



ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, д.1, г. Красногорск,
Московская область, 143407

тел.: +7 (498) 602-19-66, факс +7 (498) 602-19-66
email: gukn@mosreg.ru

Управление земельно-
имущественного комплекса
Администрации муниципального
округа Чехов Московской области

Заключение о наличии объектов культурного наследия
на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению,
и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам
использования земель и градостроительным регламентам
в зонах охраны объектов культурного наследия
№ P001-4711472458-110953711

На основании запроса от 26.05.2026 № P001-4711472458-110953711 о предоставлении государственной услуги «Выдача заключения о наличии объектов культурного наследия на земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, и о соответствии их планируемого использования утвержденным режимам использования земель и градостроительным регламентам в зонах охраны объектов культурного наследия» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:31:0040706:120 по адресу: Московская область, м.о. Чехов, г. Чехов, ул. Пушкина, д. 15 (далее – Земельный участок) сообщаем.

1) На Земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), а также выявленные объекты культурного наследия.

2) Земельный участок расположен за пределами границ защитных зон, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр, границ территорий выявленных объектов культурного наследия.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 31.03.2025 № 312-ПП «Об установлении объединенной зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Лопасня» (Зачатьевское-Гончаровых) XVII-XVIII вв.: церковь Зачатия Анны, 1689 г., 1820 г., парк с прудами, XVIII в.», «Усадьба Гончаровых, XVIII-XIX вв.: Главный дом, Служебный корпус», расположенного по адресу: Московская область, муниципальный округ Чехов, город Чехов, улица Пушкина, объекта культурного наследия регионального значения

«Здание конюшен, сер. XVIII-XIX вв.», расположенного по адресу: Московская область, муниципальный округ Чехов, город Чехов, улица Пушкина, и объекта культурного наследия регионального значения «Здание, в котором в 1905-1907 гг. проходили митинги рабочих Лопасни», расположенного по адресу: Московская область, муниципальный округ Чехов, город Чехов, улица Московская, дом 40, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны» Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом ЕЗРЗ-1(1).

Особый режим использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности указанных объектов культурного наследия (далее – Объекты):

для участков ЕЗРЗ-1(1) – ЕЗРЗ-1(16) с режимом ЕЗРЗ-1 разрешает:

строительство, капитальный ремонт, реконструкцию объектов капитального строительства – зданий, сооружений, а также строений в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

использование подземного пространства с применением мероприятий по сохранению и защите Объектов;

строительство, реконструкцию, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства (в том числе дорожного покрытия), не нарушающие целостность Объектов и не создающие угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара;

строительство инженерных коммуникаций и объектов инженерной инфраструктуры, ремонт и реконструкцию существующих инженерных сетей и коммуникаций, размещение систем уличного освещения, с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, не нарушающих визуальное восприятие Объектов, в том числе: строительство, реконструкцию, ремонт пешеходных и велосипедных дорожек и тротуаров; установку элементов благоустройства территории (скамьи, урны, цветочницы, мемориальные сооружения, скульптуры, фонтаны и др.); установку временных элементов информационно-декоративного оформления, а также временных строительных ограждающих конструкций;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной, экологической безопасности;

устройство парковок;

для участков ЕЗРЗ-1(1) – ЕЗРЗ-1(16) с режимом ЕЗРЗ-1 запрещает:

хозяйственную деятельность, нарушающую целостность Объектов и создающую угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;

изменение исторической планировочной структуры территории – трассировки дорог, исторических принципов формирования земельных участков;

установку ограждений, нарушающих визуальное восприятие Объектов;

установку отдельно стоящих вышек мобильной связи, нарушающих условия визуального восприятия Объектов;

устройство свалок и организацию необорудованных мест для сбора мусора.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов предусматривают для участков ЕЗРЗ-1(1) – ЕЗРЗ-1(3):

преемственное развитие масштабно-типологических характеристик историко-градостроительной среды Объектов, путем:

ограничения высотных параметров объектов капитального строительства до 7,0 метров;

устройства скатной, вальмовой крыши без изломов, с максимальным углом наклона до 40 градусов;

использования при отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов (керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской, натуральный камень);

применения отделочных материалов для фасадов зданий, строений, малых архитектурных форм, нейтральной цветовой гаммы;

возведения визуально проницаемых ограждений по линии застройки улиц - деревянных, каменных или металлических, высотой не более 1,8 метра.

3) В отношении Земельного участка отсутствуют данные о проведенных историко-культурных исследованиях.

4) Необходимость проведения государственной историко-культурной экспертизы на Земельном участке отсутствует.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление культурного наследия Московской области.

За нанесение ущерба либо уничтожение объектов археологического наследия вследствие неисполнения указанных требований законодательством Российской Федерации установлена административная и уголовная ответственность.

Учитывая изложенное, освоение Земельного участка необходимо проводить в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 31.03.2025 № 312-ПП.

Начальник Главного управления
культурного наследия Московской области

Ю.В. Гриднев

ПРОТОКОЛ ПРОВЕРКИ
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ

Документ №1		
Сведения о файле:	Имя файла:	ГУКН P001-4711472458-110953711.1.sig
	Исходное имя файла:	ГУКН P001-4711472458-110953711.pdf
	Хэш файла подписи:	D7C767ECEF90F9B87C455EBB8439F589 77DC146FF32EE8FB71C8F5F79532120C
Электронная подпись №1		
Результат проверки:	Подпись действительна	
Сведения об ЭП:	Время проверки:	2026-10-12T12:45:42
	Тип подписи:	CMS
	Ошибки:	[N/A]
Сведения о сертификате подписи:	Субъект:	CN=Гриднев Юрий Витальевич, SN=Гриднев, G=Юрий Витальевич, E=grudnevuv@mosreg.ru, ИНН=772321631478, СНИЛС=07597309210, О=ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Т=Начальник Главного управления культурного наследия Московской области, L=Красногорск, S=Московская область, C=RU
	Издатель:	CN=Федеральное казначейство, О=Федеральное казначейство, C=RU, L=г. Москва, STREET="Большой Златоустинский переулок, д. 6, строение 1", ОГРН=1047797019830, ИНН ЮЛ=7710568760, S=77 Москва, E=uc_fk@roskazna.ru
	Действителен:	С 2025-11-26T14:12:13 по 2027-02-19T14:12:13
	Закрытый ключ действителен:	С 2025-11-26T14:55:00 по 2027-02-19T14:55:00
	Серийный номер:	2581C59C2C1B251B5CFB249379BF1728
	Отпечаток:	5614A3DF96B3E9DF7C5D6CF8EDE02936EE3A5388
Доп. данные:	Время подписи:	2026-06-04T16:21:51
	Формат подписи:	Подпись в формате CAdES-BES