



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.10.2025 № 1317-ПП

г. Красногорск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, 1884 г.», расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица Кузнецкая, дом 25, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Московской области № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области» Правительство Московской области постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, 1884 г.», расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица Кузнецкая, дом 25, в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, 1884 г.».

расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица Кузнецкая, дом 25.

3. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются органом, указанным в подпункте 3 пункта 8 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Убытки лицам, указанным в пункте 2 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, возмещаются в срок, установленный пунктом 13 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Министерству информации и молодежной политики Московской области обеспечить официальное опубликование (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области (www.mosreg.ru) и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

6. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Московской области Фомина М.А.

Первый Вице-губернатор
Московской области
Председатель Правительства
Московской области



И.Н. Габдрахманов

Приложение
к постановлению Правительства
Московской области
от 08.10.2025 № 1317-ПП

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, 1884 г.», расположенного
по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ,
город Орехово-Зуево, улица Кузнецкая, дом 25

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, 1884 г.», расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица Кузнецкая, дом 25 (далее – Объект), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Границы территории и режим использования территории Объекта утверждены распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 21.04.2025 № 06РВ-230 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, 1884 г.», расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица Кузнецкая, дом 25».

Описание местоположения границ зон охраны Объекта представлено в приложении к настоящим зонам охраны.

I. Охранный зона Объекта

1. Охранный зона Объекта включает один регламентный участок – ОЗ-1:

1) граница территории регламентного участка ОЗ-1 проходит:

7-8 – из точки 7, с координатами 474591.06; 2280813.56, в восточном направлении протяженностью 32 м;

8-9 – в северном направлении протяженностью 27 м;

9-10 – в северо-восточном направлении протяженностью 144 м;

10-11 – в юго-восточном направлении протяженностью 35 м;
11-12 – в юго-восточном направлении протяженностью 7 м;
12-13 – в юго-западном направлении протяженностью 118 м;
13-14 – в западном направлении протяженностью 57 м;
14-15 – в южном направлении протяженностью 8 м;
15-16 – в западном направлении протяженностью 53 м;
16-7 – в северном направлении протяженностью 23 м, возвращаясь в исходную точку.

2. Особый режим использования земель и земельных участков в границах охранной зоны Объекта:

1) разрешает:

хозяйственную деятельность без ущерба для сохранности Объекта, не нарушающую ценные ландшафтно-видовые раскрытия, направленную на сохранение и восстановление (регенерацию) характерной историко-градостроительной и природной среды;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории с учетом сохранения исторической планировки;

возведение объектов благоустройства и размещение малых архитектурных форм, адаптированных к исторической среде, присущей памятнику;

ремонт дорожного покрытия, реконструкцию дорог, местных проездов, прогулочных пешеходных и велосипедных дорожек с учетом сохранения ценных насаждений;

устройство парковок легкового автотранспорта на открытых участках вдоль местных проездов, устройство гостевых стоянок;

сохранение экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности Объекта, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты Объекта от динамических воздействий;

проведение работ по обустройству территории элементами освещения;

строительство, ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры и инженерных сетей, в том числе линейных объектов и объектов капитального строительства (ОКС), являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов, необходимых для функционирования Объекта, объектов рекреационного обслуживания, прилегающей застройки с учетом сохранения ценных насаждений и последующей рекультивацией нарушенных участков;

2) запрещает:

любую хозяйственную деятельность без разрешения органов охраны объектов культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности Объекта;

размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной среды;

хозяйственную деятельность, вызывающую загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, грунтовых вод, нарушение характерных гидрологических условий (изменение уровня грунтовых вод);

благоустройство, ведущее к изменению исторического облика территории;

строительство автомобильных дорог;

любое динамическое воздействие на грунты в зоне их взаимодействия с Объектом, создающее разрушающие вибрационные нагрузки;

проведение всех видов земляных работ без опережающих археологических исследований;

проведение самовольных раскопок, изъятие археологических предметов из мест их обнаружения;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, кроме объектов, размещенных до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

возведение высоких (более 1,8 м) «сплошных» оград;

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронения ядохимикатов;

организацию свалок и необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах ценных ландшафтно-видовых раскрытий на территорию памятника.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта включает три регламентных участка: ЗРЗ-1 участок 1, ЗРЗ-2 участок 2, ЗРЗ-3 участок 3:

1) граница территории регламентного участка ЗРЗ-1 участок 1 проходит:
17-18 – из точки 17, с координатами 474764.20; 2280724.62, в юго-восточном направлении протяженностью 52 м;

18-19 – в северо-восточном направлении протяженностью 33 м;

19-20 – в северо-восточном направлении протяженностью 82 м;

20-21 – в северо-восточном направлении протяженностью 35 м;

21-23 – в юго-восточном направлении протяженностью 63 м;

23-24 – в юго-восточном направлении протяженностью 18 м;

24-25 – в юго-восточном направлении протяженностью 8 м;

25-26 – в северо-восточном направлении протяженностью 46 м;

26-27 – в юго-восточном направлении протяженностью 120 м;
 27-28 – в юго-западном направлении протяженностью 27 м;
 28-29 – в юго-восточном направлении протяженностью 91 м;
 29-30 – в юго-западном направлении протяженностью 31 м;
 30-11 – в северо-западном направлении протяженностью 40 м;
 11-10 – в северо-западном направлении протяженностью 35 м;
 10-4 – в юго-западном направлении протяженностью 40 м;
 4-3 – в северо-западном направлении протяженностью 45 м;
 3-2 – в юго-западном направлении протяженностью 77 м;
 2-1 – в юго-восточном направлении протяженностью 52 м;
 1-9 – в юго-западном направлении протяженностью 25 м;
 9-8 – в южном направлении протяженностью 27 м;
 8-7 – в западном направлении протяженностью 32 м;
 7-16 – в южном направлении протяженностью 23 м;
 16-31 – в западном направлении протяженностью 8 м;
 31-32 – в северном направлении протяженностью 16 м;
 32-33 – в северном направлении протяженностью 42 м;
 33-37 – в северо-западном направлении протяженностью 42 м;
 37-38 – в северо-западном направлении протяженностью 46 м;
 38-39 – в северо-западном направлении протяженностью 17 м;
 39-17 – в северо-восточном направлении протяженностью 100 м,
 возвращаясь в исходную точку;

2) граница территории регламентного участка ЗРЗ-2 участок 2 проходит:
 28-40 – из точки 28, с координатами 474702.95; 2281023.72, в северо-восточном направлении протяженностью 32 м;
 40-41 – в юго-восточном направлении протяженностью 72 м;
 41-42 – в юго-западном направлении протяженностью 23 м;
 42-29 – в юго-западном направлении протяженностью 15 м;
 29-28 – в северо-западном направлении протяженностью 91 м,
 возвращаясь в исходную точку;

3) граница территории регламентного участка ЗРЗ-3 участок 3 проходят:
 31-15 – из точки 31, с координатами 474567.84; 2280804.89, в восточном направлении протяженностью 61 м;
 15-14 – в северном направлении протяженностью 8 м;
 14-13 – в восточном направлении протяженностью 57 м;
 13-12 – в северо-восточном направлении протяженностью 118 м;
 12-43 – в юго-восточном направлении протяженностью 91 м;
 43-47 – в юго-западном направлении протяженностью 240 м;
 47-34 – в северном направлении протяженностью 42 м;
 34-31 – в северо-восточном направлении протяженностью 9 м,
 возвращаясь в исходную точку.

2. Особый режим использования земель и земельных участков в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта:

1) для всех участков разрешает:

хозяйственную деятельность без ущерба для сохранности Объекта;

строительство, ремонт, реконструкцию объектов капитального строительства и сооружений в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки, в высотных параметрах, установленных градостроительным регламентом;

строительство, реконструкцию, капитальный ремонт и эксплуатацию объектов инженерной инфраструктуры и инженерных сетей, в том числе линейных объектов и объектов капитального строительства (ОКС), являющихся неотъемлемой технологической частью линейных объектов;

возведение хозяйственных построек, гаражей;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, размещение малых архитектурных форм (игровых и спортивных площадок, скамеек, урн, фонарей) при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;

строительство улиц и дорог, ремонт, капитальный ремонт, реконструкцию дорог, местных проездов, пешеходных и велосипедных дорожек, организацию подъездов к существующим и проектируемым зданиям и сооружениям;

размещение парковок и автостоянок;

строительство подземных сооружений при проведении предварительных охранных археологических мероприятий и инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного воздействия данных сооружений на окружающую застройку;

организацию подъездов к проектируемым объектам жилого и общественного назначения;

2) для участка 1 (ЗРЗ-1) разрешает:

нейтрализацию объектов инженерной инфраструктуры средствами архитектуры (цветовая гамма нейтральных тонов) и озеленения (устройство «зеленой» кулисы);

3) для всех участков запрещает:

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на Объект;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности Объекта;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, кроме объектов, размещенных до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

строительство новых объектов с превышением высотных параметров, установленных градостроительным регламентом;

4) для участка 1 (ЗРЗ-1) запрещает:

значительное динамическое воздействие на грунты, создающее потенциально разрушающие вибрационные нагрузки на Объект;

устройство мест захоронения промышленных и бытовых отходов, строительного мусора;

размещение мусорных контейнеров в зоне основных видовых раскрытий на Объект;

5) для участка 2 (ЗРЗ-2) запрещает:

размещение производственных, складских зданий и сооружений;

разведение костров вне специально оборудованных мест;

6) для участка 3 (ЗРЗ-3) запрещает:

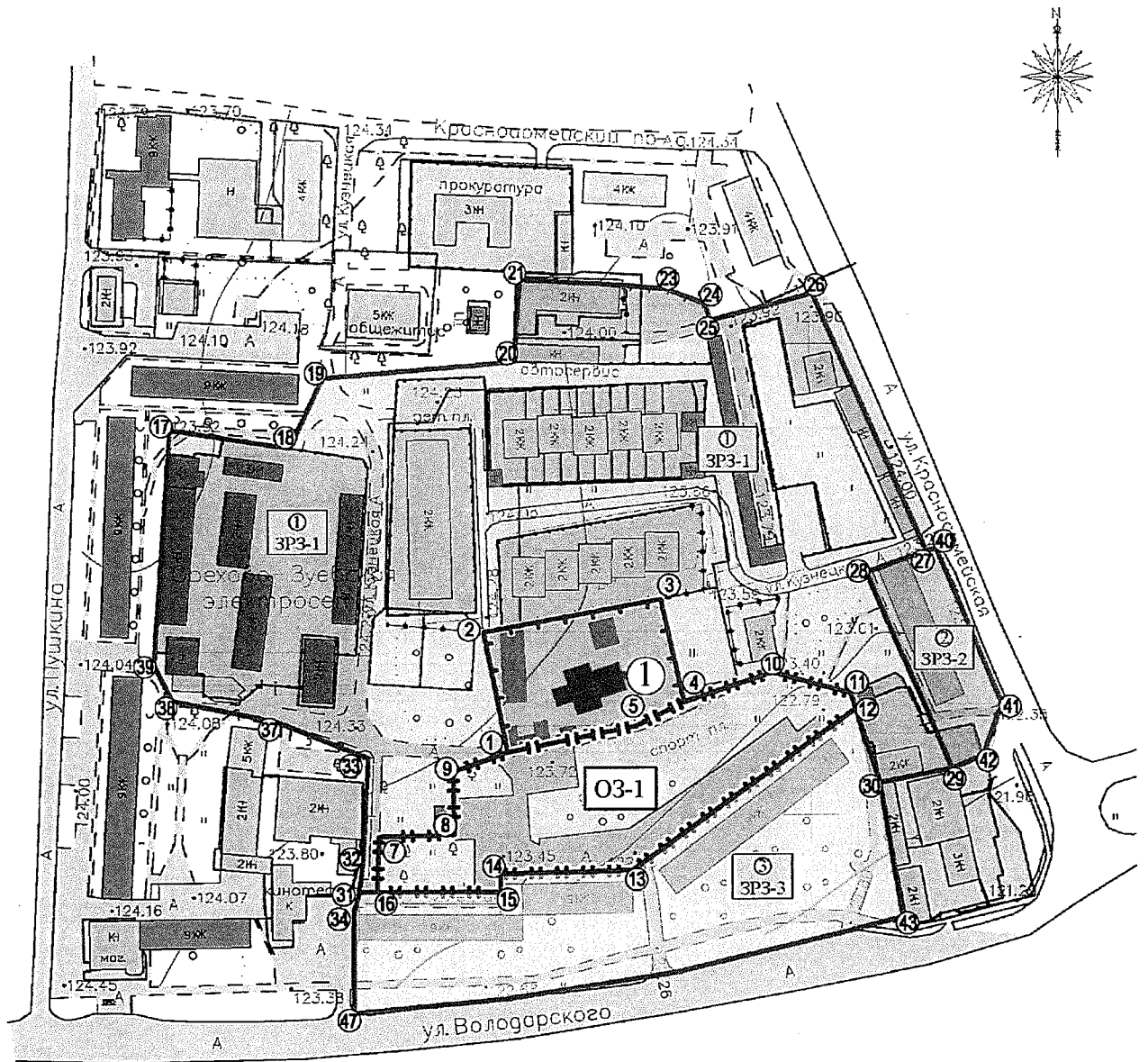
организацию свалок и необорудованных мест для сбора мусора, размещение площадок с мусорными контейнерами в зонах основных видовых раскрытий на Объект;

повышение плотности застройки;

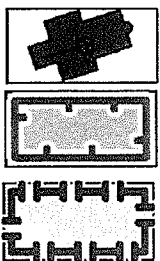
нарушение характера и масштаба сложившейся застройки при строительстве, ремонте, реконструкции зданий.

Приложение
 к зонам охраны объекта культурного наследия регионального
 значения «Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, 1884 г.»,
 расположенного по адресу: Московская область, Орехово-
 Зуевский городской округ, город Орехово-Зуево, улица
 Кузнецкая, дом 25 (далее – Объект)

Графическое описание местоположения границ зон охраны Объекта

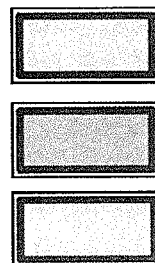


Условные обозначения:



Объект
 Территория Объекта
 Охранная зона Объекта

Зона регулирования застройки
 и хозяйственной деятельности Объекта:

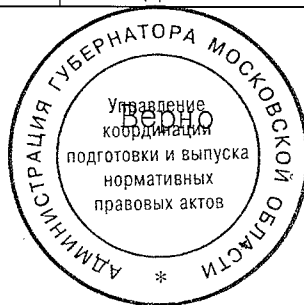


ЗРЗ-1 участок 1
 ЗРЗ-2 участок 2
 ЗРЗ-3 участок 3

Перечень координат характерных точек границ зон охраны Объекта

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат МСК-50					
2. Сведения о характерных точках границ объекта землеустройства					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
I. Охранная зона Объекта					
Охранная зона. ОЗ-1					
7	474591.06	2280813.56	Геодезический метод	0,1	—
8	474592.14	2280845.99	Геодезический метод	0,1	—
9	474618.85	2280845.48	Геодезический метод	0,1	—
1	474626.86	2280868.96	Геодезический метод	0,1	—
6	474630.59	2280887.64	Геодезический метод	0,1	—
5	474637.97	2280924.58	Геодезический метод	0,1	—
4	474647.85	2280945.00	Геодезический метод	0,1	—
10	474660.40	2280983.13	Геодезический метод	0,1	—
11	474651.39	2281017.03	Геодезический метод	0,1	—
12	474644.67	2281019.00	Геодезический метод	0,1	—
13	474576.93	2280922.55	Геодезический метод	0,1	—
14	474575.54	2280865.58	Геодезический метод	0,1	—
15	474567.84	2280865.61	Геодезический метод	0,1	—
16	474568.10	2280812.71	Геодезический метод	0,1	—
7	474591.06	2280813.56	Геодезический метод	0,1	—
II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта					
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЗРЗ-1 участок 1					
17	474764.20	2280724.62	Геодезический метод	0,1	—
18	474756.41	2280775.79	Геодезический метод	0,1	—
19	474786.14	2280790.20	Геодезический метод	0,1	—
20	474792.91	2280872.33	Геодезический метод	0,1	—
21	474827.72	2280875.35	Геодезический метод	0,1	—
22	474825.31	2280918.55	Геодезический метод	0,1	—
23	474823.46	2280938.17	Геодезический метод	0,1	—
24	474817.29	2280955.11	Геодезический метод	0,1	—
25	474810.05	2280957.13	Геодезический метод	0,1	—
26	474821.42	2281001.52	Геодезический метод	0,1	—
27	474711.75	2281049.38	Геодезический метод	0,1	—
28	474702.95	2281023.72	Геодезический метод	0,1	—
29	474619.33	2281060.20	Геодезический метод	0,1	—
30	474613.51	2281029.29	Геодезический метод	0,1	—
12	474644.67	2281019.00	Геодезический метод	0,1	—
11	474651.39	2281017.03	Геодезический метод	0,1	—
10	474660.40	2280983.13	Геодезический метод	0,1	—
4	474647.85	2280945.00	Геодезический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
3	474691.96	2280935.00	Геодезический метод	0,1	—
2	474677.82	2280858.89	Геодезический метод	0,1	—
1	474626.86	2280868.96	Геодезический метод	0,1	—
9	474618.85	2280845.48	Геодезический метод	0,1	—
8	474592.14	2280845.99	Геодезический метод	0,1	—
7	474591.06	2280813.56	Геодезический метод	0,1	—
16	474568.10	2280812.71	Геодезический метод	0,1	—
31	474567.84	2280804.89	Геодезический метод	0,1	—
32	474583.45	2280806.77	Геодезический метод	0,1	—
33	474624.49	2280808.94	Геодезический метод	0,1	—
37	474639.89	2280770.41	Геодезический метод	0,1	—
38	474648.88	2280725.33	Геодезический метод	0,1	—
39	474664.28	2280717.45	Геодезический метод	0,1	—
17	474764.20	2280724.62	Геодезический метод	0,1	—
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЗРЗ-2 участок 2					
28	474702.95	2281023.72	Геодезический метод	0,1	—
27	474711.75	2281049.38	Геодезический метод	0,1	—
40	474712.96	2281053.65	Геодезический метод	0,1	—
41	474646.63	2281082.29	Геодезический метод	0,1	—
42	474624.90	2281073.94	Геодезический метод	0,1	—
29	474619.33	2281060.20	Геодезический метод	0,1	—
28	474702.95	2281023.72	Геодезический метод	0,1	—
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЗРЗ-3 участок 3					
31	474567.84	2280804.89	Геодезический метод	0,1	—
16	474568.10	2280812.71	Геодезический метод	0,1	—
15	474567.84	2280865.61	Геодезический метод	0,1	—
14	474575.54	2280865.58	Геодезический метод	0,1	—
13	474576.93	2280922.55	Геодезический метод	0,1	—
12	474644.67	2281019.00	Геодезический метод	0,1	—
30	474613.51	2281029.29	Геодезический метод	0,1	—
43	474556.74	2281038.84	Геодезический метод	0,1	—
44	474549.94	2281011.92	Геодезический метод	0,1	—
45	474534.03	2280941.96	Геодезический метод	0,1	—
46	474523.00	2280869.23	Геодезический метод	0,1	—
47	474516.86	2280802.64	Геодезический метод	0,1	—
34	474559.08	2280802.59	Геодезический метод	0,1	—
31	474567.84	2280804.89	Геодезический метод	0,1	—



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 08.10.2025 № 1317-ПП

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Церковь Рождества Пресвятой Богородицы, 1884 г.»,
расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский городской
округ, город Орехово-Зуево, улица Кузнецкая, дом 25 (далее – Объект)

I. Требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны Объекта предусматривают:

требования к градостроительным регламентам в границе территории охранной зоны Объекта не устанавливаются.

II. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта предусматривают:

1) для всех участков:

использование земельных участков в соответствии с установленным видом разрешённого использования;

2) для участка 1 (ЗРЗ-1):

размещение индивидуальных и блокированных малоэтажными жилыми домами, многофункциональной общественно-деловой застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением характера сложившейся застройки;

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки от дневной поверхности земли до верхней отметки здания – до 10 м;

3) для участка 2 (ЗРЗ-2):

размещение многофункциональной общественно-деловой застройки;

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки от дневной поверхности земли до верхней отметки здания – до 15 м;

4) для участка 3 (ЗРЗ-3):

размещение многоквартирной жилой застройки;

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки от дневной поверхности земли до верхней отметки здания – до 35 м.

