



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.12.2025 № 1601-ПП

г. Красногорск

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача, в которой жил писатель и публицист М.Е. Кольцов», 1930-1936 гг.», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, поселок городского типа Правдинский, улица Лесная, дом 24, 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 «Дача, в которой жил писатель и публицист М.Е. Кольцов», 1930-1936 гг.», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, поселок городского типа Правдинский, улица Лесная, дом 24, в составе 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 «Дача, в которой жил писатель и публицист М.Е. Кольцов», 1930-1936 гг.», расположенного по адресу: Московская область,

Городской округ Пушкинский, поселок городского типа Правдинский, улица Лесная, дом 24.

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

ЗОНЫ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Дача, в которой жил писатель и публицист М.Е. Кольцов», 1930-1936 гг.»,
расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский,
поселок городского типа Правдинский, улица Лесная, дом 24

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача, в которой жил писатель и публицист М.Е. Кольцов», 1930-1936 гг.», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, поселок городского типа Правдинский, улица Лесная, дом 24 (далее – Объект), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Граница территории и режим использования территории Объекта утверждены распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 24.06.2025 № 06РВ-340 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения и утверждении границы и режима использования его территории и предмета охраны».

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

I. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

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

1) граница территории ЗРЗ-1 проходит:

1-2 – из исходной точки 1, с координатами 503257.24; 2211523.10, в восточном направлении протяженностью 9.46 м;

- 2-3 – в южном направлении протяженностью 24.86 м;
 3-4 – в восточном направлении протяженностью 8.41 м;
 4-5 – в южном направлении протяженностью 18.97 м;
 5-6 – в западном направлении протяженностью 8.95 м;
 6-7 – в южном направлении протяженностью 36.82 м;
 7-8 – в западном направлении протяженностью 8.76 м;
 8-1 – в северном направлении протяженностью 80.28 м в исходную точку;
- 2) граница территории ЗРЗ-2 участка 1 проходит:
 2-9 – из исходной точки 2, с координатами 503257.20; 2211532.56, в восточном направлении протяженностью 25.12 м;
 9-10 – в южном направлении протяженностью 24.35 м;
 10-4 – в западном направлении протяженностью 17.43 м;
 4-3 – в западном направлении протяженностью 8.41 м;
 3-2 – в северном направлении протяженностью 24.86 м в исходную точку;
- 3) граница территории ЗРЗ-2 участка 2 проходит:
 6-5 – из исходной точки 6, с координатами 503213.36; 2211532.02, в восточном направлении протяженностью 8.95 м;
 5-11 – в восточном направлении протяженностью 17.44 м;
 11-12 – в южном направлении протяженностью 24.38 м;
 12-13 – в южном направлении протяженностью 14.19 м;
 13-7 – в западном направлении протяженностью 23.56 м;
 7-6 – в северном направлении протяженностью 36.82 м в исходную точку;
- 4) граница территории ЗРЗ-3 проходит:
 9-14 – из точки 9, с координатами 503257.10, 2211557.68, в восточном направлении протяженностью 39.11 м;
 14-15 – в южном направлении протяженностью 61.95 м;
 15-16 – в южном направлении протяженностью 21.66 м;
 16-13 – в западном направлении протяженностью 43.01 м;
 13-12 – в северном направлении протяженностью 14.19 м;
 12-11 – в северном направлении протяженностью 24.38 м;
 11-10 – в северном направлении протяженностью 18.97 м;
 10-9 – в северном направлении протяженностью 24.35 м в исходную точку.

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

1) для участка ЗРЗ-1 запрещает:

строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов и применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП)), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на Объект и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на Объект;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности Объекта;

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

размещение некапитальных строений, сооружений и объектов, за исключением:

- случаев, если такое размещение необходимо для обеспечения современного использования Объекта;

- временных сооружений, необходимых для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- временных ограждений при проведении ремонтно-аварийных работ;

- строительных ограждений, устанавливаемых на срок проведения строительных, ремонтных и реставрационных работ;

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, перетяжек, конструкций на ограждениях, за исключением временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию Объекта в его историко-градостроительной среде;

2) для ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2 запрещает:

строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования Объекта;

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (прокладку инженерных сетей надземным и наземным способом, размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), кроме сетей наружного освещения), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на Объект и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на Объект;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности Объекта;

размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, перетяжек, конструкций на ограждениях, за исключением временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию Объекта в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

3) для участка ЗРЗ-3 запрещает:

строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования Объекта;

строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды (прокладка инженерных сетей надземным и наземным способом, размещение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), кроме сетей наружного освещения), за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на Объект и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на Объект;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности Объекта;

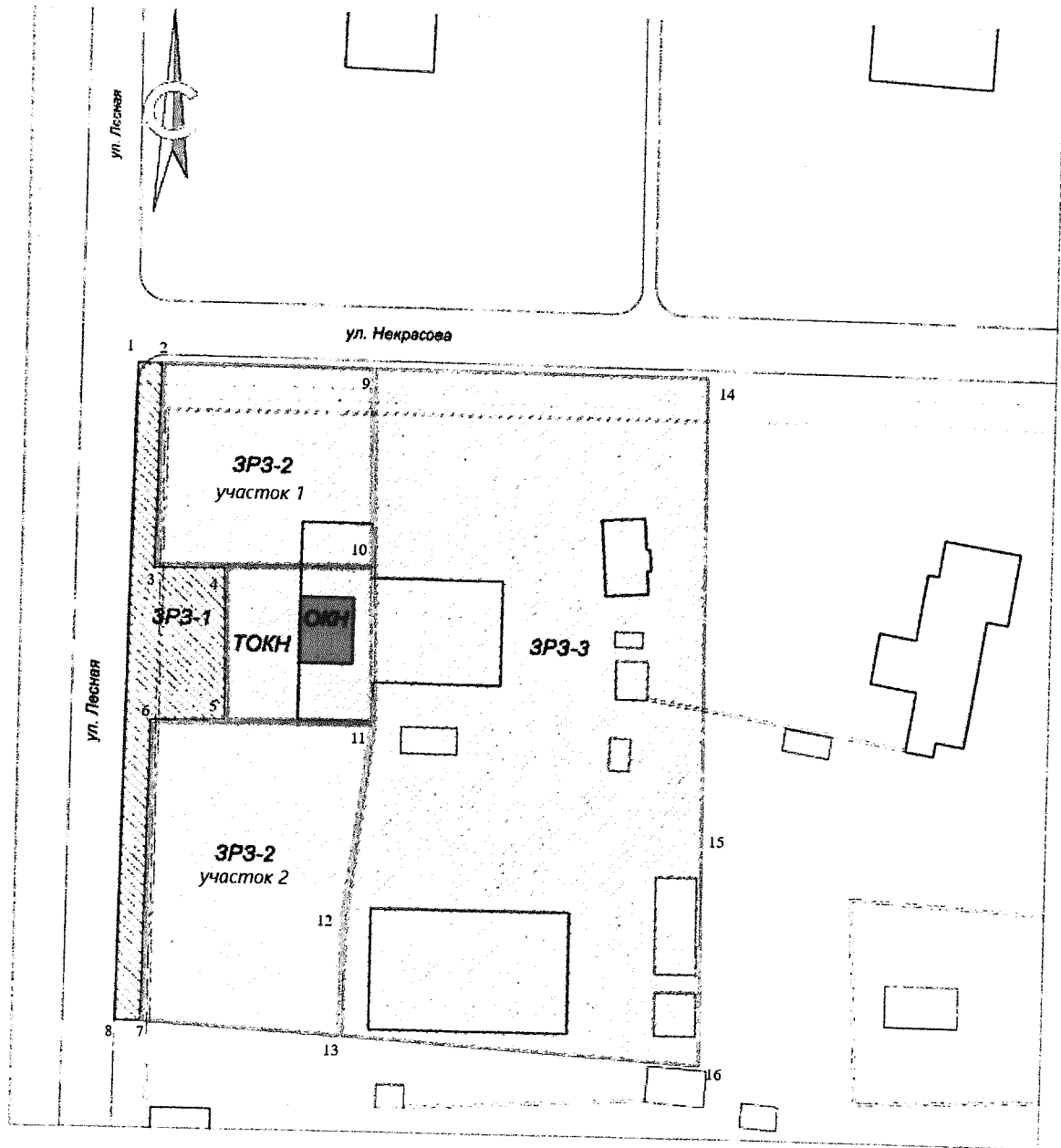
размещение отдельно стоящих рекламных конструкций, перетяжек, конструкций на ограждениях, за исключением временных мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера,

включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию Объекта в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 года, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

Приложение
 к зонам охраны объекта культурного наследия регионального
 значения «Дача, в которой жил писатель и публицист
 М.Е. Кольцов», 1930-1936 гг.», расположенного по адресу:
 Московская область, Городской округ Пушкинский, поселок
 городского типа Правдинский, улица Лесная, дом 24
 (далее – Объект)

Графическое описание местоположения границ зон охраны Объекта



Условные обозначения:

ОКН Объект

ТОКН Территория Объекта

Зона регулирования застройки
 и хозяйственной деятельности Объекта:

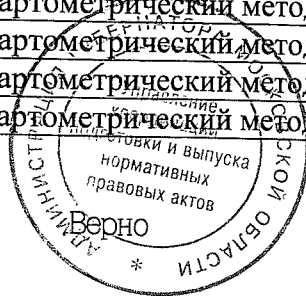
ЗРЗ-1 ЗРЗ-1

ЗРЗ-2 ЗРЗ-2 участок 1,
 ЗРЗ-2 участок 2

ЗРЗ-3 ЗРЗ-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. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта					
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЗРЗ-1					
1	503257.24	2211523.10	Картометрический метод	0,1	—
2	503257.20	2211532.56	Картометрический метод	0,1	—
3	503232.34	2211532.25	Картометрический метод	0,1	—
4	503232.47	2211540.66	Картометрический метод	0,1	—
5	503213.50	2211540.97	Картометрический метод	0,1	—
6	503213.36	2211532.02	Картометрический метод	0,1	—
7	503176.54	2211531.57	Картометрический метод	0,1	—
8	503176.96	2211522.82	Картометрический метод	0,1	—
1	503257.24	2211523.10	Картометрический метод	0,1	—
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЗРЗ-2 участок 1					
2	503257.20	2211532.56	Картометрический метод	0,1	—
9	503257.10	2211557.68	Картометрический метод	0,1	—
10	503232.75	2211558.09	Картометрический метод	0,1	—
4	503232.47	2211540.66	Картометрический метод	0,1	—
3	503232.34	2211532.25	Картометрический метод	0,1	—
2	503257.20	2211532.56	Картометрический метод	0,1	—
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЗРЗ-2 участок 2					
6	503213.36	2211532.02	Картометрический метод	0,1	—
5	503213.50	2211540.97	Картометрический метод	0,1	—
11	503213.78	2211558.41	Картометрический метод	0,1	—
12	503189.60	2211555.31	Картометрический метод	0,1	—
13	503175.41	2211555.10	Картометрический метод	0,1	—
7	503176.54	2211531.57	Картометрический метод	0,1	—
6	503213.36	2211532.02	Картометрический метод	0,1	—
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. ЗРЗ-3					
9	503257.10	2211557.68	Картометрический метод	0,1	—
14	503256.95	2211596.79	Картометрический метод	0,1	—
15	503195.01	2211597.73	Картометрический метод	0,1	—
16	503173.35	2211598.06	Картометрический метод	0,1	—
13	503175.41	2211555.10	Картометрический метод	0,1	—
12	503189.60	2211555.31	Картометрический метод	0,1	—
11	503213.78	2211558.41	Картометрический метод	0,1	—
10	503232.75	2211558.09	Картометрический метод	0,1	—
9	503257.10	2211557.68	Картометрический метод	0,1	—



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 01.12.2025 № 1601-ПП

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дача, в которой жил писатель и публицист
М.Е. Кольцов», 1930-1936 гг.», расположенного по адресу: Московская область,
Городской округ Пушкинский, поселок городского типа Правдинский, улица
Лесная, дом 24 (далее – Объект)

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

1) для ЗРЗ-1:

требования к градостроительным регламентам для участка ЗРЗ-1 в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта не устанавливаются;

2) для ЗРЗ-2 участка 1, ЗРЗ-2 участка 2:

запрет при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на превышение параметров по высоте от уровня земли до конька скатной крыши или верха основной отметки парапета при плоской кровле – 9 м;

3) для ЗРЗ-3:

запрет при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства на превышение параметров по высоте от уровня земли до конька скатной крыши или верха основной отметки парапета при плоской кровле – 12 м.

