



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

09.12.2022

№ 1352/44

г. Красногорск

**Об установлении зон охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1931-1941  
годах жил писатель В.В. Вересаев», расположенного по адресу: Московская  
область, Одинцовский городской округ, посёлок Николина Гора, проспект  
Шмидта, дом 49, 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 «Дом, где в 1931-1941 годах жил писатель В.В. Вересаев», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, посёлок Николина Гора, проспект Шмидта, дом 49, в составе охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1931-1941 годах жил писатель В.В. Вересаев», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, посёлок Николина Гора, проспект Шмидта, дом 49.

3. Определить Главное управление культурного наследия Московской области (далее – Главное управление) органом государственной власти, обязанным возместить убытки, причиненные в связи с установлением зоны с особыми

058832 \*

условиями использования территории в соответствии с пунктами 8 и 9 статьи 57<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, за счет средств бюджета Московской области, предусмотренных на эти цели Главному управлению законом Московской области о бюджете Московской области на соответствующий финансовый год и на плановый период.

4. Установить срок наступления обязанности по возмещению убытков – 1 год с даты вступления в силу настоящего постановления.

5. Министерству информационных и социальных коммуникаций Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

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

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на 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 «Дом, где в 1931-1941 годах жил писатель В.В. Вересаев», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, посёлок Николина Гора, проспект Шмидта, дом 49

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1931-1941 годах жил писатель В.В. Вересаев», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, посёлок Николина Гора, проспект Шмидта, дом 49 (далее – Объект), в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются следующие зоны охраны: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Граница территории и режим использования территории Объекта утверждены распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 21.07.2022 № 34РВ-293 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1931-1941 годах жил писатель В.В. Вересаев», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, посёлок Николина Гора, проспект Шмидта, дом 49».

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

### I. Охранная зона Объекта

1. Граница территории охранной зоны Объекта (ОЗ) проходит:

внешняя граница:

1-2 – из исходной точки 1, с координатами 467186,00, 2158816,53, в северо-восточном направлении протяженностью 54 м;

2-3 – в юго-восточном направлении протяженностью 30 м;

3-4 – в юго-западном направлении протяженностью 56 м;

4-1 – в северо-западном направлении протяженностью 29 м в исходную точку.

внутренняя граница:

5-6 – из исходной точки 5, с координатами 467188,58, 2158821,64, в северо-восточном направлении протяженностью 25 м;

6-7 – в юго-восточном направлении протяженностью 20 м;

7-8 – в юго-западном направлении протяженностью 25 м;

8-5 – в северо-западном направлении протяженностью 20 м в исходную точку.

2. Особым режимом использования земель и земельных участков в границах охранной зоны Объекта:

1) разрешается:

проведение работ по благоустройству территории: сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с посадкой новых, разбивка газонов и цветников; установка малых архитектурных форм (скамеек) и отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), а также установка некапитальных строений рекреационного назначения (беседки), отвечающих требованиям сохранения историко-архитектурной среды, сохранение существующей исторической планировочной организации участка (направление проездов, пешеходных дорожек) при необходимости ее дополнение с применением в покрытии дорожек традиционных материалов (дерево, гравийная смесь, тротуарная плитка серых и коричневых оттенков), размещение открытых парковок на специально отведенных площадках и в местах, не препятствующих визуальному восприятию Объекта с проспекта Шмидта;

реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков;

проведение строительных, мелиоративных и хозяйственных работ в границах охранной зоны, сопряженной с границами территории объекта культурного наследия, при наличии раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации;

2) запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия и ее элементов на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия и сложившуюся застройку, хранение и складирование взрывоопасных и пожароопасных материалов, замусоривание территории;

установка по границам земельных участков глухих (непроницаемых) ограждений;

прокладка новых инженерных сетей наземным и надземным способом;

вырубка ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

размещение всех видов рекламных конструкций;

изменение характера рельефа.

## II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта включает в себя два регламентных участка – участок 1 (ЗРЗ-1) и участок 2 (ЗРЗ-2):

1) граница территории участка 1 (ЗРЗ-1) проходит:

9-10 – из исходной точки 9, с координатами 467259,56, 2158780,05, в юго-восточном направлении протяженностью 2 м;

10-11 – в юго-восточном направлении протяженностью 39 м;

11-12 – в юго-восточном направлении протяженностью 19 м;  
12-13 – в юго-восточном направлении протяженностью 20 м;  
13-14 – в юго-западном направлении протяженностью 1 м;  
14-15 – в юго-восточном направлении протяженностью 10 м;  
15-16 – в южном направлении протяженностью 7 м;  
16-3 – в северо-западном направлении протяженностью 7 м;  
3-2 – в северо-западном направлении протяженностью 30 м;  
2-17 – в северо-западном направлении протяженностью 7 м;  
17-18 – в северо-западном направлении протяженностью 46 м;  
18-9 – в северо-восточном направлении протяженностью 15 м в исходную точку;

2) граница территории участка 2 (ЗРЗ-2) проходит:

18-17 – из исходной точки 18, с координатами 467245,17, 2158778,64, в восточном направлении протяженностью 46 м;

17-2 – в юго-восточном направлении протяженностью 7 м;  
2-1 – в юго-западном направлении протяженностью 54 м;  
1-4 – в юго-восточном направлении протяженностью 29 м;  
4-3 – в северо-восточном направлении протяженностью 56 м;  
3-16 – в юго-восточном направлении протяженностью 7 м;  
16-19 – в южном направлении протяженностью 46 м;  
19-20 – в юго-западном направлении протяженностью 17 м;  
20-21 – в юго-западном направлении протяженностью 24 м;  
21-22 – в северо-западном направлении протяженностью 14 м;  
22-23 – в северо-западном направлении протяженностью 4 м;  
23-24 – в северо-западном направлении протяженностью 49 м;  
24-25 – в северо-западном направлении протяженностью 3 м;  
25-18 – в северо-восточном направлении протяженностью 44 м в исходную точку.

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

1) для участка 1 (ЗРЗ-1) разрешается:

проведение работ по благоустройству территории: сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с посадкой новых; разбивка газонов и цветников, установка малых архитектурных форм (скамеек) и отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), а также установка некапитальных строений рекреационного назначения (беседки), сохранение существующей планировочной организации участка (направление проездов, пешеходных дорожек, площадок) при необходимости организация дополнительных проездов, пешеходных дорожек и площадок с применением в их покрытии традиционных материалов: дерево, гравийная смесь, тротуарная плитка, размещение открытых парковок, детских и спортивных площадок в местах, не препятствующих визуальному восприятию Объекта с проспекта Шмидта;

реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков;

2) для участка 1 (ЗРЗ-1) запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия, хранение и складирование взрывоопасных и пожароопасных материалов, замусоривание территории;

прокладка новых инженерных сетей наземным и надземным способом;

вырубка ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

установка по границам земельных участков глухих (непроницаемых) ограждений (забор, ворота, калитки);

размещение всех видов рекламных конструкций;

организация дорог с транзитным проездом транспорта;

изменение характера рельефа;

3) для участка 2 (ЗРЗ-2) разрешается:

реконструкция существующих и строительство новых объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территории, включающее: сохранение существующих деревьев и кустарников, при необходимости их санация с посадкой новых, разбивка газонов и цветников, установка малых архитектурных форм (скамеек) и отдельно стоящих средств наружного освещения (фонари), а также установка некапитальных строений рекреационного назначения (беседки), сохранение существующей планировочной организации участка (направление проездов, пешеходных дорожек, площадок), при необходимости организация дополнительных проездов, пешеходных дорожек и площадок с применением в их покрытии традиционных материалов, размещение открытых парковок на специально отведенных площадках, в том числе детских и спортивных площадок;

реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков;

4) для участка 2 (ЗРЗ-2) запрещается:

использование строительных технологий, оказывающих динамические нагрузки на объект культурного наследия, хранение и складирование взрывоопасных и пожароопасных материалов, замусоривание территории;

прокладка новых инженерных сетей наземным и надземным способом;

вырубка ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок;

размещение всех видов рекламных конструкций, включая их размещение на фасадах;

фрагментарная наружная отделка фасадов, применение в покраске фасадов и покрытии скатных крыш ярких цветовых гамм;

использование плоского решения крыш;

установка по границам земельных участков глухих (непроницаемых) ограждений;

организация дорог с транзитным проездом транспорта;  
изменение характера рельефа.

### III. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта

1. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта проходит:

20-26 – из исходной точки 20, с координатами 467167,14, 2158856,43, в юго-западном направлении протяженностью 35 м;

26-27 – в северо-западном направлении протяженностью 84 м;

27-28 – в северо-восточном направлении протяженностью 25 м;

28-25 – в северном направлении протяженностью 24 м;

25-24 – в юго-восточном направлении протяженностью 3 м;

24-23 – в юго-восточном направлении протяженностью 49 м;

23-22 – в юго-восточном направлении протяженностью 4 м;

22-21 – в юго-восточном направлении протяженностью 14 м;

21-20 – в северо-восточном направлении протяженностью 24 м в исходную точку.

2. Особым режимом использования земель и земельных участков в границах зоны охраняемого природного ландшафта Объекта:

1) разрешается:

сохранение визуальной композиционной взаимосвязи объекта культурного наследия с его природным окружением, сохранение существующего соотношения открытых и закрытых пространств;

проведение работ по благоустройству территории, направленных на формирование комфортной рекреационной среды и включающих: размещение некапитальных строений и сооружений рекреационного назначения (беседки для отдыха, санитарно-гигиенические сооружения), малых архитектурных форм (скамьи, шезлонги, зонтики, урны), детских и спортивных площадок на открытых площадках, не занятых существующими деревьями, организацию пешеходных и велосипедных дорожек, использование в покрытии пешеходных дорожек материалов: дерево, гравийная смесь, тротуарная плитка; установка отдельно стоящих средств наружного освещения и видеонаблюдения;

реконструкция существующих инженерных сетей, прокладка новых инженерных сетей подземным способом с последующей рекультивацией нарушенных участков;

2) запрещается:

искажение и изменение характерного природного ландшафта: особенностей рельефа, гидрологии, уничтожение родников, загрязнение почв, грунтовых вод и поверхностных стоков, захламление водотоков и береговых склонов, вырубка деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, изменение характера рельефа;

складирование пожароопасных и взрывоопасных материалов, разведение костров, размещение туристических палаточных стоянок;

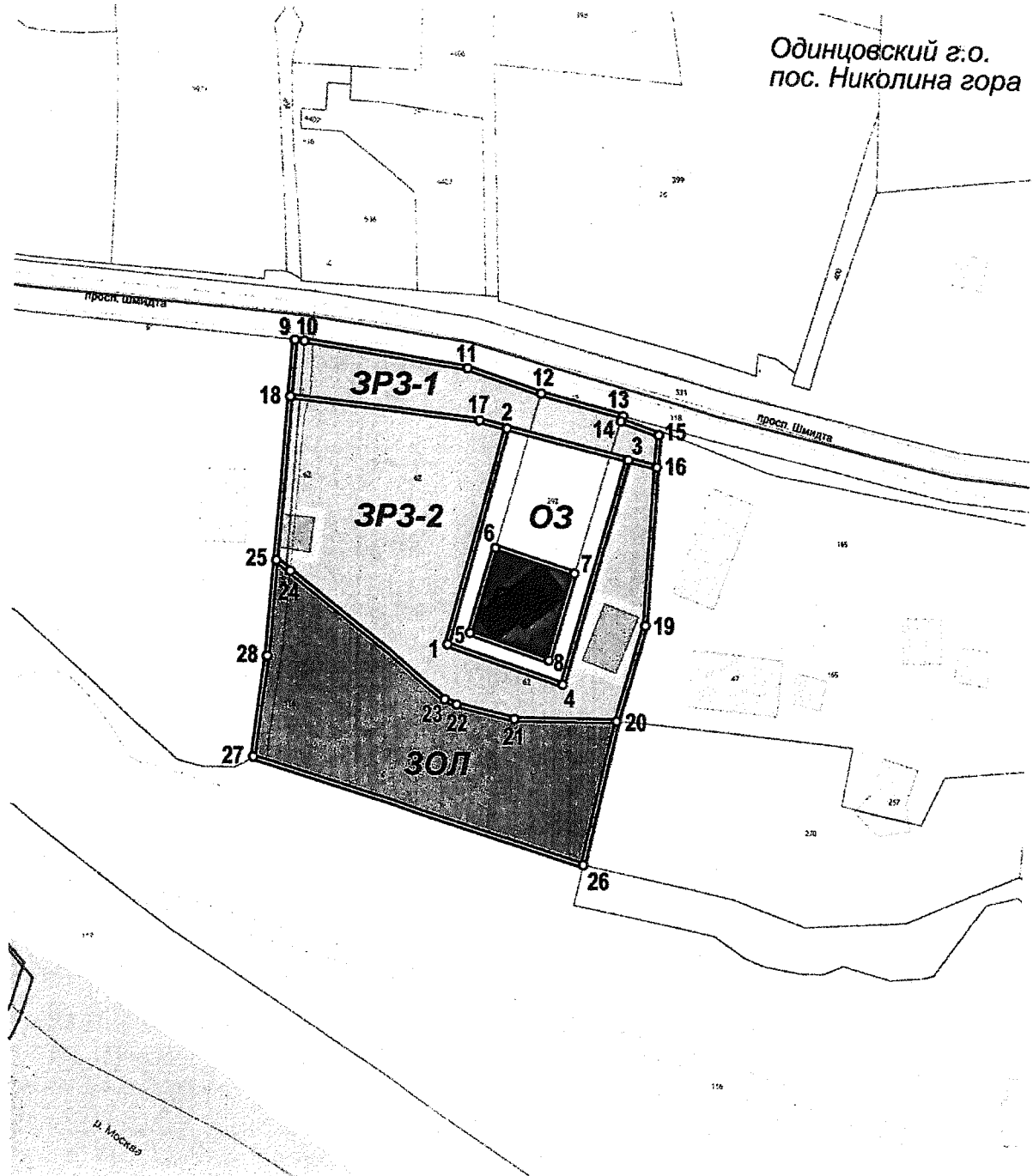
устройство свалок и организация необорудованных мест для сбора мусора; строительство объектов капитального строительства;

прокладка наземных и надземных инженерных сетей, включая размещение высоковольтных линий электропередач и вышек сотовой связи;  
прокладка автодорог, организация парковок;  
установка глухих (непропускаемых) ограждений;  
размещение всех видов рекламных конструкций.



Приложение  
к зонам охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом, где  
в 1931-1941 годах жил писатель В.В. Вересаев»,  
расположенного по адресу: Московская область,  
Одинцовский городской округ, посёлок Николина  
Гора, проспект Шмидта, дом 49  
(далее – Объект)

Графическое описание местоположения границ зон охраны Объекта



Условные обозначения

- |   |  |
|---|--|
|  - граница территории объекта культурного наследия (ОКН)   |  - граница зоны регулируемой застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) |
|  - граница охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) |  - граница охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)                         |

## 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					
внешний контур					
1	467186,00	2158816,53	аналитический	0,10	—
2	467238,05	2158830,30	аналитический	0,10	—
3	467230,68	2158859,33	аналитический	0,10	—
4	467176,71	2158844,38	аналитический	0,10	—
1	467186,00	2158816,53	аналитический	0,10	—
внутренний контур					
5	467188,58	2158821,64	аналитический	0,10	—
6	467212,51	2158828,98	аналитический	0,10	—
7	467205,71	2158847,79	аналитический	0,10	—
8	467181,78	2158840,45	аналитический	0,10	—
5	467188,58	2158821,64	аналитический	0,10	—
II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта					
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта. ЗРЗ-1 Участок 1					
9	467259,56	2158780,05	аналитический	0,10	—
10	467259,30	2158782,33	аналитический	0,10	—
11	467252,42	2158820,84	аналитический	0,10	—
12	467246,00	2158839,25	аналитический	0,10	—
13	467240,42	2158858,49	аналитический	0,10	—
14	467239,20	2158858,05	аналитический	0,10	—
15	467235,93	2158867,09	аналитический	0,10	—
16	467228,97	2158866,52	аналитический	0,10	—
3	467230,68	2158859,33	аналитический	0,10	—
2	467238,05	2158830,30	аналитический	0,10	—
17	467239,88	2158823,84	аналитический	0,10	—
18	467245,17	2158778,64	аналитический	0,10	—
9	467259,56	2158780,05	аналитический	0,10	—
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта. ЗРЗ-2 Участок 2					
18	467245,17	2158778,64	аналитический	0,10	—
17	467239,88	2158823,84	аналитический	0,10	—
2	467238,05	2158830,30	аналитический	0,10	—
1	467186,00	2158816,53	аналитический	0,10	—
4	467176,71	2158844,38	аналитический	0,10	—
3	467230,68	2158859,33	аналитический	0,10	—
16	467228,97	2158866,52	аналитический	0,10	—
19	467189,94	2158863,29	аналитический	0,10	—
20	467167,14	2158856,43	аналитический	0,10	—

1	2	3	4	5	6
21	467167,91	2158832,21	аналитический	0,10	–
22	467171,42	2158818,27	аналитический	0,10	–
23	467172,87	2158814,97	аналитический	0,10	–
24	467204,91	2158777,33	аналитический	0,10	–
25	467206,99	2158774,89	аналитический	0,10	–
18	467245,17	2158778,64	аналитический	0,10	–
II. Зона охраняемого природного ландшафта Объекта					
20	467167,14	2158856,43	аналитический	0,10	–
26	467132,86	2158848,07	аналитический	0,10	–
27	467159,38	2158768,89	аналитический	0,10	–
28	467183,55	2158772,62	аналитический	0,10	–
25	467206,98	2158774,89	аналитический	0,10	–
24	467204,91	2158777,33	аналитический	0,10	–
23	467172,87	2158814,97	аналитический	0,10	–
22	467171,42	2158818,27	аналитический	0,10	–
21	467167,91	2158832,21	аналитический	0,10	–
20	467167,14	2158856,43	аналитический	0,10	–



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 09.12.2022 № 1352/44

## ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1931-1941 годах жил писатель В.В. Вересаев», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, посёлок Николина Гора, проспект Шмидта, дом 49 (далее – Объект)

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

установку по границам земельных участков просматриваемых или частично просматриваемых ограждений, отвечающих историческим принципам формирования среды, высотой не более 2 метров;

установку (при необходимости) информационных стендов, содержащих сведения об объекте культурного наследия высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1,5 квадратных метра.

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

1) для участка 1 (ЗРЗ-1):

восстановление исторического деревянного просматриваемого ограждения с кирпичными оштукатуренными столбиками вдоль проспекта Шмидта, ранее установленного по передней границе земельного участка с кадастровым номером 50:20:0050210:292, в остальных случаях - установление просматриваемых или частично просматриваемых ограждений (забор, ворота и калитки), отвечающих историческим принципам формирования среды и высотой не более 2 метров;

2) для участка 2 (ЗРЗ-2):

реконструкцию существующих и строительство новых объектов капитального строительства высотой не более 12 метров (высота объекта капитального строительства измеряется от нижней отметки уровня земли под площадью застройки до верхней отметки конька скатной крыши с углом наклона не более 40 градусов. Устанавливаемые на крыше элементы инженерного оборудования: антенны, дымоходы и иное инженерное оборудование при расчете высоты не учитываются. Высота размещаемых на крыше архитектурных элементов (фронтоны, башни, шпили и иные) определяется методом архитектурного пропорционирования и не должна превышать половину высоты объекта капитального строительства);

использование в наружной отделке фасадов традиционных материалов (дерево, штукатурка под окраску, кирпич под окраску) с применением традиционных цветовых гамм, а именно: в окраске фасадов (все оттенки цветов:

охра, коричневый, зеленый, серый) с выделением архитектурных деталей в более светлые тона; в окраске скатных крыш (коричневый, зелёный);

установка по границам земельных участков просматриваемых или частично просматриваемых ограждений (забор, ворота и калитки), отвечающих историческим принципам формирования среды и высотой не более 2 метров.

III. Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Объекта предусматривают:

установку по границам земельных участков просматриваемых или частично просматриваемых ограждений, отвечающих принципам формирования историко-архитектурной среды и высотой не более 2 метров;

установку средств ориентирующей информации высотой не более 2 метров и площадью информационного поля не более 1,5 квадратных метра.

