



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

Администрация Можайского
муниципального округа
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
№ ОКН-434

На основании запроса от 22.07.2026 № ОКН-434 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 50:18:0090203:832 по адресу: Московская область, Можайский муниципальный округ, деревня Фомино (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 19.06.2026 № 706-ПП «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Можайского муниципального округа Московской области, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны» (далее – Постановление) Земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с индексом Р7-84.

Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных на территории Можайского муниципального округа Московской области (далее – Объекты):

для всех участков устанавливается запрет:

1) использования строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку (Перечень объектов исторической застройки (ценных элементов историко-градостроительной среды) представлен в схеме границ объединённой зоны охраны Объектов);

2) размещения взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности Объектов, выявленных объектов культурного наследия;

3) реконструкции и ремонта объектов капитального строительства, являющихся исторической застройкой в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды:

с увеличением их высотных параметров, кроме изменения высотных параметров, связанного с воссозданием исторической формы и (или) конструкции крыши или приведением объекта капитального строительства в соответствие требованиям технических регламентов безопасности зданий;

с изменением плановых габаритов здания, кроме устройства входов, крылец, пандусов, летних (некапитальных) террас на фасадах, не выходящих на территории общего пользования;

с изменением исторического архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (масштаба, архитектурных пропорций и стилистических особенностей здания, формы крыши, дверных и оконных проемов, элементов исторического декора);

с изменением исторического местоположения, формы и рисунка расстекловки оконных проемов;

с устройством на фасадах и крышах архитектурных элементов, не характерных для историко-градостроительной среды объектов культурного наследия;

4) реконструкции и ремонта объектов капитального строительства, не являющихся исторической застройкой, в границах участков с индексом Р1, Р2, Р3, Р4, Р5, Р6:

без формирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, адаптированного или нейтрального к архитектурно-стилистическим характеристикам историко-градостроительной среды объектов культурного наследия (масштаба, архитектурных пропорций и стилистических особенностей);

5) благоустройства территории с использованием сооружений и малых архитектурных форм, оказывающих негативное воздействие на условия визуального восприятия Объектов, выявленных объектов культурного наследия;

б) строительства, реконструкции и благоустройства с:

созданием угрозы повреждения, разрушения или уничтожения Объектов, выявленных объектов культурного наследия;

уничтожением ценных насаждений (массивов, групп, куртин, рядовых посадок и старовозрастных солитеров ценных пород);

нарушением и загрязнением плодородного слоя почвы, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков без их последующей рекультивации;

7) размещения рекламы и вывесок, оказывающих негативное воздействие на условия визуального восприятия Объектов, выявленных объектов культурного наследия;

8) размещения (в границах участков с индексами Р1, Р2, Р3, Р4, Р5) базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде;

9) размещения отходов производства и потребления, устройства складов ядохимикатов и их захоронений.

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

для всех участков:

запрет сноса исторической застройки (Перечень объектов исторической застройки (ценных элементов историко-градостроительной среды) представлен в схеме границ объединённой зоны охраны Объектов);

для участков с индексом Р7-1 – Р7-132:

максимальный процент застройки земельных участков – 40%;

максимальную высоту объектов капитального строительства – 12 м;

конфигурацию крыши объектов капитального строительства – скатную, плоскую;

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

запрет использования в отделке фасадов, кровель и ограждений блестящих и ярко окрашенных материалов;

максимальную высоту ограждений земельного участка – 1,8 м;

запрет установки сплошных ограждений из железобетона и профилированного металлического листа.

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, сообщаем, что освоение Земельного участка необходимо проводить в соответствии с Постановлением.

И.о. начальника Главного управления
культурного наследия Московской области

А.В. Соловьев

Удостоверяющий центр ППК "Роскадастр" - протокол проверки электронного документа.

Время проверки: 5 августа 2026 г., 17:08

Название документа: Письмо ГУКН МО.sig

Результат проверки	Подпись действительна
Дополнительная информация	Отсутствует
Формат подписи CAdES	Подпись в формате BES
Время подписи	23.07.2026 12:30:40
Субъект	CN=Соловьев Александр Владиславович, SN=Соловьев, G=Александр Владиславович, E=soloviev@mosreg.ru, ИНН=772472629512, СНИЛС=11556598781, О=ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Т=Заместитель начальника Главного управления - начальник управления государственной охраны объектов культурного наследия, S=Московская область, C=RU
Издатель	CN=Федеральное казначейство, О=Казначейство России, 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
Серийный номер	1E51FBC3D852D7122C94921AF12402B2
Срок действия	30.05.2025 14:03:58 - 23.08.2026 14:03:58
Отпечаток сертификата	9BAAFEE5C273CF6AAFC7E602B88857FD3A4A160B