



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 82908
от 14 июля 2025 г.

ПРИКАЗ

от 28 ноября 2024 г.

Москва

№ 2410

Об утверждении особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Московский Кремль – ансамбль памятников архитектуры XV–XVI, XVII, XVIII, XIX вв.», XV–XVI, XVII, XVIII, XIX вв. (г. Москва), включенного в Список всемирного наследия, в границах квартала № 27 Центрального административного округа города Москвы

В соответствии с подпунктом 16 пункта 1 статьи 9, абзацем первым пункта 3 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 22 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, пунктом 1 и подпунктом 5.3.20 пункта 5 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Московский Кремль – ансамбль памятников архитектуры XV–XVI, XVII, XVIII, XIX вв.», XV–XVI, XVII, XVIII, XIX вв. (г. Москва), включенного в Список всемирного наследия, в границах квартала № 27 Центрального

административного округа города Москвы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Российской Федерации, курирующего деятельность Департамента государственной охраны культурного наследия.

Врио Министра

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long tail, positioned between the text 'Врио Министра' and 'С.Г. Обрывалин'.

С.Г. Обрывалин

Приложение

к приказу Минкультуры России

от «28» ноября 2024 г. № 2410

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Московский Кремль – ансамбль памятников архитектуры XV–XVI, XVII, XVIII, XIX вв.», XV–XVI, XVII, XVIII, XIX вв. (г. Москва), включенного в Список всемирного наследия, в границах квартала № 27 Центрального административного округа города Москвы

I. Регламентный участок № 1 (режим Р-2)

1. Адрес регламентного участка: Пречистенская наб., д. 45/1, стр. 1, стр. 2А, стр. 3, стр. 4, ул. Ленивка, д. 3, стр. 11 (часть)	
2. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: Пречистенская наб., д. 45/1, стр. 1, стр. 2А, стр. 3, стр. 4, ул. Ленивка, д. 3, стр. 11 (часть)	
3. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет	
4. Элемент планировочной структуры - регламентный участок	
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
4.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	не устанавливаются
4.2. Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	территория внутриквартального сквозного проезда (прохода), обремененная публичным сервитутом
4.3. Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под объектом капитального строительства, расположенным по адресу: ул. Ленивка, д. 3, стр. 11 (часть) (121 кв. м)
4.4. Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (4865 кв. м)

4.5.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	70 %
4.6.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
4.7.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от северо-западной границы – 0 м; от линии застройки ул. Ленивки – 0 м; от юго-восточной границы – 0 м; от юго-западной – 0 м
4.8.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от уровня земли в границах регламентного участка	25,7 м (151,7 м)
4.9.	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3 %
4.10.	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
4.11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
4.12.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия памятников истории и культуры (народов Российской Федерации) (далее – объекты культурного наследия)	сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия
4.13.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
4.14.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
4.15.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
4.16.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида «Киоск», на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на

		общественных туалетах нестационарного типа, на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
4.17.	Требования по защите археологических объектов и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе обеспечения сохранности объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой «Белого города», XIV–XVII вв. н.э.», XIV–XVII вв. н.э. (достопримечательное место), а также выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место)
4.18.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линия застройки ул. Ленивка
4.19.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания территории)	северо-западная, юго-восточная и фрагмент юго-западной границы
4.20.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки исторического владения в границах регламентного участка	периметрально-компактный тип застройки, воспроизводящий черты доходных комплексов кон. XIX – нач. XX вв.
4.21.	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
4.22.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
4.23.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
4.24.	Иные требования	разрешается перекрытие дворового пространства на уровне первого этажа;

		сохранение исторически ценных градостроительных объектов
5. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: Пречистенская наб., д. 45/1, стр. 3		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
5.1.	Местоположение на участке	по северо-западной границе регламентного участка
5.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения габаритов; сохранение архитектурно-художественной композиции и восстановление утраченных элементов декора главного (северо-восточного) фасада
5.3.	Конфигурация плана	прямоугольная
5.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли	4 этажа / 20,0 м
5.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение в формах модерна нач. XX в. (лучковые сандрики оконных проемов 2-го этажа, рамочные наличники, замковый камень, лепной и штукатурный декор)
5.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	ризалиты, завершенные фигурными аттиками; междуэтажные тяги; профилированный венчающий карниз значительного выноса; угол наклона кровли – до 30°
5.7.	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, натуральный и искусственный камень
5.8.	Цветовое решение	диапазон красной цветовой области
5.9.	Иные требования	не устанавливаются
6. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: Пречистенская наб., д. 45/1, стр. 1		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
6.1.	Местоположение на участке	по линии застройки Пречистенской наб.
6.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения здания или реконструкция с допустимой надстройкой в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия; сохранение архитектурно-стилистической композиции и восстановление утраченных

		элементов декора главного (уличного) фасада 4-этажного исторического объема; сохранение пространства проездной арки
6.3.	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
6.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли	5 этажей / 21,6 м (147,6 м); 6 этажей / 25,3 м (151,3 м)
6.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение сохраняемых фасадов в формах классицизирующего направления эклектики 2-й пол. XIX в.
6.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	надстройка 6-го эт. с отступом от плоскости главного (уличного) фасада не менее 4,0 м
6.7.	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка, натуральный и искусственный камень
6.8.	Цветовое решение	диапазон зеленой цветовой области
6.9.	Иные требования	не устанавливаются
7. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: Пречистенская наб., д. 45/1, стр. 2А		
	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
7.1.	Местоположение на участке	по линии застройки ул. Ленивка
7.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения здания или реконструкция с допустимой надстройкой в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия; сохранение архитектурно-стилистической композиции и/или восстановление утраченных элементов декора главных (уличных) фасадов 3-этажного исторического объема
7.3.	Конфигурация плана	Г-образная
7.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли (абсолютная отметка)	4 этажа / 17,7 м (143,7 м) – основной объем; 6 этажа / 25,3 м (151,3 м) – угловая часть здания со стороны Пречистенской наб.; 7 этажей / 25,7 м (151,7 м) – северо-западная часть здания по ул. Ленивка
7.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение сохраняемых фасадов в формах классицизирующего направления эклектики 2-й пол. XIX в.;
7.6.	Объемно-пространственные и	закругленная угловая часть здания,

	композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	акцентирующая угол квартала; отступ от плоскости главных (уличных) фасадов: 6-этажный объем (угловая часть здания) – не менее 4,0 м.; 7-этажный объем (северо-западная часть здания по ул. Ленивка) – не менее 6,0 м
7.7.	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка, натуральный и искусственный камень
7.8.	Цветовое решение	диапазон зеленой цветовой области
7.9.	Иные требования	протяженность 4-этажной части здания по ул. Ленивка (расстояние между 6-этажным и 7-этажным объемами) в луче видимости завершений храма Христа Спасителя в перспективе Лебяжьего переулка не менее 18,0 м

8. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: Пречистенская наб., д. 45/1, стр. 4

Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
8.1.	Местоположение на участке	по северо-западной границе регламентного участка
8.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция с допустимым увеличением высотных и плановых габаритов в соответствии с настоящими особыми режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам; сохранение архитектурно-художественной композиции и (или) восстановление утраченных элементов декора юго-западного фасада 4-х этажного исторического объема в формах модерна нач. XX в.
8.3.	Конфигурация плана	прямоугольная
8.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли (абсолютная отметка)	6 этажей / 21,5 м (147,5 м) – юго-восточная часть здания; 7 этажей / 25,7 м (151,7 м) – северо-западная часть здания
8.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение сохраняемых фасадов в формах модерна нач. XX в.
8.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	плоская кровля
8.7.	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка, натуральный и искусственный камень

8.8.	Цветовое решение	диапазон зеленой цветовой области
8.9.	Иные требования	отступ объема 7-го этажа от плоскости юго-восточного торцевого фасада в луче видимости завершенный храма Христа Спасителя в перспективе Лебяжьего переулка не менее 16,5 м
9. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: ул. Ленивка, д. 3, стр. 11 (часть)		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
9.1.	Местоположение на участке	по северо-западной границе регламентного участка
9.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция с допустимой надстройкой в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия
9.3.	Конфигурация плана	прямоугольная
9.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли (абсолютная отметка)	7 этажей / 25,7 м (151,7 м)
9.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
9.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	не устанавливаются
9.7.	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
9.8.	Цветовое решение	не устанавливаются
9.9.	Иные требования	не устанавливаются

II. Регламентный участок № 2 (режим Р-2)

10. Адрес участка: ул. Ленивка, д. 3, стр. 3, стр. 11 (часть), ул. Волхонка, д. 9, стр. 4, д. 11А, д. 13, д. 13, стр. 2		
11. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: ул. Ленивка, д. 3, стр. 3, стр. 11 (часть), ул. Волхонка, д. 9, стр. 4, д. 11А, д. 13, д. 13, стр. 2		
12. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(2)		
13. Элемент планировочной структуры – регламентный участок:		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
13.1.	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,	не устанавливаются

	входящих в регламентный участок	
13.2.	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	внутриквартальные проезды с ул. Волхонка, обремененные публичным сервитутом
13.3.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под частью объекта капитального строительства, расположенного по адресу: ул. Ленивка, д. 3, стр. 11 (188 кв. м)
13.4.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (6900 кв. м)
13.5.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	55 %
13.6.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
13.7.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	от линии застройки ул. Волхонки – 0 м; от линии застройки ул. Ленивки – 0 м; от юго-восточной границы – 0 м; от линии застройки Всехсвятского проезда – 5,0 м
13.8.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от уровня земли в границах регламентного участка	25,7 м (151,7 м)
13.9.	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3 %
13.10.	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
13.11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
13.12.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия
13.13.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
13.14.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия

13.15.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
13.16.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида «Киоск», на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа, на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
13.17.	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе обеспечения сохранности объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой «Белого города», XIV–XVII вв. н.э.», XIV–XVII вв. н.э. (достопримечательное место), а также выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место)
13.18.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	линии застройки ул. Ленивка, ул. Волхонка
13.19.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания территории)	фрагмент юго-восточной границы
13.20.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки владения в границах регламентного участка	среднемасштабный традиционный разноэтажный тип застройки, воспроизводящий черты раннедоходных жилых комплексов 2-й пол. XIX в.
13.21.	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
13.22.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе	не устанавливаются

	ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	
13.23.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
13.24.	Иные требования	сохранение исторически ценных градоформирующих объектов;
14. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: ул. Ленивка, д. 3, стр. 3		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
14.1.	Местоположение на участке	по линии застройки ул. Ленивка
14.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения габаритов; сохранение архитектурно-стилистической композиции и (или) восстановление утраченных элементов декора главного (северо-восточного) фасада
14.3.	Конфигурация плана	прямоугольная
14.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли	3 этажа включая чердачное пространство / 15,3 м
14.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение здания в формах классицизирующего направления эклектики 2-й пол. XIX в. (рамочные наличники прямоугольных оконных проемов, лепной и штукатурный декор)
14.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	междуэтажные тяги; венчающий карниз; металлическое ограждение кровли; угол наклона кровли – до 30°
14.7.	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, железобетон, штукатурка
14.8.	Цветовое решение	диапазон зеленой цветовой области
14.9.	Иные требования	не устанавливаются
15. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: ул. Ленивка, д. 3, стр. 11 (часть)		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
15.1.	Местоположение на участке	по юго-восточной границе регламентного участка
15.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и (или) аварийного (неудовлетворительного)

		технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия
15.3.	Конфигурация плана	не устанавливается
15.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(2), предусмотренных подпунктом 21.4 пункта 21 настоящих особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам
15.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
15.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	не устанавливаются
15.7.	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются
15.8.	Цветовое решение	не устанавливается
15.9.	Иные требования	не устанавливаются
16. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: ул. Волхонка, д. 9, стр. 4		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
16.1.	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка, вдоль северо-западной границы
16.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	реконструкция или разборка по факту отсутствия историко-культурной ценности и (или) аварийного (неудовлетворительного) технического состояния с последующим строительством в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия
16.3.	Конфигурация плана	не устанавливается
16.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли	устанавливается в рамках требований к зоне возможного размещения объектов капитального строительства 1(2), предусмотренных подпунктом 21.4 пункта 21 настоящих особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам
16.5.	Архитектурно-стилистические	не устанавливается

	характеристики (особенности оформления фасадов)	
16.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	и не устанавливаются
16.7.	Основные строительные отделочные материалы	и не устанавливаются
16.8.	Цветовое решение	не устанавливается
16.9.	Иные требования	не устанавливаются
17. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: ул. Волхонка, д. 11А		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
17.1.	Местоположение на участке	вдоль линии застройки ул. Волхонка
17.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения габаритов; сохранение архитектурно-художественной композиции фасадов
17.3.	Конфигурация плана	прямоугольная
17.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли	3 этажа / 15,7 м
17.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение фасадов в формах эклектики XIX – нач. XX вв. (стилизация позднейшего времени)
17.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	и угол наклона кровли – до 30°; ризалит в центре главного фасада; обработка рустом углов главного фасада
17.7.	Основные строительные отделочные материалы	и кирпич, бетон, штукатурка, натуральный и искусственный камень
17.8.	Цветовое решение	диапазон желтой цветовой области
17.9.	Иные требования	не устанавливаются
18. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: ул. Волхонка, д. 13		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
18.1.	Местоположение на участке	по линии застройки ул. Волхонка
18.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения габаритов; сохранение архитектурно-художественной композиции фасадов

18.3.	Конфигурация плана	прямоугольная усложненная
18.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли (абсолютная отметка)	3 этажа / 21,0 м
18.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение фасадов в формах эклектики XIX – нач. XX вв. (стилизация позднейшего времени)
18.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	угол наклона кровли – до 30° купольное завершение объема полуротонды; трехчетвертные колонны на уровне второго двухсветного этажа полуротонды; междуэтажный карниз на уличном фасаде, отмечающий первоначальную (историческую) высоту здания; ризалиты на уличном и дворовом фасадах
18.7.	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон, штукатурка, натуральный и искусственный камень
18.8.	Цветовое решение	диапазон синей цветовой области
18.9.	Иные требования	не устанавливаются
19. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: ул. Волхонка, д. 13, стр. 2 (часть 1)		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
19.1.	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка, по юго-восточной границе
19.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения габаритов; сохранение архитектурно-художественной композиции фасадов
19.3.	Конфигурация плана	прямоугольная
19.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли	3 этажа / 22,9 м
19.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение фасадов в формах эклектики XIX – нач. XX вв. (стилизация позднейшего времени)
19.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	угол наклона кровли – до 30°; купольное завершение основного объема; галерея на уровне 2-го этажа основного объема
19.7.	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон, штукатурка, натуральный и искусственный камень
19.8.	Цветовое решение	диапазон красной цветовой области
19.9.	Иные требования	не устанавливаются
20. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: ул. Волхонка, д. 13, стр. 2 (часть 2)		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования		Значения характеристик и показателей, отражающих требования

градостроительного регламента		градостроительного регламента
20.1.	Местоположение на участке	в центральной части регламентного участка, по юго-восточной границе
20.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения габаритов; сохранение архитектурно-художественной композиции фасадов
20.3.	Конфигурация плана	П-образная
20.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли	3 этажа /22,9 м
20.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	архитектурное решение фасадов в формах эклектики XIX – нач. XX вв. (стилизация позднейшего времени)
20.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	угол наклона кровли – до 30°
20.7.	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, бетон, штукатурка, натуральный и искусственный камень
20.8.	Цветовое решение	диапазон красной цветовой области
20.9.	Иные требования	не устанавливаются
21. Зона возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: 1(2)		
Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента		Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
21.1.	Местоположение на участке	в северо-восточной части регламентного участка
21.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	строительство в рамках применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия
21.3.	Конфигурация плана	не устанавливается
21.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли (абсолютная отметка)	7 этажей /25,7 м (151,7 м)
21.5.	Архитектурно-стилистические характеристики (особенности оформления фасадов)	не устанавливается
21.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	не устанавливаются
21.7.	Основные строительные и отделочные материалы	не устанавливаются

21.8.	Цветовое решение	не устанавливается
21.9.	Иные требования	не устанавливаются

III. Регламентный участок № 3 (режим Р-2)

22. Адрес участка: без адреса (юго-восточнее здания по адресу: ул. Пречистенка, д. 45/1, стр. 1)		
23. Объекты капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
24. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
25. Элемент планировочной структуры – регламентный участок:		
	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
25.1.	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	не устанавливаются
25.2.	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
25.3.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не устанавливается
25.4.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (5310 кв. м)
25.5.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
25.6.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	42 %
25.7.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
25.8.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от уровня земли в границах регламентного участка	0,0 м
25.9.	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3 %
25.10.	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м

25.11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	нет
25.12.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия; запрещается увеличение высотных отметок в лучах видимости объектов культурного наследия
25.13.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
25.14.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
25.15.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
25.16.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида «Киоск», на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа, на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах
25.17.	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе обеспечения сохранности объектов археологического наследия федерального значения «Остатки укрепления «Белого города», 2 пол. XVI в. н.э.», 2 пол. XVI в. н.э. (достопримечательное место), «Культурный слой «Белого города», XIV–XVII вв. н.э.», XIV–XVII вв. н.э. (достопримечательное место), а также выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место)
25.18.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются

25.19.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания территории)	не устанавливаются
25.20.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки исторического владения в границах регламентного участка	не устанавливается
25.21.	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	сохранение рядовой посадки лип и газонного озеленения берегового откоса
25.22.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
25.23.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	сохранение высотных отметок рельефа
25.24.	Иные требования	не устанавливаются

IV. Регламентный участок № 4 (режим Р-2)

26. Адрес участка: Пречистенская наб., д. 43		
27. Объект капитального строительства в границах регламентного участка: Пречистенская наб., д. 43		
28. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет		
29. Элемент планировочной структуры - регламентный участок:		
	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
29.1.	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в регламентный участок	не устанавливаются
29.2.	Зоны действия публичных сервитутов, территории общего пользования (внутриквартальные проезды, проходы, озелененные территории)	не устанавливаются
29.3.	Минимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	не менее пятна застройки под объектом капитального строительства, расположенным по адресу: Пречистенская наб., д. 43 (2300 кв.м)

29.4.	Максимальная площадь земельного участка, входящего в регламентный участок	в выделенных границах регламентного участка (3490 кв. м)
29.5.	Максимальный процент застройки в границах регламентного участка (наземная часть)	не устанавливается
29.6.	Минимальный процент площади озеленения в границах регламентного участка	не устанавливается
29.7.	Минимальный отступ от границ регламентного участка	не устанавливается
29.8.	Максимальная высота застройки (объектов капитального строительства) от уровня земли в границах регламентного участка	19,1 м
29.9.	Максимальный процент застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3 %
29.10.	Максимальная высота застройки прочими строениями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) в границах регламентного участка	3,6 м
29.11.	Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки в границах регламентного участка	не устанавливается
29.12.	Ограничения в части обеспечения условий восприятия объектов культурного наследия	сохранение визуального восприятия объектов культурного наследия
29.13.	Ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	сохранение и восстановление элементов исторической и природной среды объектов культурного наследия
29.14.	Ограничения в части проведения земляных, землеустроительных, мелиоративных работ	обеспечение сохранности объектов культурного наследия и объектов археологического наследия
29.15.	Требования в части проведения работ по улучшению гидрогеологических и экологических условий	не устанавливаются
29.16.	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	запрещается установка рекламных конструкций, кроме рекламных конструкций на нестационарных торговых объектах вида «Киоск», на остановочных пунктах наземного городского транспорта общего пользования, на пунктах проката велотранспорта и на общественных туалетах нестационарного типа, на афишных стендах, указателях с рекламными модулями, сити-форматах, тумбах

29.17.	Требования по защите объектов археологического наследия и культурного слоя	проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства об объектах культурного наследия, в том числе обеспечения сохранности объекта археологического наследия федерального значения «Культурный слой «Белого города», XIV–XVII вв. н.э.», XIV–XVII вв. н.э. (достопримечательное место), а также выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)» (достопримечательное место)
29.18.	Сохраняемые исторические линии застройки улиц, переулков, площадей и других элементов планировочной структуры, в том числе улично-дорожной сети	не устанавливаются
29.19.	Сохраняемые границы исторических владений в границах регламентного участка (для подготовки и актуализации проекта межевания территории)	фрагменты северо-восточной и юго-восточной исторических границ
29.20.	Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки исторического владения в границах регламентного участка	не устанавливается
29.21.	Сохраняемые и восстанавливаемые элементы озеленения (в том числе породный состав древесных, кустарниковых и цветочных насаждений)	не устанавливаются
29.22.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые архитектурные формы) в границах регламентного участка	не устанавливаются
29.23.	Сохраняемые или восстанавливаемые элементы рельефа и гидрографической сети	не устанавливаются
29.24.	Иные требования	не устанавливаются
30. Объект капитального строительства в границах регламентного участка, расположенный по адресу: Пречистенская наб., д. 43		
	Наименования характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей, отражающих требования градостроительного регламента
30.1.	Местоположение на участке	по линии застройки Пречистенской наб.

30.2.	Основные виды работ (в том числе по фасадам и интерьерам)	капитальный ремонт, модернизация систем инженерного обеспечения или реконструкция без изменения габаритов
30.3.	Конфигурация плана	П-образная
30.4.	Этажность/высотная отметка от уровня земли	4 этажа / 15,5 м; 5 этажей / 19,1 м.
30.5.	Архитектурно-стилистическое решение (особенности оформления фасадов)	не устанавливаются
30.6.	Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики)	не устанавливаются
30.7.	Основные строительные и отделочные материалы	кирпич, штукатурка, натуральный и искусственный камень
30.8.	Цветовое решение	диапазон серой цветовой области
30.9.	Иные требования	не устанавливаются

Приложение

к особым режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Московский Кремль – ансамбль памятников архитектуры XV–XVI, XVII, XVIII, XIX вв.», XV–XVI, XVII, XVIII, XIX вв. (г. Москва), включенного в Список всемирного наследия, в границах квартала № 27 Центрального административного округа города Москвы, утвержденным приказом

Минкультуры России

от «28» ноября 2024 г. № 2410

Карта (схема) регламентных участков охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Московский Кремль – ансамбль памятников архитектуры XV–XVI, XVII, XVIII, XIX вв.», XV–XVI, XVII, XVIII, XIX вв. (г. Москва), включенного в Список всемирного наследия, в границах квартала № 27 Центрального административного округа города Москвы

