



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.03.2024 № 244-ПП

---

г. Красногорск

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Церковь Святой Троицы, 1910-е гг.»,  
расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки,  
город Химки, микрорайон Сходня, улица Первомайская, дом 9,  
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 Святой Троицы, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, микрорайон Сходня, улица Первомайская, дом 9, 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 «Церковь Святой Троицы, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, микрорайон Сходня, улица Первомайская, дом 9.

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 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 (размещение) настоящего постановления на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области ([www.mosreg.ru](http://www.mosreg.ru)) 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 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  
«Церковь Святой Троицы, 1910-е гг.», расположенного по адресу:  
Московская область, городской округ Химки, город Химки, микрорайон Сходня,  
улица Первомайская, дом 9

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Троицы, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, микрорайон Сходня, улица Первомайская, дом 9 (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 19.05.2023 № 35РВ-228 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святой Троицы, 1910-е гг.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки, микрорайон Сходня, улица Первомайская, дом 9».

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: участок 1 (Р-1), участок 2 (Р-2), участок 3 (Р-3), участок 4 (Р-4):

1) границы территории участка 1 (Р-1) проходят:  
внутренний контур:

1-2 – из исходной точки 1 с координатами 490896.90, 2176265.48, расположенной в юго-западном углу земельного участка с кадастровым номером 50:10:0060223:28, в северо-восточном направлении протяженностью 28 м;

2-3 – в северо-восточном направлении протяженностью 21 м;

3-4 – в северо-восточном направлении протяженностью 8 м;

4-5 – в северо-восточном направлении протяженностью 28 м;

5-6 – в юго-восточном направлении протяженностью 19 м;

6-7 – в северо-восточном направлении протяженностью 15 м;

7-8 – в юго-восточном направлении протяженностью 59 м;

8-9 – в юго-западном направлении протяженностью 46 м;

9-10 – в юго-западном направлении протяженностью 25 м;  
10-11 – в юго-западном направлении протяженностью 3 м;  
11-12 – в юго-западном направлении протяженностью 11 м;  
12-13 – в юго-западном направлении протяженностью 3 м;  
13-14 – в юго-западном направлении протяженностью 4 м;  
14-15 – в юго-западном направлении протяженностью 7 м;  
15-16 – в юго-западном направлении протяженностью 47 м;  
16-1 – в юго-западном направлении протяженностью 14 м в исходную точку;  
внешний контур:

17-18 – из исходной точки 17 с координатами 491011.42, 2176372.23 в юго-восточном направлении протяженностью 20 м;

18-19 – в юго-восточном направлении протяженностью 44 м;  
19-20 – в юго-восточном направлении протяженностью 42 м;  
20-21 – в юго-восточном направлении протяженностью 57 м;  
21-22 – в юго-восточном направлении протяженностью 46 м;  
22-23 – в юго-западном направлении протяженностью 37 м;  
23-24 – в юго-западном направлении протяженностью 28 м;  
24-25 – в юго-западном направлении протяженностью 62 м;  
25-26 – в юго-западном направлении протяженностью 16 м;  
26-27 – в северо-западном направлении протяженностью 186 м;  
27-28 – в северо-западном направлении протяженностью 16 м;  
28-29 – в западном направлении протяженностью 54 м;  
29-30 – в западном направлении протяженностью 43 м;  
30-31 – в юго-западном направлении протяженностью 57 м;  
31-32 – в юго-западном направлении протяженностью 17 м;  
32-33 – в северо-западном направлении протяженностью 30 м;  
33-34 – в северо-западном направлении протяженностью 27 м;  
34-35 – в северо-западном направлении протяженностью 26 м;  
35-36 – в северо-западном направлении протяженностью 40 м;  
36-37 – в северо-западном направлении протяженностью 15 м;  
37-38 – в северо-восточном направлении протяженностью 25 м;  
38-39 – в северо-западном направлении протяженностью 9 м;  
39-40 – в северо-западном направлении протяженностью 17 м;  
40-41 – в северо-восточном направлении протяженностью 60 м;  
41-42 – в северо-западном направлении протяженностью 4 м;  
42-43 – в северо-восточном направлении протяженностью 55 м;  
43-44 – в юго-восточном направлении протяженностью 149 м;  
44-45 – в юго-восточном направлении протяженностью 29 м;  
45-17 – в юго-восточном направлении протяженностью 81 м в исходную точку;

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

17-45 – из исходной точки 17 с координатами 491011.42, 2176372.23 в северо-западном направлении 81 м;

45-44 – в северо-западном направлении протяженностью 29 м;

44-43 – в северо-западном направлении протяженностью 149 м;

- 43-46 – в северо-восточном направлении протяженностью 14 м;
- 46-47 – в северо-восточном направлении протяженностью 83 м;
- 47-48 – в юго-восточном направлении протяженностью 110 м;
- 48-49 – в северо-восточном направлении протяженностью 19 м;
- 49-50 – в юго-восточном направлении протяженностью 30 м;
- 50-51 – в юго-восточном направлении протяженностью 45 м;
- 51-52 – в юго-западном направлении протяженностью 65 м;
- 52-53 – в юго-восточном направлении протяженностью 42 м;
- 53-17 – в юго-западном направлении протяженностью 50 м в исходную точку;

3) граница территории участка 3 (Р-3) проходит:

54-37 – из исходной точки 54 с координатами 490860.83, 2176052.04 в северо-восточном направлении 110 м;

- 37-36 – в юго-восточном направлении протяженностью 15 м;
- 36-35 – в юго-восточном направлении протяженностью 40 м;
- 35-34 – в юго-восточном направлении протяженностью 27 м;
- 34-33 – в юго-восточном направлении протяженностью 27 м;
- 33-32 – в юго-восточном направлении протяженностью 30 м;
- 32-31 – в северо-восточном направлении протяженностью 15 м;
- 31-30 – в северо-восточном направлении протяженностью 57 м;
- 30-29 – в восточном направлении протяженностью 43 м;
- 29-28 – в восточном направлении протяженностью 54 м;
- 28-27 – в восточном направлении протяженностью 16 м;
- 27-55 – в юго-западном направлении протяженностью 54 м;
- 55-56 – в юго-западном направлении протяженностью 33 м;
- 56-57 – в юго-восточном направлении протяженностью 10 м;
- 57-58 – в южном направлении протяженностью 8 м;
- 58-59 – в юго-западном направлении протяженностью 19 м;
- 59-60 – в юго-восточном направлении протяженностью 17 м;
- 60-61 – в юго-западном направлении протяженностью 9 м;
- 61-62 – в северо-западном направлении протяженностью 61 м;
- 62-63 – в северо-западном направлении протяженностью 118 м;
- 63-64 – в северо-западном направлении протяженностью 5 м;
- 64-65 – в северо-западном направлении протяженностью 22 м;
- 65-66 – в северо-западном направлении протяженностью 35 м;
- 66-67 – в северо-восточном направлении протяженностью 4 м;
- 67-54 – в северо-западном направлении протяженностью 82 м в исходную точку;

4) граница территории участка 4 (Р-4) проходит:

27-26 – из исходной точки 27 с координатами 490868.06, 2176362.08 в юго-восточном направлении протяженностью 186 м;

- 26-68 – в юго-западном направлении протяженностью 59 м;
- 68-69 – в северо-западном направлении протяженностью 8 м;
- 69-70 – в юго-западном направлении протяженностью 58 м;
- 70-71 – в юго-западном направлении протяженностью 36 м;
- 71-60 – в северо-западном направлении протяженностью 158 м;

60-59 – в северо-западном направлении протяженностью 17 м;  
 59-58 – в северо-восточном направлении протяженностью 19 м;  
 58-57 – в северном направлении протяженностью 8 м;  
 57-56 – в северо-западном направлении протяженностью 10 м;  
 56-55 – в северо-восточном направлении протяженностью 32 м;  
 55-27 – в северо-восточном направлении протяженностью 64 м 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:

использование земельных участков по целевому назначению (до принятия решения об их реорганизации);

строительство, ремонт, реконструкцию зданий и сооружений;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории, восстановлению насаждений вдоль улиц при условии обеспечения визуального восприятия Объекта;

ремонт, реконструкцию улиц, дорог, проездов;

размещение объектов инженерной инфраструктуры, прокладку подземных инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;

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

2) для всех участков запрещает:

прокладку наземных, надземных инженерных коммуникаций (кроме линий освещения), высоковольтных линий электропередач, установку вышек мобильной связи;

организацию необорудованных мест для мусора, бесхозных свалок;

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

3) для участка 1 (Р-1) запрещает:

изменение типа сложившейся усадебной застройки;

увеличение существующей плотности застройки;

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

для участков застройки, примыкающих к границе территории Объекта, запрещает:

- применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений, чрезмерно активному силуэту и цвету - использование ярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, активных форм и завершений кровель в виде башен, шпилей и т.п.;

- устройство односкатных и мансардных кровель с конструкциями ломаной формы;

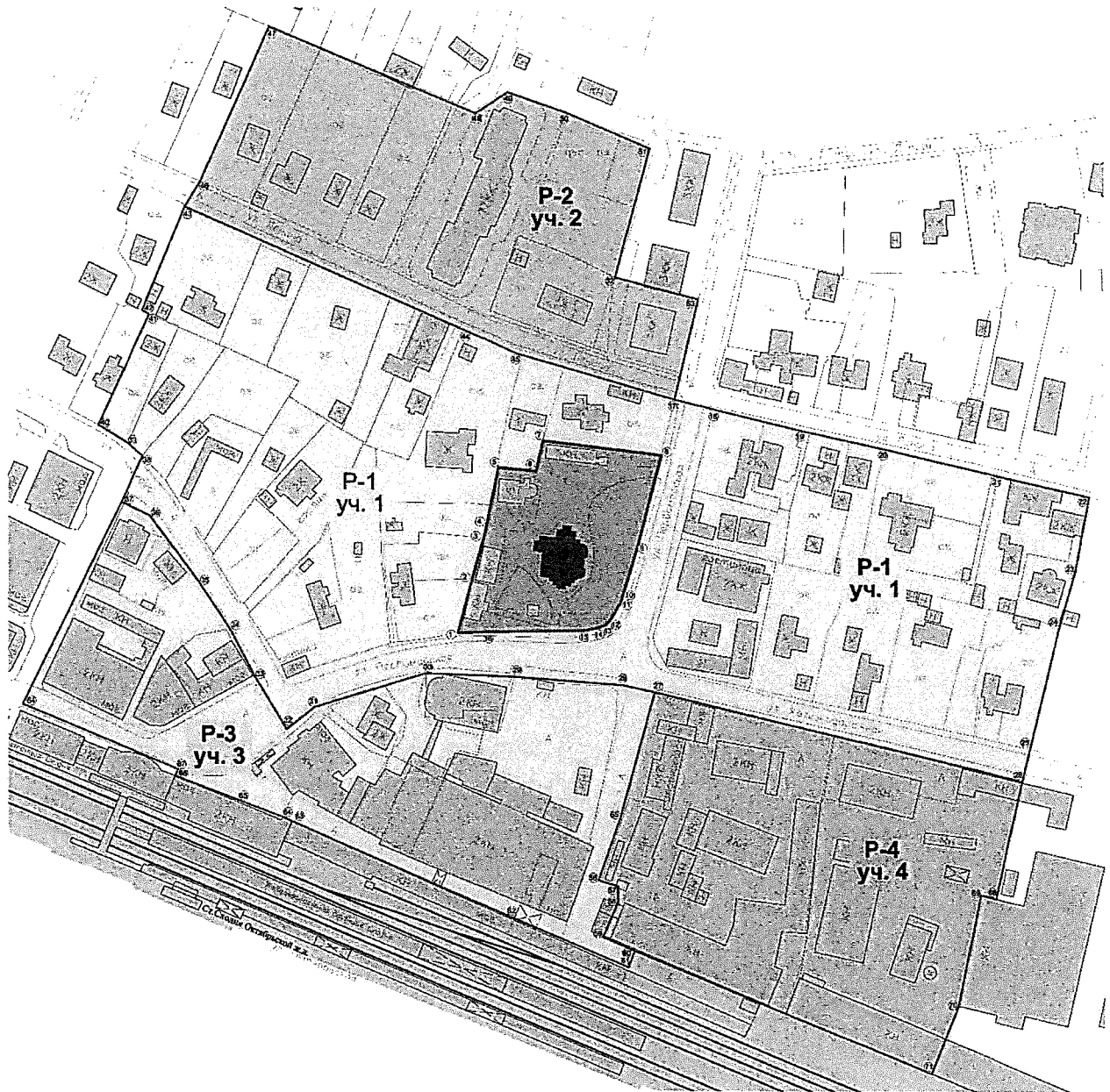
- использование в отделке зданий материалов чужеродных исторической среде – сайдинга, пластика, поликарбоната, керамических плит, не имеющих природных аналогов;

4) для участков 1 (Р-1), 3 (Р-3), 4 (Р-4) предусматривает:

возможность реализации планируемых мероприятий по строительству дополнительных главных путей на железнодорожном направлении Октябрьской железной дороги на участке «Москва - Пассажирская - Октябрьская - Крюково» в городском округе Химки в рамках строительства ВСМ «Москва-Санкт-Петербург», предусмотренных СТП РФ.

Приложение  
к зонам охраны объекта культурного  
наследия регионального значения «Церковь  
Святой Троицы, 1910-е гг.»,  
расположенного по адресу: Московская  
область, городской округ Химки, город  
Химки, микрорайон Сходня, улица  
Первомайская, дом 9 (далее – Объект)

Графическое описание местоположения границ зон охраны Объекта



Условные обозначения:



Объект



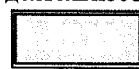
Территория Объекта

17

Характерные (поворотные) точки  
границ зон охраны Объекта

Зоны охраны Объекта:

Зона регулирования застройки и хозяйственной  
деятельности



Участок 1 (P-1)



Участок 2 (P-2)



Участок 3 (P-3)



Участок 4 (P-4)



## 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 квадратическа я 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 участок 1 (Р-1)					
внешний контур					
17	491011.42	2176372.23	Геодезический метод	0,10	–
18	491006.50	2176391.09	Геодезический метод	0,10	–
19	490996.29	2176434.69	Геодезический метод	0,10	–
20	490987.40	2176475.15	Геодезический метод	0,10	–
21	490975.14	2176531.57	Геодезический метод	0,10	–
22	490964.46	2176575.95	Геодезический метод	0,10	–
23	490926.63	2176569.23	Геодезический метод	0,10	–
24	490901.20	2176561.77	Геодезический метод	0,10	–
25	490841.17	2176547.04	Геодезический метод	0,10	–
26	490824.70	2176542.49	Геодезический метод	0,10	–
27	490868.06	2176362.08	Геодезический метод	0,10	–
28	490871.36	2176345.94	Геодезический метод	0,10	–
29	490875.14	2176293.76	Геодезический метод	0,10	–
30	490876.78	2176250.08	Геодезический метод	0,10	–
31	490859.93	2176195.41	Геодезический метод	0,10	–
32	490849.10	2176181.28	Геодезический метод	0,10	–
33	490875.41	2176165.21	Геодезический метод	0,10	–
34	490899.11	2176152.99	Геодезический метод	0,10	–
35	490919.92	2176138.87	Геодезический метод	0,10	–
36	490953.41	2176114.50	Геодезический метод	0,10	–
37	490959.86	2176100.50	Геодезический метод	0,10	–
38	490982.34	2176110.53	Геодезический метод	0,10	–
39	490988.07	2176103.74	Геодезический метод	0,10	–
40	490997.41	2176089.32	Геодезический метод	0,10	–
41	491051.57	2176113.82	Геодезический метод	0,10	–
42	491053.46	2176110.74	Геодезический метод	0,10	–
43	491104.13	2176131.75	Геодезический метод	0,10	–
44	491045.04	2176268.01	Геодезический метод	0,10	–
45	491034.64	2176293.24	Геодезический метод	0,10	–
17	491011.42	2176372.23	Геодезический метод	0,10	–
внутренний контур					
1	490896.90	2176265.48	Геодезический метод	0,10	–
2	490923.38	2176272.54	Геодезический метод	0,10	–
3	490943.34	2176277.85	Геодезический метод	0,10	–
4	490950.58	2176279.52	Геодезический метод	0,10	–

1	2	3	4	5	6
5	490977.93	2176285.18	Геодезический метод	0,10	–
6	490976.18	2176303.69	Геодезический метод	0,10	–
7	490990.99	2176307.20	Геодезический метод	0,10	–
8	490984.04	2176365.52	Геодезический метод	0,10	–
9	490939.12	2176353.68	Геодезический метод	0,10	–
10	490915.05	2176346.43	Геодезический метод	0,10	–
11	490912.20	2176345.41	Геодезический метод	0,10	–
12	490902.89	2176339.79	Геодезический метод	0,10	–
13	490900.82	2176337.49	Геодезический метод	0,10	–
14	490899.42	2176334.22	Геодезический метод	0,10	–
15	490898.12	2176327.01	Геодезический метод	0,10	–
16	490897.33	2176279.78	Геодезический метод	0,10	–
1	490896.90	2176265.48	Геодезический метод	0,10	–
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок 2 (Р-2)					
17	491011.42	2176372.23	Геодезический метод	0,10	–
45	491034.64	2176293.24	Геодезический метод	0,10	–
44	491045.04	2176268.01	Геодезический метод	0,10	–
43	491104.13	2176131.75	Геодезический метод	0,10	–
46	491116.19	2176138.91	Геодезический метод	0,10	–
47	491192.28	2176172.92	Геодезический метод	0,10	–
48	491150.95	2176274.23	Геодезический метод	0,10	–
49	491161.11	2176289.84	Геодезический метод	0,10	–
50	491151.19	2176318.61	Геодезический метод	0,10	–
51	491133.88	2176360.25	Геодезический метод	0,10	–
52	491070.91	2176342.92	Геодезический метод	0,10	–
53	491060.22	2176384.12	Геодезический метод	0,10	–
17	491011.42	2176372.23	Геодезический метод	0,10	–
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок 3 (Р-3)					
54	490860.83	2176052.04	Геодезический метод	0,10	–
37	490959.86	2176100.50	Геодезический метод	0,10	–
36	490953.41	2176114.50	Геодезический метод	0,10	–
35	490919.92	2176138.87	Геодезический метод	0,10	–
34	490899.11	2176152.99	Геодезический метод	0,10	–
33	490875.41	2176165.21	Геодезический метод	0,10	–
32	490849.10	2176181.28	Геодезический метод	0,10	–
31	490859.93	2176195.41	Геодезический метод	0,10	–
30	490876.78	2176250.08	Геодезический метод	0,10	–
29	490875.14	2176293.76	Геодезический метод	0,10	–
28	490871.36	2176345.94	Геодезический метод	0,10	–
27	490868.06	2176362.08	Геодезический метод	0,10	–
55	490807.25	2176345.18	Геодезический метод	0,10	–
56	490775.92	2176333.99	Геодезический метод	0,10	–
57	490772.84	2176343.56	Геодезический метод	0,10	–
58	490764.98	2176343.86	Геодезический метод	0,10	–
59	490748.08	2176336.86	Геодезический метод	0,10	–
60	490741.57	2176352.47	Геодезический метод	0,10	–
61	490733.40	2176348.84	Геодезический метод	0,10	–
62	490756.81	2176292.89	Геодезический метод	0,10	–
63	490804.16	2176184.20	Геодезический метод	0,10	–
64	490805.93	2176179.94	Геодезический метод	0,10	–

1	2	3	4	5	6
65	490814.03	2176158.77	Геодезический метод	0,10	–
66	490826.01	2176126.86	Геодезический метод	0,10	–
67	490829.33	2176128.11	Геодезический метод	0,10	–
54	490860.83	2176052.04	Геодезический метод	0,10	–
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок 4 (Р-4)					
27	490868.06	2176362.08	Геодезический метод	0,10	–
26	490824.70	2176542.49	Геодезический метод	0,10	–
69	490767.15	2176529.55	Геодезический метод	0,10	–
70	490768.86	2176521.93	Геодезический метод	0,10	–
71	490714.47	2176510.97	Геодезический метод	0,10	–
72	490681.39	2176497.86	Геодезический метод	0,10	–
60	490741.57	2176352.47	Геодезический метод	0,10	–
59	490748.08	2176336.86	Геодезический метод	0,10	–
58	490764.98	2176343.86	Геодезический метод	0,10	–
57	490772.84	2176343.56	Геодезический метод	0,10	–
56	490775.92	2176333.99	Геодезический метод	0,10	–
55	490807.25	2176345.18	Геодезический метод	0,10	–
27	490868.06	2176362.08	Геодезический метод	0,10	–

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 20.03.2024 № 244-ПП

**ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ**  
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Церковь Святой Троицы, 1910-е гг.», расположенного  
по адресу: Московская область, городской округ Химки, город Химки,  
микрорайон Сходня, улица Первомайская, дом 9 (далее – Объект)

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

1) для участка 1 (Р-1):

сохранение исторической планировочной системы, красных линий застройки;  
размещение индивидуальной жилой застройки усадебного типа с участками, общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением характера сложившейся застройки вдоль улицы;

вдоль границы территории Объекта:

- использование в архитектуре домов традиционных приемов, форм, деталей: скатные крыши, мезонины, характерные пристройки, крыльца, наличники окон, деревянная резьба при строительстве, ремонте, реконструкции;

- использование в отделке домов традиционных материалов (дерево окрашенное, штукатурка с покраской), нейтральных цветовых решений фасадов и крыш зданий;

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки от дневной поверхности земли до верхней отметки здания – до 9 м, форма крыш - скатная;

устройство преимущественно «прозрачных» оград высотой до 1,8 м;

2) для участка 2 (Р-2):

сохранение исторической планировочной системы, красных линий застройки;  
размещение многоквартирной жилой застройки, общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания;

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки от дневной поверхности земли до верхней отметки здания – до 12 м;

устройство оград высотой до 1,8 м;

3) для участка 3 (Р-3):

размещение общественно-деловой застройки;

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки от дневной поверхности земли до верхней отметки здания – до 12 м;

устройство оград высотой до 1,8 м;

4) для участка 4 (Р-4):

размещение зданий и сооружений производственного и общественно-делового назначения;

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений с ограничением высоты застройки от дневной поверхности земли до верхней отметки здания – до 12 м;

устройство оград высотой до 1,8 м.

