотных и плановых габаритов в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ домовладений, исторических линий застройки улиц;
- сохранение и восстановление исторического благоустройства и озеленения территории участка;
- разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии их историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденная в установленном порядке;
- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде.

**Запрещается:**

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки домовладения, архитектурных характеристик главных фасадов ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;
- проведение строительных работ, связанных с увеличением существующих высотных параметров;
- размещение рекламы, временных построек, киосков.

**3. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2**

**Разрешается:**

- сохранение и (или) восстановление традиционного композиционно-пространственного типа застройки домовладения 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 градостроительных 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 без увеличения предельных высотных параметров;
- сохранение и восстановление элементов исторической планировочной структуры, в том числе, исторических границ домовладения, 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, подтвержденные в установленном порядке;
- 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 разборка по факту амортизации;
- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде.

**Запрещается:**

- изменение исторически сложившегося композиционно-пространственного типа застройки домовладения, архитектурных характеристик главных фасадов, ценных элементов исторической застройки, характера кровельных завершений, соотношения застроенных и открытых пространств;
- проведение строительных работ, связанных с увеличением существующих высотных параметров;
- размещение рекламы, временных построек, киосков.

**4. Общие требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3**

**Разрешается:**

- сохранение, восстановление или докомпоновка традиционного композиционно-пространственного типа застройки домовладения в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды, в параметрах градостроительного регламента, определяемых на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и

учитывающих традиционные планировочные и композиционно-пространственные характеристики исторической среды;

- сохранение и восстановление исторических границ домовладения, исторических линий застройки улиц;
- благоустройство и озеленение территории участка;
- реконструкция или разборка объектов историко-градостроительной среды при отсутствии историко-культурной ценности и/или по факту их аварийного/неудовлетворительного технического состояния, подтвержденная в установленном порядке;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборка по факту амортизации;
- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде.

**Запрещается:**

- изменение исторически сложившегося характера восприятия объектов культурного наследия;
- проведение строительных работ, связанных с увеличением существующих высотных параметров;
- размещение рекламы, временных построек, киосков.

**5. Общие требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4**

**Разрешается:**

- формирование комплекса застройки домовладения с использованием характеристики композиционно-пространственного типа застройки, имеющего преимущественное распространение в историко-градостроительном окружении объекта культурного наследия, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия, в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и учитывающими традиционные планировочные и композиционно-пространственные характеристики исторической среды при условии сохранения условий визуального восприятия объектов культурного наследия и традиционных панорам и видов с территории объекта культурного наследия;
- благоустройство и озеленение территории;

- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков.

**6. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5**

**Разрешается:**

- капитальный ремонт объектов капитального строительства, не нарушающих планировочных и композиционно-пространственных характеристик исторической среды, без увеличения их высотных и плановых габаритов, или их разборка по факту амортизации, подтвержденная, с последующим строительством с использованием характеристик композиционно-пространственного типа застройки, преимущественно распространенного в исторической среде, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия;

- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая изменение их архитектурного решения, высотных и плановых габаритов в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа, в целях полного или частичного устранения несоответствий характеристикам исторической среды или их разборку по факту амортизации с последующим строительством с использованием характеристик композиционно-пространственного типа застройки, преимущественно распространенного в историко-градостроительной среде, в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию исторической среды объектов культурного наследия;

- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков.

**7. Общие требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

**Разрешается:**

- сохранение, восстановление или докомпоновка традиционного композиционно-пространственного типа застройки домовладения методом компенсационного строительства в соответствии с параметрами градостроительного регламента,

определяемыми на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа и учитывающими 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 объектов исторической застройки, предусматривающий восстановление утраченных элементов фасадов с применением реставрационных норм и правил и техническую модернизацию систем инженерного обеспечения;

- сохранение элементов исторической застройки, исторической планировочной структуры, в том числе исторических границ домовладений, исторических линий застройки улиц и ландшафтного благоустройства;

- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в пределах, установленных градостроительным регламентом, или их снос при отсутствии историко-культурной ценности и по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в установленном порядке с последующим строительством в соответствии с параметрами установленного для данной зоны градостроительного регламента;

- проведение работ по благоустройству и озеленению;

- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде.

#### **8. Общие требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7**

##### **Разрешается:**

- сохранение исторических линий застройки улиц, учет при проектировании исторических границ домовладения;

- благоустройство и озеленение участка;

- реконструкция объектов историко-градостроительной среды с изменением прежних высотных и плановых габаритов (пристройка, надстройка) в пределах, установленных градостроительным регламентом, или их снос при отсутствии историко-культурной ценности и по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния, подтвержденного в

установленном порядке с последующим строительством в соответствии с параметрами установленного для данной зоны градостроительного регламента;

- 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.

#### **9. Общие требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

##### **Разрешается:**

- сохранение исторических линий застройки улиц;
- реконструкция объектов капитального строительства с изменением их плановых и высотных габаритов с ограничениями, предусмотренными градостроительным регламентом, определяемым на основе визуально-ландшафтного анализа;
- реконструкция дисгармоничных объектов, предусматривающая уменьшение высотных габаритов, в соответствии с параметрами градостроительного регламента, определяемыми на основе выводов визуально-ландшафтного анализа в целях полного или частичного устранения искажений традиционных условий восприятия объектов культурного наследия;
- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия в их исторической среде.

#### **10. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартала № 453**

Режимом использования земельного участка по адресу: переулок Хользунова, дом 14, строение 1, 2, 3, 4, 5, дом 16, строение 1, 2, 3, 6, 7, 9 (в границах территории выявленных объектов культурного наследия «Здание Московской классической гимназии. Основана по инициативе и на средства П.Г. Шелапутина (открыто в 1901 г.)», «Здание реального училища им. А. Шелапутина и Педагогического института им. П.Г. Шелапутина (открыты в 1910-1911 г.) арх. Р.И. Клейн»),



**Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервацию и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- освоение подземного пространства при условии отсутствия негативного влияния на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объектов культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения их целостности и сохранности.

## **11. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

### **11.1 Номер регламентного участка: 2**

Для регламентного участка 2 по адресу: улица Россолимо, дом 17, строение 1, строение 2, строение 4, строение 5 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 69,5%

Минимальный отступ от границ регламентного участка не предусматривается.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 24,1 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-восточная, юго-восточная и юго-западная.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный общественный комплекс 1930-х гг. с элементами среднемасштабной общественной застройки конца XIX века.

## **12. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

### **12.1 Номер регламентного участка: 3**

Для регламентного участка по адресу: переулок Хользунова, дом 18/19, строение 1, строение 2, строение 3 устанавливаются следующие требования:  
Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 63,1%  
Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-восточной границы – 5,0 м;
- от северо-западной границы – 0,0 м;
- от юго-западной границы – 0,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 26,0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-восточной границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный общественный комплекс 1930-х гг.

## **13. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартала №458**

### **13.1 Номер регламентного участка: 4**

Режимом использования земельного участка в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Начальное училище, 1910-1911 гг.,

арх. А.А. Остроградский. Мозаичное панно на главном фасаде, 1911 г., худ. С.С. Чехонин»» расположенного по адресу: улица Большая Пироговская, дом 9а, строение 1

**Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

**14. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1**

**14.1 Номер регламентного участка: 5**

Для регламентного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 9а, строение 2, строение 3, строение 4, улица Россолимо, дом 12, строение 1, строение 2, строение 3 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 35,3%

Минимальный отступ от границ регламентного участка не предусматривается.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 15,5 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-западной границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный общественный комплекс середины – XIX века.

### **15. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартала №459**

#### **15.1 Номер регламентного участка: 6**

Режимом использования земельного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 11, строение 1, строение 2, строение 3, строение 4 (в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Гинекологический институт усовершенствования врачей при Московском университете. Построен на средства П.Ф. Шелапутина в 1896-1916 г.»),

#### **Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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.

#### **Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия,

в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

## **16. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартала №460**

### **16.1 Номер регламентного участка: 7**

Режимом использования земельного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 13, строение 1, строение 3 (в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта им. Н.С. Мазурина, 1895 г., арх. И.А. Иванов-Шиц»),

#### **Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервацию и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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.

#### **Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности.

## **17. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

### **17. 1 Номер регламентного участка: 8**

Для регламентного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 15,

строение 2, строение 3, строение 5, дом 15/18, строение 1 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 34,6%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 8,6 м;
- от северо-восточной границы – 1,8 м;
- от северо-западной границы – 0,0 м;
- от юго-западной границы – 0,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 30,0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-восточная граница

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: крупномасштабный жилой комплекс 1950-х гг. с элементами маломасштабной застройки конца XIX века.

## **18. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 на территории квартала №464**

### **18.1 Номер регламентного участка: 9**

Для регламентного участка по адресу: улица Малая Пироговка, дом 1, строение 3, строение 4, строение 5а, Хользунова переулок, дом 7 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 36,8%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-восточной границы – 3,9 м;
- от северо-западной границы – 2,4 м;
- от юго-западной границы – 0,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 31,0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент юго-восточной границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный общественный комплекс конца XIX века.

## **19. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1**

### **19.1 Номер регламентного участка: 10**

Для регламентного участка по адресу: улица Малая Пироговка, дом 1, строение 5, строение 8, строение 11 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 47,8%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 50,0 м;

- от северо-восточной границы – 4,0 м;

- от северо-западной границы – 0,0 м;

- от юго-западной границы – 0,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 27,0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный, общественный, комплекс середина XX в..

## **20. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5**

### **20.1 Номер регламентного участка: 11**

Для регламентного участка по адресу: улица Малая Пироговка, дом 1, строение 6 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 43,8%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 4,4 м;
- от северо-восточной границы – 0,5 м;
- от северо-западной границы – 40,0 м;
- от юго-западной границы – 3,7 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 14,0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

## **21. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

### **21.1 Номер регламентного участка: 12**

Для регламентного участка по адресу: улица Малая Пироговка, дом 5 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 71,3%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-западной границы – 0,0 м;
- от юго-западной границы – 8,1 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 25,0 м

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



Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный общественный комплекс конца XIX века.

## **22. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

### **22.1 Номер регламентного участка: 13**

Для регламентного участка по адресу: улица Усачева, дом 2, строение 3, улица Малая Пироговка, дом 3 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 40,6%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-восточной границы – 11,1 м;
- от северо-западной границы – 0,0 м;
- от юго-западной границы – 11,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 46,0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

## **23. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартал №466**

### **23.1 Номер регламентного участка: 14**

Режимом использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание Центрального государственного архива древних актов» расположенных по адресу: улица Большая Пироговская, дом 17, строение 1

**Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;

- консервацию и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с применением методов реставрации, направленных на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

**24. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1**

**24.1 Номер регламентного участка: 15**

Для регламентного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 17, строение 2, строение 3, строение 4, строение 5, строение 6, строение 7, строение 8, строение 9, строение 10, строение 11, строение 15 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 44%

Минимальный отступ от границ регламентного участка не предусматривается.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 33,0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: крупномасштабный общественный комплекс 1950-х гг.

## **25. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартал №467**

### **25.1 Номер регламентного участка: 16**

Режимом использования земельного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 19, строение 1, строение 2, строение 3 (в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание бывшей детской больницы им. М.А. Хлудова, 1896 г., арх. К.М. Быковский»)

#### **Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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.

#### **Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности.

## **26. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартал № 526**

### **26.1 Номер регламентного участка: 17**

Режимом использования земельного участка по адресу: улица Усачёва, дом 50, дом 50, строение 2 (в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа, 1930 г., арх. М.Мотылев»),

#### **Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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.

#### **Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности.

## **27. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0**

### **27.1 Номер регламентного участка: 18**

Режимом использования земельного участка по адресу: улица Малая Пироговская, 29/7, строение 1, строение 2, строение 3, строение 9 (в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание московских

женских педагогических курсов (с 1919 года Педагогический институт), 1911-1914 гг., арх. А.А.Эйхенвальд, О.В. фон Дессин»)

**Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

**28. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1**

**28.1 Номер регламентного участка: 19**

Для регламентного участка по адресу: улица 10-летия Октября, дом 9 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 47 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-западной границы – 0 м;
- от северо-восточной границы – 6,1 м;
- от северо-западной границы – 6,0 м;
- от юго-восточной границы – 0,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 24 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная, северо-восточная, юго-западная и юго-восточные границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: доходный дом начало XX в.

## **29. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7**

### **29.1 Номер регламентного участка:20**

Для регламентного участка по адресу: улица Усачева, дом 38, дом 38, строение 2, дом 40, дом 40, строение 1, дом 52, строение 2, улица Малая Пироговская, дом 21, дом 23, дом 25, дом 27, корп. 1, корп. 2, корп. 3, дом 29/7, строение 4, строение 8, строение 11. устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 25 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Усачева – 4,6 м;
- от линии застройки улицы Малая Пироговская – 5,8 м;
- от северо-восточной границы – 0,0 м;
- от юго-восточной границы – 0,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 47 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная, северо-восточная, юго-западная и юго-восточные границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный жилой комплекс 1950-70-х гг.

### **30. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7**

#### **30.1 Номер регламентного участка: 21**

Для регламентного участка по адресу: улица Усачева, дом 52 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 21 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Усачева – 39 м;
- от северо-западной границы – 9,5 м;
- от северо-восточной границы – 12,3 м;
- от юго-восточной границы – 6,3 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 20 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): юго-западная и юго-восточные границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: образовательный комплекс 1970-х гг.

### **31. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

#### **31.1 Номер регламентного участка: 22**

Для регламентного участка по адресу: улица 10-летия Октября, дом 11 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 69 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Усачева – 1,5 м;
- от северо-западной границы – 1 м;
- от северо-восточной границы – 5,5 м;
- от юго-западной границы – 0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 45,52 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): юго-западная, юго-восточная и северо-восточная границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: жилой комплекс 1970-х гг.

## **32. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартал № 531**

### **32.1 Номер регламентного участка: 23**

Режимом использования земельного участка по адресу: улица Погодинская, дом 18/1 строение 1, строение 2, улица Погодинская, дом 20/3 строение 1, строение 3, улица Погодинская, дом 22 строение 1 (в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба, конец XVIII - начало XIX вв.»)

#### **Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы,



не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;

- 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, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;  
 - запрещение или ограничение движения транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности.

**33. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0**

**33.1 Номер регламентного участка: 24**

Режимом использования земельного участка, расположенном по адресу: улица Погодинская, дом 20/3 строение 2 (в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Городская усадьба, конец XVIII - начало XIX вв.»)

**Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;  
 - консервацию и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;  
 - снос диссонирующих объектов;  
 - работы по озеленению и благоустройству территории;  
 - обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;  
 - обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;  
 - защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;  
 - работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;  
 - 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, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

### **34. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2**

#### **34.1 Номер регламентного участка: 25**

Для регламентного участка по адресу: улица Погодинская, дом 22, строение 3 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 58 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-восточной границы – 7,0 м;
- от северо-западной границы – 3,2 м;
- от юго-западной границы – 3,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 12,5 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-восточной границы

Для объекта капитального строительства, расположенного по адресу: улица Погодинская, дом 22, строение 3, предусматривается реконструкция без изменения существующих габаритов или разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды, с учетом традиционных планировочных и композиционно-пространственных характеристик исторической среды и ограничением параметров строительства на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа.

### **35. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

#### **35.1 Номер регламентного участка: 26**

Для регламентного участка по адресу: улица Погодинская, дом 24, строение 1, строение 2 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 30 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-западной границы – 15,7 м;
- от юго-западной границы – 6,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 19,75 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент юго-восточной границы.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный общественный комплекс 1930-х гг.

### **36. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

#### **36.1 Номер регламентного участка: 27**

Для регламентного участка по адресу: Новодевичий проезд, дом 4, дом 4, строение 2, дом 6, дом 6, строение 2А, дом 8, дом 10, Малый Саввинский переулок, дом 5, строение 4 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 25%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 25,0 м;
- от северо-восточной границы – 0,0 м;

- от северо-западной границы – 0,0 м;

- от юго-западной границы – 0,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 32,04 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент юго-западной границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: жилой комплекс 1950-1970-х гг.

### **37. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

#### **37.1 Номер регламентного участка: 28**

Для регламентного участка по адресу: улица Погодинская, дом 20, корп. 5 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 34 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0,0 м;

- от северо-восточной границы – 2,7 м;

- от северо-западной границы – 0,0 м;

- от юго-западной границы – 9,2 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 22,42 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-восточной границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный жилой комплекс 1930-х гг.

### **38. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

#### **38.1 Номер регламентного участка: 29**

Для регламентного участка по адресу: Малый Саввинский переулок, дом 5 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 12 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 6,4 м;
- от северо-восточной границы – 32,5 м;
- от северо-западной границы – 9,5 м;
- от юго-западной границы – 27,3 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 39,15 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-восточной границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный жилой комплекс 1930-х гг.

### **39. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

#### **39.1 Номер регламентного участка: 30**

Для регламентного участка по адресу: Саввинская наб., дом 25 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 32 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 10,0 м;
- от северо-восточной границы – 4,1 м;
- от северо-западной границы – 3,7 м;
- от юго-западной границы – 55,5 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 23,28 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-восточной границы.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: общественный комплекс начало-середина XX в.

#### **40. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7**

##### **40.1 Номер регламентного участка: 31**

Для регламентного участка по адресу: Саввинская наб., дом 27 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 50 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 3,8 м;
- от северо-восточной границы – 3,5 м;
- от северо-западной границы – 4,0 м;
- от юго-западной границы – 12,4 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 25 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-западной границы.

Для объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Саввинская наб., дом 27, предусматривается разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке, с последующим строительством с учетом традиционных планировочных и композиционно-пространственных характеристик исторической среды и ограничением параметров на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа.

#### **41. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7**

##### **41.1 Номер регламентного участка: 32**

Для регламентного участка по адресу: Новодевичий проезд, дом 6, строение 2 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 50 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от восточной границы – 4 м;
- от северо-западной границы – 12 м;
- от юго-западной границы – 2 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 47,25 м (высота завершения основного объема)

Для объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Новодевичий проезд, дом 6, строение 2, предусматривается разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке с последующим строительством с учетом традиционных планировочных и композиционно-пространственных характеристик исторической среды и ограничением параметров на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа.

#### **42. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 на территории квартал № 532**

##### **42.1 Номер регламентного участка: 33**

Адрес участка по БТИ нет.

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: не устанавливается

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-западной границы – не устанавливается;
- от северо-восточной границы – не устанавливается;
- от северо-западной границы – не устанавливается;
- от юго-западной границы – не устанавливается

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 0 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная граница.

### **43. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

#### **43.1 Номер регламентного участка: 34**

Для регламентного участка по адресу: Новодевичий проезд, дом 2 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 26 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-западной границы – 3,4 м;
- от северо-восточной границы – 6 м;
- от северо-западной границы – 2,5 м;
- от юго-западной границы – 15,8 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 31,17 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная, юго-западная и юго-восточная граница.



#### **44. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

##### **44.1 Номер регламентного участка: 35**

Для регламентного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 6, строение 1, строение 3, дом 8 (часть), дом 8 (часть) устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 37 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 12,3 м;

- от северо-западной границы – 0 м;

- от северо-восточной границы – 0 м;

- от юго-западной границы – 1 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 54 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная и юго-восточная границы.

#### **45. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартал № 533**

##### **45.1 Номер регламентного участка: 36**

Режимом использования земельного участка, расположенного по адресу: улица Малая Пироговская, дом 16 строение 5, (в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-мастерская, в которой в 1934-1967 годах жил и работал художник П.Д.Корин»)

**Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;

- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;

- снос диссонирующих объектов;

- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности.

**46. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0**

**46.1 Номер регламентного участка: 37**

Режимом использования земельного участка по адресу: улица Малая Пироговская, дом 20 строение 1, строение 2, строение 6, строение 7, строение 9, строение 10, строение 18, строение 19, строение 20, строение 21 (в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание онкологического корпуса клиники Московского университета, начало XX в., арх. Р.И.Клейн»),

**Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы,

не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;

- 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.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;  
- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности.

**47. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0**

**47.1 Номер регламентного участка: 38**

Режимом использования земельного участка, расположенного по адресу: улица Большая Пироговская, дом 35А строение 1 (в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Квартира, в которой в 1920-1930-х гг. жил и работал выдающийся русский писатель М.А.Булгаков»)

**Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;  
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов и интерьеров;  
- снос диссонирующих объектов;  
- работы по озеленению и благоустройству территории;  
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;  
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;  
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;  
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;  
- 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.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;

- движение транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

#### **48. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

##### **48.1 Номер регламентного участка: 39**

Для регламентного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 21, дом 21, строение 2, дом 23, дом 23, строение 2 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 43 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0 м;
- от северо-восточной границы – 0 м;
- от северо-западной границы – 6 м;
- от юго-западной границы – 8,8 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 41 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная, юго-западная и северо-восточная граница

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: общественный комплекс 1930-х гг.

#### **49. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

##### **49.1 Номер регламентного участка: 40**

Для регламентного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 27, строение 1, строение 2, строение 3, строение 4 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 44 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка не предусматривается.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 26 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная, юго-восточная, юго-западная и северо-восточная граница

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: промышленный комплекс конец XIX в.

## **50. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

### **50.1 Номер регламентного участка: 41**

Для регламентного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 29, строение 2, дом 35, дом 35, строение 2, , 35А, строение 2, Малая Пироговская улица, дом 16 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 34 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0 м;
- от северо-восточной границы – 11,9 м;
- от северо-западной границы – 0 м;
- от юго-западной границы – 4,6 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 49 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохранимые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная, фрагмент юго-восточной и юго-западная граница

Сохранимый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: : среднемасштабный жилой комплекс начало–середина XX в.

## **51. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

### **51.1 Номер регламентного участка: 42**

Для регламентного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 53, дом 53/55, строение 6 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 42 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 9,1 м;
- от северо-восточной границы – 0 м;
- от северо-западной границы – 0 м;
- от юго-западной границы – 0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 48 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохранимые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-западной границы

Сохранимый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный жилой комплекс 1950-х гг.

## **52. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

### **52.1 Номер регламентного участка: 43**

Для регламентного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 37-43, корп. А, корп. Б, корп. В, строение 4, улица Малая Пироговская, дом 18, строение 1, строение 2, строение 3 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 34 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0 м;
- от северо-восточной границы – 17,4 м;
- от северо-западной границы – 0 м;
- от юго-западной границы – 11,4 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 37 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная, северо-восточная и юго-восточная граница

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный жилой комплекс 1950-х гг.

### **53. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

#### **53.1 Номер регламентного участка: 44**

Для регламентного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 51 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 36 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0 м;
- от северо-восточной границы – 2,4 м;
- от северо-западной границы – 0 м;
- от юго-западной границы – 3,9 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 26,05 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная граница

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: конструктивизм.

#### **54. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7**

##### **54.1 Номер регламентного участка: 45**

Для регламентного участка по адресу: улица Малая Пироговская, дом 14, строение 2, строение 6 устанавливаются следующие требования: Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: не устанавливается

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 8,8 м;
- от северо-восточной границы – 3,5 м;
- от северо-западной границы – 4,0 м;
- от юго-западной границы – 12,4 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 35 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент северо-западной границы

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: не устанавливается

Для объектов капитального строительства, расположенных по адресам: Малая Пироговская улица, дом 14, строение 2, строение 6, предусматривается разборка по факту неудовлетворительного технического состояния или отсутствия историко-культурной ценности, подтвержденная в установленном порядке с



последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды, с учетом традиционных планировочных и композиционно-пространственных характеристик исторической среды и ограничением параметров на основе историко-культурных исследований и выводов визуально-ландшафтного анализа.

## **55. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

### **55.1 Номер регламентного участка: 46**

Строительный адрес участка: улица Малая Пироговская , вл. 8

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 48 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0 м;
- от северо-западной границы – 4,6 м;
- от северо-восточной границы – 8,7 м;
- от юго-западной границы – 16,5 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 44.73 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

## **56. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

### **56.1 Номер регламентного участка: 47**

Для регламентного участка по адресу: улица Малая Пироговская, дом 6/4, корп. 1, корп. 2 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 30 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 5,4 м;
- от северо-западной границы – 12,8 м;
- от северо-восточной границы – 3,9 м;

- от юго-западной границы – 0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 21 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-восточная и юго-восточная граница

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: жилой комплекс 1970-х гг.

## **57. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

### **57.1 Номер регламентного участка: 48**

Для регламентного участка по адресу: улица Малая Пироговская, дом 14, строение 1 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 98 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка не предусматривается.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 21,2 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): юго-восточная граница

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: общественный комплекс 1990-х гг.

## **58. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

### **58.1 Номер регламентного участка: 49**

Для регламентного участка по адресу: улица Малая Пироговская, дом 22, дом 22, строение 2, строение 3 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 28 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 3,9 м;
- от северо-западной границы – 11,7 м;
- от северо-восточной границы – 0 м;
- от юго-западной границы – 8,8 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 44 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): не устанавливаются  
Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: жилой комплекс 1970-х гг.

## **59. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

### **59.1 Номер регламентного участка: 50**

Для регламентного участка по адресу: улица Большая Пироговская, дом 29 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 38 %

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 5,6 м;
- от северо-западной границы – 4,6 м;
- от северо-восточной границы – 9 м;
- от юго-западной границы – 4 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 49 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-восточная и северо-западная граница

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: жилой комплекс 1970-х гг.

## **60. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6 на территории квартал № 534**

### **60.1 Номер регламентного участка: 51**

Для регламентного участка по адресу: улица Усачева, дом 4, строение 2, дом 6, улица Малая Пироговка, дом 9/6, дом 11 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 26,7%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 45,0 м;
- от северо-восточной границы – 3,0 м;
- от северо-западной границы – 0,0 м;
- от юго-западной границы – 2,5 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 23.0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднемасштабный жилой комплекс 1930-х гг.

## **61. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

### **61.1 Номер регламентного участка: 52**

Для регламентного участка по адресу: улица Усачева, дом 10, строение 1, строение 2, улица Малая Пироговка, дом 13, строение 1, строение 2, строение 3 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 36,7%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 5,5 м;
- от северо-восточной границы – 4,5 м;
- от северо-западной границы – 0,0 м;
- от юго-западной границы – 0,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 15,1 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: среднemasштабный общественный комплекс 1930-х гг.

## **62. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-6**

### **62.1 Номер регламентного участка: 53**

Для регламентного участка по адресу: улица Усачева, дом 22, дом 22, строение 2, улица Малая Пироговка, дом 15 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 30,2%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-восточной границы – 9,2 м;
- от северо-западной границы – 8,8 м;

- от юго-западной границы – 6,0 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 15,0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

### **63. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

#### **63.1 Номер регламентного участка: 54**

Для регламентного участка по адресу: улица Усачева, дом 4 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 15,4%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 7,3 м;

- от северо-восточной границы – 15,5 м;

- от северо-западной границы – 14,5 м;

- от юго-западной границы – 28,5 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 45,4 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

### **64. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

#### **64.1 Номер регламентного участка: 55**

Для регламентного участка по адресу: улица Усачева, дом 26 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 18,8%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 52,5 м;
- от северо-восточной границы – 17,0 м;
- от северо-западной границы – 10,7 м;
- от юго-западной границы – 23,5 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 15,0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

#### **65. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

##### **65.1 Номер регламентного участка: 56**

Для регламентного участка по адресу: улица Малая Пироговка, дом 17, дом 13, строение 4 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 34,4%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 10,5 м;
- от северо-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-западной границы – 1,2 м;
- от юго-западной границы – 0,5 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 8,0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

#### **66. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

##### **66.1 Номер регламентного участка: 57**

Для регламентного участка по адресу: улица Усачева, дом 24 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 26,7%

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от юго-восточной границы – 52,5 м;
- от северо-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-западной границы – 1,2 м;
- от юго-западной границы – 0,5 м

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 56,0 м

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

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м

#### **67. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 на территории квартал № 537**

##### **67.1 Номер регламентного участка: 58**

Для регламентного участка по адресу: улица Погодинская, дом 6, строение 2, строение 3, строение 4, строение 5, строение 6, строение 7 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 53 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северо-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-западной границы – 0,0 м;
- от юго-западной границы – 0,0 м;
- от юго-восточной границы – 0,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 9,0 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.



Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): северо-западная и северо-восточная границы.

**68. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 на территории квартал № 538**

**68.1 Номер регламентного участка: 59**

Для регламентного участка по адресу: Абрикосовский переулок, дом 2, дом 2, корп. 1, корп.2, улица Погодинская, дом 7 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 55 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки Погодинской улицы – 0,0 м;
- от линии застройки Абрикосовского переулка – 7,0 м;
- от северо-восточной границы – 0,0 м;
- от юго-восточной границы – 0,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 57,0 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

Возможна реконструкция объектов капитального строительства с ограничением плановых габаритов и высотных параметров до 50,5 м.

**69. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

**69.1 Номер регламентного участка: 60**

Для регламентного участка по адресу: улица Погодинская, дом 1, строение 1 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 43 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Погодинской – 15,0 м;
- от юго-западной границы – 3,0 м;
- от юго-восточной границы – 0,0 м;
- от северо-восточной границы – 0,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 36,0 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

## **70. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартал № 539**

### **70.1 Номер регламентного участка: 61**

Режимом использования земельного участка по адресу: «Сквер «Девичье поле» - проезд Девичьего поля

#### **Разрешается:**

- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с применением методов реставрации, направленных на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- освоение подземного пространства и его допустимые параметры определяются проектом приспособления объекта культурного наследия к современному использованию при условии отсутствия негативного влияния на сохранность

объекта культурного наследия в его исторической среде, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков, прочее.
- движения транспортных средств на территории объекта культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения его целостности и сохранности;

**71. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3**

**71.1 Номер регламентного участка: 62**

Для регламентного участка по адресу: улица Плющиха, дом 57; дом 57, строение 1; дом 59, строение 1, строение 6 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 30 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Еланского – 0,0 м;
- от линии застройки проезд Девичьего поля – 7,0 м;
- от южной границы – 25,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 10,0 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

Возможна реконструкция объектов капитального строительства в рамках применения специальных мер, направленных на регенерацию историко-градостроительной среды с ограничением высоты до 10 м.

**72. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартал № 540**

**72.1 Номер регламентного участка: 63**

Режимом использования земельного участка по адресу: улица Плющиха, дом 64/6, строение 1, строение 2, дом 64, строение 6 (в границах территории

объекта культурного наследия регионального значения «Клуб завода "Каучук", 1927-1929 гг., арх. Мельников К.С.»)

**Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с применением методов реставрации, направленных на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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, а также отсутствия опасности для жизни или здоровья человека и окружающей среды.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объектов культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения их целостности и сохранности.

**73. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1**

**73.1 Номер регламентного участка: 64**

Для регламентного участка по адресу: улица Плющиха, дом 58 (часть), дом 58, строение 1А устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 40 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка не предусматривается.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 20,2 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): южная граница.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: маломасштабный, дискретный, разреженный тип застройки домовладения, характерный для городских усадеб 2-й половины XIX века, с размещением главного дома по линии улицы.

#### **74. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4**

##### **74.1 Номер регламентного участка: 65**

Для регламентного участка по адресу: улица Плющиха устанавливаются следующие требования: Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 0 %.

#### **75. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартал № 545**

##### **75.1 Номер регламентного участка: 66**

Режимом использования земельного участка (адрес по правоустанавливающему документу: Девичье поле проезд, дом 4) в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Военная академия имени М.В.Фрунзе, 1932-1937 гг., архитекторы Руднев Л.В., Муниц В.О.»,

##### **Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;

- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объектов культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения их целостности и сохранности.

**76. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1**

**76.1 Номер регламентного участка: 67**

Для регламентного участка по адресу: улица Плющиха, дом 53/25, строение 1, строение 2, строение 3 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 60 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка не предусматривается.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 30,0 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): южная граница, фрагмент восточной границы.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: крупномасштабный, периметральный, плотный композиционно-пространственный тип застройки домовладения, характерный для жилых доходных комплексов конца XIX - начала XX веков.

## **77. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1**

### **77.1 Номер регламентного участка: 68**

Для регламентного участка по адресу: улица Плющиха, дом 55, строение 1, строение 2 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 52 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Плющиха – 0,0 м;
- от линии северной границы – 12,0 м;
- от восточной границы – 0,0 м;
- от южной границы – 0,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 23,2 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): фрагмент восточной границы.

Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки домовладения в границах регламентного участка: крупномасштабный, периметральный, плотный композиционно-пространственный тип застройки домовладения, характерный для жилых доходных комплексов конца XIX - начала XX веков.

## **78. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3**

### **78.1 Номер регламентного участка: 69**

Для регламентного участка по адресу: улица Бурденко, дом 21А устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 22 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Бурденко – 59,0 м;
- от восточной границы – 40,0 м;
- от западной границы – 4,0 м;
- от южной границы – 2,5 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 12,1 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

## **79. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5**

### **79.1 Номер регламентного участка: 70**

Для регламентного участка по адресу: Новоконюшенный переулок, дом 3 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 58 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Бурденко – 12,0 м;
- от линии застройки Новоконюшенного переулка – 0,0 м;
- от западной границы – 4,0 м;
- от южной границы – 2,5 м.



Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 12,1 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

## **80. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартал № 547**

### **80.1 Номер регламентного участка: 71**

Режимом использования земельного участка, расположенного по адресу: улица Зубовская, дом 14/2, строение 1 (в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Главный дом городской усадьбы Р.Р. Кошелева - С.А. Мальцева, конец XVIII в. - середина XIX в.; с 1866 г. Усачевско-Чернявское женское Училище, 2-я половина XIX в. - начало XX в.; с 1930-х гг. общежитие Военной академии им. М.Ф. Фрунзе, 1939 г., архитектор В.Г. Дувидзон, инженер А. Аллендорф под руководством А.А. Веснина»),

#### **Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервация и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с восстановлением утраченных элементов фасадов;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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.

**Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объектов культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения их целостности и сохранности.

**81. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7****81.1 Номер регламентного участка: 72**

Для регламентного участка по адресу: улица Бурденко, дом 11А, строение 1, строение 2 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 33 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Бурденко – 0,0 м;
- от линии застройки Новоконюшенного переулка – 0,0 м;
- от восточной границы – 7,0 м;
- от южной границы – 9,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 20,0 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

**82. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8****82.1 Номер регламентного участка: 73**

Для регламентного участка по адресу: улица Бурденко, дом 3 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 45 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Бурденко – 6,0 м;

- от западной границы – 4,0 м;
- от восточной границы – 4,0 м;
- от южной границы – 3,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 45,0 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

### **83. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

#### **83.1 Номер регламентного участка: 74**

Для регламентного участка по адресу: проезд Девичьего Поля, дом 2 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 45 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки Зубовской улицы – 4,0 м;
- от линии застройки Новоконюшенного переулка – 4,0 м;
- от восточной границы – 1,5 м;
- от северной границы – 2,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 15,5 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

### **84. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

#### **84.1 Номер регламентного участка: 75**

Для регламентного участка по адресу: улица Бурденко, дом 1; улица

Зубовская , дом 2 (часть), дом 2, строение 2 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 60 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Бурденко – 6,0 м;
- от западной границы – 6,0 м;
- от восточной границы – 0,0 м;
- от южной границы – 0,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 56,0 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

## **85. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

### **85.1 Номер регламентного участка: 76**

Для регламентного участка по адресу: улица Зубовская, дом 6 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 40 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от северной границы – 6,0 м;
- от западной границы – 9,0 м;
- от восточной границы – 6,0 м;
- от южной границы – 8,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 15,5 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

## **86. Требования к режимам использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-0 на территории квартал № 550**

### **86.1 Номер регламентного участка: 77**

Режимом использования земельного участка, расположенного по адресу: улица Бурденко, дом 16/12 (в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Квартира, в которой в 1915-1933 гг. жил ученый-энциклопедист, математик и филолог П.А. Флоренский. Квартиру неоднократно посещали В.И. Вернадский, М.В. Нестеров, А.С. Голубкина и др.» - кв. 51)

#### **Разрешается:**

- сохранение объекта культурного наследия;
- консервацию и ремонт исторически ценных градоформирующих объектов с применением методов реставрации, направленных на сохранение и восстановление утраченных элементов фасадов и интерьеров;
- снос диссонирующих объектов;
- работы по озеленению и благоустройству территории;
- обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающую угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ;
- 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.

#### **Запрещается:**

- размещение рекламы, временных построек, киосков;
- движение транспортных средств на территории объектов культурного наследия, в случае если движение транспортных средств создает угрозу нарушения их целостности и сохранности.

## **87. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-7**

### **87.1 Номер регламентного участка: 78**

Для регламентного участка по адресу: улица Бурденко, дом 14 устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 50 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Бурденко – 0,0 м;
- от западной границы – 0,0 м;
- от восточной границы – 7,0 м;
- от северной границы – 4,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 26,4 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): западная граница.

## **88. Требования к градостроительным регламентам в зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-8**

### **88.1 Номер регламентного участка: 79**

Для регламентного участка по адресу: улица Бурденко, дом 14, корп. А устанавливаются следующие требования:

Максимальный процент застройки в границах регламентного участка: 50 %.

Минимальный отступ от границ регламентного участка:

- от линии застройки улицы Бурденко – 0,0 м;
- от западной границы – 0,0 м;
- от восточной границы – 0,0 м;
- от северной границы – 18,0 м.

Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от существующего уровня земли в границах регламентного участка: 31,7 м.

Максимальный процент застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3 %.

Минимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка: 3,6 м.

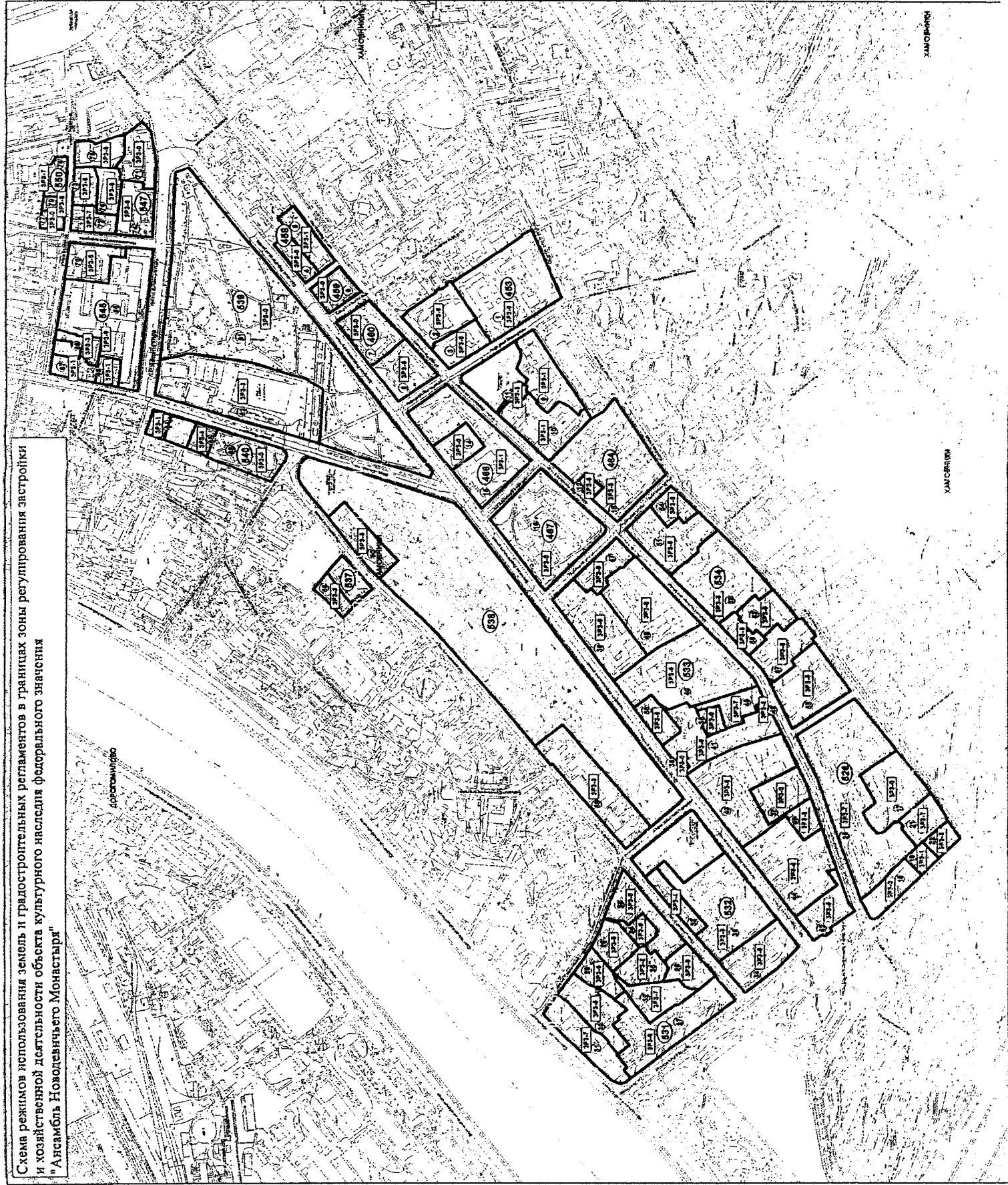
Сохраняемые границы исторических домовладений в границах регламентного участка (для разработки и актуализации плана межевания): восточная граница.

---







**Схема режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль Новодевичьего монастыря», включенного в Список всемирного наследия**



Схема режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль Новодевичьего Монастыря"



**Условные обозначения**

-  - границы регламентных участков
-  - границы территорий объектов культурного наследия федерального значения
-  - утвержденные розпорядительными документами
-  - Номер квартала
-  - номер участка
-  - индекс участка (постройки)

Масштаб:

МАСШТАБ: