



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.03.2025 № 308-ПП

г. Красногорск

**Об установлении объединенной зоны охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Церковь
Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.», расположенного
по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город
Серпухов, улица Верхние Гончары, дом 19, и объекта культурного
наследия регионального значения «Здание дома руководителя
серпуховских большевиков Кокушкина И.А., в котором в 1905-1908 гг.
находилась явка большевиков, хранилось оружие и нелегальная
литература», расположенного по адресу: Московская область,
Городской округ Серпухов, город Серпухов, переулок Кокушкина, дом 4-а,
и об утверждении требований к градостроительным регламентам
в границах территории данной зоны**

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 объединенную зону охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, улица Верхние Гончары, дом 19, и объекта культурного наследия регионального значения «Здание дома руководителя серпуховских большевиков Кокушкина И.А., в котором в 1905-1908 гг. находилась явка большевиков, хранилось оружие и нелегальная литература», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, переулок Кокушкина, дом 4-а, в составе единой охранной

зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны охраняемого природного ландшафта согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Утвердить прилагаемые требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, улица Верхние Гончары, дом 19, и объекта культурного наследия регионального значения «Здание дома руководителя серпуховских большевиков Кокушкина И.А., в котором в 1905-1908 гг. находилась явка большевиков, хранилось оружие и нелегальная литература», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, переулок Кокушкина, дом 4-а.

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.

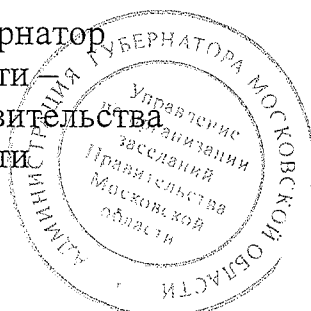
5. Признать утратившим силу постановление Правительства Московской области от 28.01.2021 № 42/1 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Серпухов, город Серпухов, улица Верхние Гончары, дом 19, и об утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

6. 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).

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

8. 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 28.03.2025 № 308-ПП

ОБЪЕДИНЕННАЯ ЗОНА ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, улица Верхние Гончары, дом 19, и объекта культурного наследия регионального значения «Здание дома руководителя серпуховских большевиков Кокушкина И.А., в котором в 1905-1908 гг. находилась явка большевиков, хранилось оружие и нелегальная литература», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, переулок Кокушкина, дом 4-а

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, улица Верхние Гончары, дом 19, и объекта культурного наследия регионального значения «Здание дома руководителя серпуховских большевиков Кокушкина И.А., в котором в 1905-1908 гг. находилась явка большевиков, хранилось оружие и нелегальная литература», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, переулок Кокушкина, дом 4-а (далее – Объекты), в их исторической среде на сопряженных с ними территориях устанавливаются следующие зоны охраны: единая охранная зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единая зона охраняемого природного ландшафта.

Границы территорий и режимы использования территорий Объектов утверждены:

распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 14.06.2017 № 45РВ-319 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Серпухов, город Серпухов, улица Верхние Гончары, дом 19»;

распоряжением Главного управления культурного наследия Московской области от 31.07.2019 № 35РВ-228 «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание дома руководителя серпуховских большевиков Кокушкина И.А., в котором в 1905-1908 гг. находилась явка большевиков, хранилось оружие и нелегальная литература», расположенного по адресу: Московская область, городской округ Серпухов, город Серпухов, переулок Кокушкина, дом 4-а».

Описание местоположения границ объединенной зоны охраны Объектов представлено в приложении к настоящей объединенной зоне охраны.

I. Единая охранная зона Объектов

1. Единая охранная зона Объектов включает два регламентных участка: ОЗ-1, ОЗ-2:

1) граница территории регламентного участка ОЗ-1 проходит:
внешний контур:

6-13 - из точки 6, с координатами 376101.9252, 2180464.9988, в юго-восточном направлении протяженностью 36,7 м;

13-15 - в юго-западном направлении протяженностью 143,92 м;

15-16 - в северо-западном направлении протяженностью 66,66 м;

16-6 - в северо-восточном направлении протяженностью 127,21 м в исходную точку;

внутренний контур:

1-2 - из точки 1, с координатами 376067.4200, 2180447.8500, в юго-восточном направлении протяженностью 29,02 м;

2-4 - в юго-западном направлении протяженностью 48,3 м;

4-5 - в северо-западном направлении протяженностью 39,84 м;

5-1 - в северо-восточном направлении протяженностью 45,99 м в исходную точку;

2) граница территории регламентного участка ОЗ-2 проходит:

внешний контур:

23-24 - из точки 23, с координатами 376267.8116, 2180769.6842, в юго-восточном направлении протяженностью 18,77 м, вдоль улицы Ситценабивной, пересекая переулок Кокушкина;

24-26 - в юго-западном направлении протяженностью 105,97 м;

26-27 - в северо-западном направлении протяженностью 27,01 м;

27-28 - в северо-восточном направлении протяженностью 32,99 м;

28-29 - в северо-западном направлении протяженностью 38,35 м;

29-30 - в северо-восточном направлении протяженностью 51,92 м;

30-31 - в юго-восточном направлении протяженностью 23,8 м;

31-23 - в северо-восточном направлении протяженностью 23,44 м к улице Ситценабивной в исходную точку;

внутренний контур:

18-20 - из точки 18, с координатами 376254.7300, 2180726.6300, в юго-восточном направлении протяженностью 22,92 м;

20-21 - в юго-западном направлении протяженностью 19,44 м;

21-22 - в северо-западном направлении протяженностью 25,8 м;

22-18 - в северо-восточном направлении протяженностью 20,6 м в исходную точку.

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

1) для участка ОЗ-1 разрешает:

капитальный ремонт и реконструкцию существующих объектов капитального строительства без изменения объемно-пространственных характеристик;

проведение работ по благоустройству территории, включая детские площадки, возможность пожарного проезда;

строительство, ремонт, реконструкцию инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения функционирования застройки;

сохранение доминирующей роли церкви в окружающем пространстве;

проведение работ по демонтажу зданий и сооружений бывшей мебельной фабрики;

восстановление планировки с устройством дорог, включая 2-й Гончарный переулок, площадь северо-восточнее объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.»;

устройство парковки для церкви на 10-15 мест;

2) для участка ОЗ-1 запрещает:

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при строительстве коммуникаций, благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

строительство наземных и воздушных инженерных коммуникаций, в том числе линий электропередач;

возведение «сплошных» оград;

организацию свалок и необорудованных мест для мусора;

разведение костров;

3) для участка ОЗ-2 разрешает:

капитальный ремонт и реконструкцию существующих объектов капитального строительства без изменения объемно-пространственных характеристик;

проведение работ по благоустройству территории, включая детские площадки, парковки, возможность пожарного проезда;

строительство, ремонт, реконструкцию инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения функционирования застройки;

4) для участка ОЗ-2 запрещает:

строительство любых зданий, строений, сооружений за исключением работ, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной среды;

изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при строительстве коммуникаций, благоустройстве территории, иной хозяйственной деятельности;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

организацию свалок и необорудованных мест для мусора.

II. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов

1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов включает двенадцать регламентных участков: Р-1 (участок 1), Р-1 (участок 2), Р-1 (участок 3), Р-1 (участок 4), Р-1 (участок 5), Р-1 (участок 6), Р-1 (участок 7), Р-2 (участок 8), Р-3 (участок 9), Р-3 (участок 10), Р-4 (участок 11), Р-5 (участок 12):

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

7-6 - из точки 7 с координатами 376109.6068, 2180452.8493, в юго-восточном направлении протяженностью 14,37 м;

6-17 - в юго-западном направлении протяженностью 151,43 м, к улице Тульской;

17-38 - в северном направлении протяженностью 174,38 м, вдоль улицы Тульской;

38-39 - в северо-восточном направлении протяженностью 14,78 м;

39-41 - в южном направлении протяженностью 93,33 м;

41-42 - в юго-восточном направлении протяженностью 21,72 м;

42-43 - в северо-восточном направлении протяженностью 58,21 м;

43-7 - в северо-восточном направлении протяженностью 41,37 м в исходную точку;

2) граница территории Р-1 (участка 2) проходит:

44-45 - из точки 44 с координатами 376123.6040, 2180511.4400, в юго-восточном направлении протяженностью 94,85 м;

45-47 - в юго-западном направлении протяженностью 148,98 м;

47-48 - в юго-восточном направлении протяженностью 107,11 м;

48-49 - в юго-западном направлении протяженностью 12,87 м;

49-15 - в северо-западном направлении протяженностью 174,3 м

15-44 - в северо-восточном направлении протяженностью 183,43 м в исходную точку;

3) граница территории Р-1 (участка 3) проходит:

7-8 - из точки 7 с координатами 376109.6068, 2180452.8493, в северном направлении протяженностью 42,98 м;

8-10 - в восточном направлении протяженностью 32,65 м;

10-11 - в северо-восточном направлении протяженностью 63,14 м, к улице Оборонной;

11-12 - в восточном направлении протяженностью 23,88 м, вдоль улицы Оборонной;

12-13 - в юго-западном направлении протяженностью 138,03 м;

13-7 - в северо-западном направлении протяженностью 51,07 м в исходную точку;

4) граница территории Р-1 (участка 4) проходит:

17-16 - из точки 17 с координатами 375982.5262, 2180371.8532, в северо-восточном направлении протяженностью 24,22 м;

- 16-78 - в юго-восточном направлении протяженностью 83,55 м;
78-79 - в юго-западном направлении протяженностью 33,77 м, к улице Тульской;
- 79-17 - в северо-западном направлении протяженностью 86,73 м, вдоль улицы Тульской в исходную точку;
- 5) граница территории Р-1 (участка 5) проходит:
79-78 - из точки 79 с координатами 375917.6724, 2180429.4424, в северо-восточном направлении протяженностью 33,77 м;
78-49 - в юго-восточном направлении протяженностью 157,3 м;
49-50 - в юго-западном направлении протяженностью 31,27 м, к улице Тульской;
- 50-79 - в северо-западном направлении протяженностью 158,83 м, вдоль улицы Тульской, в исходную точку;
- 6) граница территории Р-1 (участка 6) проходит:
38-17 - из точки 38 с координатами 376150.3072, 2180325.7163, в юго-восточном направлении протяженностью 174,31 м, вдоль улицы Тульской;
- 17-79 - в юго-восточном направлении протяженностью 86,73 м, вдоль улицы Тульской;
- 79-50 - в юго-восточном направлении протяженностью 158,83 м, вдоль улицы Тульской;
- 50-55 - в юго-западном направлении протяженностью 32,03 м, пересекая улицу Тульскую;
- 55-57 - в северо-западном направлении протяженностью 198,94 м, параллельно улице Тульской;
- 57-60 - в северо-западном направлении протяженностью 270,3 м;
60-38 - в северо-восточном направлении протяженностью 165,8 м, параллельно улице Оборонной, в исходную точку;
- 7) граница территории Р-1 (участка 7) проходит:
61-62 - из точки 61 с координатами 376223.2794, 2180802.9606, в юго-западном направлении протяженностью 58,71 м;
62-25 - в северо-западном направлении протяженностью 50,23 м;
25-24 - в северо-восточном направлении протяженностью 58,53 м;
24-61 - в юго-восточном направлении протяженностью 36,83 м в исходную точку;
- 8) граница территории Р-2 (участка 8) проходит:
39-63 - из точки 39 с координатами 376156.2564, 2180339.2501, в северном направлении протяженностью 19,49 м, к улице Оборонной;
- 63-11 - в восточном направлении протяженностью 188,03 м, вдоль улицы Оборонной;
- 11-10 - в юго-западном направлении протяженностью 63,14 м;
10-8 - в западном направлении протяженностью 32,65 м;
8-7 - в юго-западном направлении протяженностью 41,98 м;
7-42 - в юго-западном направлении протяженностью 99,57 м;

42-39 - в северо-западном направлении протяженностью 115,05 м, параллельно улице Тульской в исходную точку;

9) граница территории Р-3 (участка 9) проходит:

66-48 - из точки 66 с координатами 375900.4091, 2180602.8098, в юго-западном направлении протяженностью 58,63 м;

48-47 - в северо-западном направлении протяженностью 107,11 м;

47-46 - в северо-восточном направлении протяженностью 74,31 м;

46-66 - в юго-восточном направлении протяженностью 125,33 м в исходную точку;

10) граница территории Р-3 (участка 10) проходит:

67-69 - из точки 67 с координатами 376259.2737, 2180636.6703, в северо-восточном направлении протяженностью 115,92 м, вдоль улицы Оборонной;

69-23 - в юго-восточном направлении протяженностью 41,59 м, вдоль улицы Ситценабивной;

23-31 - в юго-западном направлении протяженностью 23,44 м;

31-30 - в северо-западном направлении протяженностью 23,8 м;

30-29 - в юго-западном направлении протяженностью 51,92 м;

29-28 - в юго-восточном направлении протяженностью 38,35 м;

28-27 - в юго-западном направлении протяженностью 32,99 м;

27-67 - в северо-западном направлении протяженностью 79,53 м, к улице Оборонная, в исходную точку;

11) граница территории Р-4 (участка 11) проходит:

67-68 - из точки 67 с координатами 376259.2737, 2180636.6703, в юго-восточном направлении протяженностью 168,37 м;

68-66 - в юго-западном направлении протяженностью 271,34 м;

66-46 - в северо-западном направлении протяженностью 125,53 м;

46-45 - в северо-восточном направлении протяженностью 74,67 м;

45-44 - в северо-западном направлении протяженностью 94,85 м;

44-12 - в северном направлении протяженностью 98,52 м, к улице Оборонной;

12-67 - в восточном направлении протяженностью 101,75 м, вдоль улицы Оборонной, в исходную точку;

12) граница территории Р-5 (участка 12) проходит:

62-68 - из точки 62 с координатами 376173.3767, 2180772.0254 в юго-западном направлении протяженностью 49,82 м;

68-26 - в северо-западном направлении протяженностью 61,84 м;

26-25 - в северо-восточном направлении протяженностью 47,44 м;

25-62 - в юго-восточном направлении протяженностью 50,23 м в исходную точку.

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

1) для всех участков разрешает:

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

строительство жилой застройки, общественной застройки, объектов коммунально-бытового обслуживания с соблюдением характера застройки вдоль исторических направлений;

проведение работ по благоустройству и озеленению территории;

строительство, ремонт, реконструкцию улиц, дорог, проездов, устройство парковок;

строительство объектов инженерной инфраструктуры высотой до 6 м, строительство новых инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования существующей и проектируемой застройки;

сохранение исторической пространственно-планировочной системы улиц, красных линий застройки;

создание целостных фрагментов городской застройки, формирующих исторический облик территории города;

использование в архитектуре домов традиционных приемов, форм, деталей при строительстве, ремонте, реконструкции;

2) для Р-1 (участка 1), Р-1 (участка 2), Р-1 (участка 3), Р-1 (участка 4):

обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.»;

3) для всех участков запрещает:

строительство новых производственных, транспортных, складских предприятий, расширение существующих;

размещение рекламных конструкций на крышах зданий;

устройство высоких (более 1,8 м), «сплошных» (более 1,5 м) оград, использование для ограждений металлического профилированного листа;

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

свалку мусора.

III. Единая зона охраняемого природного ландшафта Объектов

1. Единая зона охраняемого природного ландшафта Объектов включает один регламентный участок: ЗОЛ (участок 13):

граница территории ЗОЛ (участка 13) проходит:

60-57 - из точки 60 с координатами 376083.5854, 2180173.9408, в юго-восточном направлении протяженностью 270,3 м, параллельно реке Нара;

57-70 - в юго-восточном направлении протяженностью 300,39 м, вдоль улицы Тульской;

70-71 - в юго-западном направлении протяженностью 99,68 м, вдоль улицы Володарского;

71-77 - в северо-западном направлении протяженностью 619,54 м, параллельно реке Наре;

77-60 - в северо-восточном направлении протяженностью 75,63 м, пересекая реку Нару, в исходную точку.

2. Особый режим использования земель и земельных участков в границе единой зоны охраняемого природного ландшафта Объектов:

1) разрешает:

использование территории под рекреационные цели;

организацию прогулочных пешеходных маршрутов, с размещением на них площадок отдыха, видовых площадок, устройство специально оборудованных мест для сбора мусора; благоустройство территории;

строительство новых инженерных коммуникаций, ремонт, реконструкцию существующих, необходимых для функционирования застройки;

санитарные и реконструктивные рубки деревьев;

восстановление открытого, полукрытого характера ландшафта;

сохранение, восстановление традиционно открытого пространства для обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.», открытого, полукрытого характера ландшафтных участков;

сохранение, восстановление панорамного восприятия Объектов с основных видовых точек: расчистка основных секторов обзора, разрежение зеленых насаждений, нарушающих визуальное восприятие Объектов;

сохранение природно-ландшафтного окружения долины реки Нары;

сохранение элементов исторической гидрографии территории;

проведение работ по расчистке водотоков, укреплению берегов;

проведение мероприятий по расчистке территории от сорной, самосевной растительности, выкашивание склонов;

проведение мероприятий по защите луговых, береговых территорий от размыва, укрепление склонов;

обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиту от динамических воздействий;

сохранение экологических условий территории

2) запрещает:

отвод участков под строительство, личное подсобное хозяйство, садоводство и огородничество;

строительство капитальных зданий и сооружений, за исключением строительства инженерных сооружений и локальных очистных сооружений;

строительство автомагистралей, устройство автостоянок;

проведение земляных, хозяйственных, иных работ, приводящих к изменению облика природного ландшафта: изменение контура береговой линии;

искажение и изменение ландшафта, рельефа, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

нарушение исторической гидрографии, гидрологического режима территории;

любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением воздушного и водного бассейнов, почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

строительство наземных инженерных коммуникаций, в том числе воздушных линий электропередачи, установку вышек мобильной связи;
устройство «сплошных» оград;
организацию свалок и необорудованных мест для мусора;
разведение костров.

Приложение

к объединенной зоне охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, улица Верхние Гончары, дом 19, и объекта культурного наследия регионального значения «Здание дома руководителя серпуховских большевиков Кокушкина И.А., в котором в 1905-1908 гг. находилась явка большевиков, хранилось оружие и нелегальная литература», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, переулок Кокушкина, дом 4-а (далее – Объекты)

Графическое описание местоположения границ объединенной зоны охраны Объектов



Условные обозначения:

1	<p>Экспликация: объект культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.»;</p>		Единая охранная зона Объектов
2	<p>объект культурного наследия регионального значения «Здание дома руководителя серпуховских большевиков Кокушкина И.А., в котором в 1905-1908 гг. находилась явка большевиков, хранилось оружие и нелегальная литература»;</p> <p>Объекты</p>	03-1 03-2	Индекс режима единой охранной зоны и номер регламентного участка
	Номер Объектов по экспликации	P-1	P-1
	Территории Объектов	P-2	P-3
15	Характерные (поворотные) точки границ зон охраны Объектов	P-4	P-5
		1 P-1	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (номер регламентного участка; режим использования земель)
			Единая зона охраняемого природного ландшафта
		12 30Л	номер участка зона охраняемого природного ландшафта

Перечень координат характерных точек границы
объединенной зоны охраны Объектов

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. Единая охранная зона Объектов					
Единая охранная зона. ОЗ-1					
Внешний контур:					
6	376101.9252	2180464.9988	Аналитический метод	0,1	—
13	376086.3696	2180498.2356	Аналитический метод	0,1	—
14	376054.0100	2180486.7600	Аналитический метод	0,1	—
15	375956.8263	2180436.1106	Аналитический метод	0,1	—
16	376001.6228	2180386.7508	Аналитический метод	0,1	—
6	376101.9252	2180464.9988	Аналитический метод	0,1	—
Внутренний контур:					
1	376067.4200	2180447.8500	Аналитический метод	0,1	—
2	376049.2700	2180470.4900	Аналитический метод	0,1	—
3	376031.0200	2180467.2500	Аналитический метод	0,1	—
4	376007.0000	2180449.6800	Аналитический метод	0,1	—
5	376031.9300	2180418.6000	Аналитический метод	0,1	—
1	376067.4200	2180447.8500	Аналитический метод	0,1	—
Единая охранная зона. ОЗ-2					
Внешний контур:					
23	376267.8116	2180769.6842	Аналитический метод	0,1	—
24	376252.7840	2180780.9236	Аналитический метод	0,1	—
25	376211.5537	2180739.3824	Аналитический метод	0,1	—
26	376178.1367	2180705.7136	Аналитический метод	0,1	—
27	376198.7339	2180688.2432	Аналитический метод	0,1	—
28	376220.0459	2180713.3696	Аналитический метод	0,1	—
29	376250.1198	2180689.5776	Аналитический метод	0,1	—
30	376271.2742	2180736.9929	Аналитический метод	0,1	—
31	376252.6491	2180751.8080	Аналитический метод	0,1	—
23	376267.8116	2180769.6842	Аналитический метод	0,1	—
Внутренний контур:					
18	376254.7300	2180726.6300	Аналитический метод	0,1	—
19	376246.5100	2180732.8900	Аналитический метод	0,1	—
20	376237.9500	2180742.1200	Аналитический метод	0,1	—
21	376223.2400	2180729.4100	Аналитический метод	0,1	—
22	376241.3100	2180711.0000	Аналитический метод	0,1	—
18	376254.7300	2180726.6300	Аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
II. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объектов					
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-1 (участок 1)					
7	376109.6068	2180452.8493	Аналитический метод	0,1	—
6	376101.9252	2180464.9988	Аналитический метод	0,1	—
16	376001.6228	2180386.7508	Аналитический метод	0,1	—
17	375982.5262	2180371.8532	Аналитический метод	0,1	—
32	376035.0738	2180353.7886	Аналитический метод	0,1	—
33	376049.8797	2180348.7507	Аналитический метод	0,1	—
34	376063.0800	2180344.7700	Аналитический метод	0,1	—
35	376093.8077	2180336.8994	Аналитический метод	0,1	—
36	376115.2560	2180332.4880	Аналитический метод	0,1	—
37	376127.9750	2180329.9120	Аналитический метод	0,1	—
38	376150.3072	2180325.7163	Аналитический метод	0,1	—
39	376156.2564	2180339.2501	Аналитический метод	0,1	—
40	376139.6700	2180341.0600	Аналитический метод	0,1	—
41	376066.5977	2180364.1790	Аналитический метод	0,1	—
42	376052.4564	2180380.6632	Аналитический метод	0,1	—
43	376101.2981	2180412.3256	Аналитический метод	0,1	—
7	376109.6068	2180452.8493	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-1 (участок 2)					
44	376123.6040	2180511.4400	Аналитический метод	0,1	—
45	376049.0680	2180570.0969	Аналитический метод	0,1	—
46	375994.2282	2180519.4157	Аналитический метод	0,1	—
47	375924.3195	2180494.2350	Аналитический метод	0,1	—
48	375850.5868	2180571.9244	Аналитический метод	0,1	—
49	375839.6469	2180565.1426	Аналитический метод	0,1	—
78	375945.3958	2180448.6973	Аналитический метод	0,1	—
15	375956.8263	2180436.1106	Аналитический метод	0,1	—
14	376054.0100	2180486.7600	Аналитический метод	0,1	—
13	376086.3696	2180498.2356	Аналитический метод	0,1	—
44	376123.6040	2180511.4400	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-1 (участок 3)					
6	376101.9252	2180464.9988	Аналитический метод	0,1	—
7	376109.6068	2180452.8493	Аналитический метод	0,1	—
8	376150.2922	2180466.7004	Аналитический метод	0,1	—
9	376154.1949	2180487.4360	Аналитический метод	0,1	—
10	376149.8921	2180498.1532	Аналитический метод	0,1	—
11	376208.4065	2180521.8868	Аналитический метод	0,1	—
12	376216.4602	2180544.3694	Аналитический метод	0,1	—
44	376123.6040	2180511.4400	Аналитический метод	0,1	—
13	376086.3696	2180498.2356	Аналитический метод	0,1	—
6	376101.9252	2180464.9988	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-1 (участок 4)					
17	375982.5262	2180371.8532	Аналитический метод	0,1	—
16	376001.6228	2180386.7508	Аналитический метод	0,1	—
15	375956.8263	2180436.1106	Аналитический метод	0,1	—
78	375945.3958	2180448.6973	Аналитический метод	0,1	—
79	375917.6724	2180429.4424	Аналитический метод	0,1	—
17	375982.5262	2180371.8532	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-1 (участок 5)					

1	2	3	4	5	6
78	375945.3958	2180448.6973	Аналитический метод	0,1	—
49	375839.6469	2180565.1426	Аналитический метод	0,1	—
50	375813.0664	2180548.6651	Аналитический метод	0,1	—
51	375837.4151	2180523.4862	Аналитический метод	0,1	—
52	375854.5263	2180505.0254	Аналитический метод	0,1	—
53	375871.9408	2180484.0442	Аналитический метод	0,1	—
54	375905.5022	2180440.9860	Аналитический метод	0,1	—
79	375917.6724	2180429.4424	Аналитический метод	0,1	—
78	375945.3958	2180448.6973	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-1 (участок 6)					
38	376150.3072	2180325.7163	Аналитический метод	0,1	—
37	376127.9750	2180329.9120	Аналитический метод	0,1	—
36	376115.2560	2180332.4880	Аналитический метод	0,1	—
35	376093.8077	2180336.8994	Аналитический метод	0,1	—
34	376063.0800	2180344.7700	Аналитический метод	0,1	—
33	376049.8797	2180348.7507	Аналитический метод	0,1	—
32	376035.0738	2180353.7886	Аналитический метод	0,1	—
17	375982.5262	2180371.8532	Аналитический метод	0,1	—
79	375917.6724	2180429.4424	Аналитический метод	0,1	—
54	375905.5022	2180440.9860	Аналитический метод	0,1	—
53	375871.9408	2180484.0442	Аналитический метод	0,1	—
52	375854.5263	2180505.0254	Аналитический метод	0,1	—
51	375837.4151	2180523.4862	Аналитический метод	0,1	—
50	375813.0664	2180548.6651	Аналитический метод	0,1	—
55	375785.8421	2180531.7884	Аналитический метод	0,1	—
56	375897.8122	2180387.3571	Аналитический метод	0,1	—
57	375909.1911	2180375.8411	Аналитический метод	0,1	—
58	375940.8305	2180314.8214	Аналитический метод	0,1	—
59	376013.4882	2180229.1146	Аналитический метод	0,1	—
60	376083.5854	2180173.9408	Аналитический метод	0,1	—
38	376150.3072	2180325.7163	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-1 (участок 7)					
61	376223.2794	2180802.9606	Аналитический метод	0,1	—
62	376173.3767	2180772.0254	Аналитический метод	0,1	—
25	376211.5537	2180739.3824	Аналитический метод	0,1	—
24	376252.7840	2180780.9236	Аналитический метод	0,1	—
61	376223.2794	2180802.9606	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-2 (участок 8)					
63	376175.6300	2180337.1500	Аналитический метод	0,1	—
64	376196.6100	2180420.7900	Аналитический метод	0,1	—
65	376205.0100	2180484.3200	Аналитический метод	0,1	—
11	376208.4065	2180521.8868	Аналитический метод	0,1	—
10	376149.8921	2180498.1532	Аналитический метод	0,1	—
9	376154.1949	2180487.4360	Аналитический метод	0,1	—
8	376150.2922	2180466.7004	Аналитический метод	0,1	—
7	376109.6068	2180452.8493	Аналитический метод	0,1	—
43	376101.2981	2180412.3256	Аналитический метод	0,1	—
42	376052.4564	2180380.6632	Аналитический метод	0,1	—
41	376066.5977	2180364.1790	Аналитический метод	0,1	—
40	376139.6700	2180341.0600	Аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
39	376156.2564	2180339.2501	Аналитический метод	0,1	—
63	376175.6300	2180337.1500	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-3 (участок 9)					
66	375900.4091	2180602.8098	Аналитический метод	0,1	—
48	375850.5868	2180571.9244	Аналитический метод	0,1	—
47	375924.3195	2180494.2350	Аналитический метод	0,1	—
46	375994.2282	2180519.4157	Аналитический метод	0,1	—
66	375900.4091	2180602.8098	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-3 (участок 10)					
67	376259.2737	2180636.6703	Аналитический метод	0,1	—
69	376301.1197	2180744.7732	Аналитический метод	0,1	—
23	376267.8116	2180769.6842	Аналитический метод	0,1	—
31	376252.6491	2180751.8080	Аналитический метод	0,1	—
30	376271.2742	2180736.9929	Аналитический метод	0,1	—
29	376250.1198	2180689.5776	Аналитический метод	0,1	—
28	376220.0459	2180713.3696	Аналитический метод	0,1	—
27	376198.7339	2180688.2432	Аналитический метод	0,1	—
67	376259.2737	2180636.6703	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-4 (участок 11)					
67	376259.2737	2180636.6703	Аналитический метод	0,1	—
27	376198.7339	2180688.2432	Аналитический метод	0,1	—
26	376178.1367	2180705.7136	Аналитический метод	0,1	—
68	376131.0328	2180745.7759	Аналитический метод	0,1	—
66	375900.4091	2180602.8098	Аналитический метод	0,1	—
46	375994.2282	2180519.4157	Аналитический метод	0,1	—
45	376049.0680	2180570.0969	Аналитический метод	0,1	—
44	376123.6040	2180511.4400	Аналитический метод	0,1	—
12	376216.4602	2180544.3694	Аналитический метод	0,1	—
67	376259.2737	2180636.6703	Аналитический метод	0,1	—
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Р-5 (участок 12)					
26	376178.1367	2180705.7136	Аналитический метод	0,1	—
25	376211.5537	2180739.3824	Аналитический метод	0,1	—
62	376173.3767	2180772.0254	Аналитический метод	0,1	—
68	376131.0328	2180745.7759	Аналитический метод	0,1	—
26	376178.1367	2180705.7136	Аналитический метод	0,1	—
III. Единая зона охраняемого природного ландшафта Объектов					
Единая зона охраняемого природного ландшафта. ЗОЛ (участок 13)					
60	376083.5854	2180173.9408	Аналитический метод	0,1	—
59	376013.4882	2180229.1146	Аналитический метод	0,1	—
58	375940.8305	2180314.8214	Аналитический метод	0,1	—
57	375909.1911	2180375.8411	Аналитический метод	0,1	—
56	375897.8122	2180387.3571	Аналитический метод	0,1	—
55	375785.8421	2180531.7884	Аналитический метод	0,1	—
70	375732.4380	2180618.0402	Аналитический метод	0,1	—
71	375657.2526	2180552.5987	Аналитический метод	0,1	—
72	375683.8383	2180473.2515	Аналитический метод	0,1	—
73	375730.6975	2180421.9280	Аналитический метод	0,1	—
74	375758.5062	2180340.2920	Аналитический метод	0,1	—
75	375845.5833	2180256.4760	Аналитический метод	0,1	—
76	375889.8599	2180239.8603	Аналитический метод	0,1	—

1	2	3	4	5	6
77	376053.1590	2180104.7183	Аналитический метод	0,1	—
60	376083.5854	2180173.9408	Аналитический метод	0,1	—



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 28.03.2025 № 308-ПП

ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

в границах территории объединенной зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Казанской иконы Божией Матери, сер. XVIII в.», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, улица Верхние Гончары, дом 19, и объекта культурного наследия регионального значения «Здание дома руководителя серпуховских большевиков Кокушкина И.А., в котором в 1905-1908 гг. находилась явка большевиков, хранилось оружие и нелегальная литература», расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Серпухов, город Серпухов, переулок Кокушкина, дом 4-а (далее – Объекты)

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

1) для участка ОЗ-1:

строительство объектов инженерной инфраструктуры высотой до 6 м, необходимых для обеспечения функционирования застройки;

устройство «прозрачных» оград (штaketник, решетки) не более 1,8 м;

2) для участка ОЗ-2:

строительство объектов инженерной инфраструктуры высотой до 6 м, необходимых для обеспечения функционирования застройки;

сохранение исторической планировочной системы улиц, переулков.

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

1) для Р-1 (участка 1):

строительство зданий на месте утраченных домов бывшей Гончарной слободы высотой до 15 м до конька кровли;

использование в отделке зданий нейтральных цветовых решений фасадов зданий, характерных для города элементов декора;

устройство «прозрачных» оград (штaketник, решетки) высотой не более 1,8 м;

сохранение приречного склона верхней террасы (склон к улице Тульской);

2) для Р-1 (участка 2):

строительство жилых и общественных зданий на месте утраченных домов бывшей Гончарной слободы высотой до 10 м до конька кровли, возможны сблокированные здания, протяженность зданий по фасаду не более 32 м, форма крыш скатная;

использование в отделке зданий неярких цветовых решений фасадов зданий и крыш зданий, характерных для города элементов декора;

устройство «прозрачных» оград (штакетник, решетки) высотой не более 1,8 м;
сохранение приречного склона верхней террасы (склон к улице Тульской);

3) для Р-1 (участка 3):

запрет на строительство зданий и сооружений любого назначения;

строительство улично-дорожной сети и дорожной инфраструктуры;

строительство, ремонт, реконструкцию инженерных коммуникаций, необходимых для обеспечения функционирования застройки;

проведение работ по благоустройству территории;

сохранение местоположения пруда с обозначением его границ;

4) для Р-1 (участка 4):

сохранение и реконструкцию существующих зданий;

строительство высотой до 8 м до конька кровли, протяженность зданий по фасаду до 12 м, форму крыш скатную;

использование в отделке зданий неярких цветовых решений фасадов и крыш зданий, характерных для города элементов декора;

устройство «прозрачных» оград (штакетник, решетки) высотой не более 1,8 м;

сохранение приречного склона верхней террасы (склон к улице Тульской);

восстановление планировки с устройством дороги 2-го Гончарного переулка;

5) для Р-1 (участка 5):

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

здания располагать по красной линии, допустимый отступ от красной линии до 5 м;

высота застройки до 18 м от существующей нижней отметки земли;

здания преимущественно прямоугольных очертаний;

использование в отделке зданий неярких цветовых решений фасадов, характерных для города элементов декора;

устройство «прозрачных» оград (штакетник, решетки) высотой не более 1,8 м;

6) для Р-1 (участка 6):

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

высота застройки до 20 м от существующей нижней отметки земли;

фронт застройки прерывистый;

здания преимущественно прямоугольных очертаний;

7) для Р-1 (участка 7):

благоустройство участка;

8) для Р-2 (участка 8):

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

высота застройки до 25 м от существующей отметки земли;

фронт застройки прерывистый;

здания преимущественно прямоугольных очертаний;

9) для Р-3 (участка 9):

строительство зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

высота застройки до 40 м от существующей отметки земли;
здания преимущественно прямоугольных очертаний;

10) для Р-3 (участка 10):

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

здания располагать по красной линии, допустимый отступ от красной линии до 5 м;

высота зданий до верха крыши до 40 м от существующей отметки земли;
здания преимущественно прямоугольных очертаний;

11) для Р-4 (участка 11):

строительство новых, ремонт, реконструкцию существующих зданий и сооружений при соблюдении следующих ограничений:

высота застройки до 50 м от существующей отметки земли;

здания преимущественно прямоугольных очертаний;

допустимо сохранение существующей дымовой трубы высотой 82 м;

12) для Р-5 (участка 12):

строительство зданий с ограничением высоты застройки до 65 м от существующей отметки земли.

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

1) для ЗОЛ (участка 13):

использование территории под рекреационные цели;

сохранение элементов исторической гидрографии территории;

проведение мероприятий по расчистке территории от сорной, самосевной растительности;

устройство локальных очистных сооружений;

проведение работ по расчистке водотоков, укреплению берегов реки Нары.

