

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Р.П. БЫКОВО**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«Объекты культурного наследия»

Книга 1

2024



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru

Договор № 294-2024-Э от 13.11.24

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Р.П. БЫКОВО**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ III.
«Объекты культурного наследия»**

Руководитель мастерской
Заместитель начальник отдела

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2024

Архив. № подл
ФИО, подпись и дата
Взам. Арх. №
ФИО, подпись и дата визирующего Техотделом

Состав материалов
Проекта внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к населенному пункту р.п. Быково

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково
3	<i>Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292 (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково - сведения ограниченного доступа
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)

6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Введение	6
1. Список объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта р. п. Быково	9
2. Характеристика объектов культурного наследия	10
3. Защитные зоны объектов культурного наследия – памятников архитектуры.....	14

Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту р.п. Быково (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-959 от 20.09.2024 на основании Договора № 294-2024-Э от 13.11.2024.

Состав документов генерального плана определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П).

Генеральный план содержит следующие материалы.

Утверждаемая часть:

1. Положение о территориальном планировании, которое включает:

- сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения;
- параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального и регионального значения, за исключением линейных объектов.

2. Графические материалы:

- Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту р.п. Быково.

3. Приложение. Сведения о границе населенного пункта, которые должны содержать графическое описание местоположения границы населенного пункта, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, подготовленные в соответствии с приказом Росреестра от 26.07.2022 №П/0292.

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:

ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» (Книга 1 и Книга 2 – *сведения ограниченного доступа*);

ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;

ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;

ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (*сведения ограниченного доступа*).

Приложение к материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план: земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»).

Генеральный план оформлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

Раздел «Объекты культурного наследия» включает в себя основные сведения об объектах культурного наследия федерального, регионального значения и выявленных объектах, расположенных на территории городского округа. В разделе отражены сведения об утвержденных границах территорий и зон охраны объектов культурного наследия, режимах и регламентах использования территорий в границах данных зон, мероприятия по охране объектов культурного наследия, установлению защитных зон.

Целью раздела историко-культурного наследия является определение зон с особыми условиями использования территорий в отношении объектов культурного наследия и мероприятий по их развитию с учетом установленных режимов и регламентов, направленных на сохранение в структуре городского округа и недопущение нарушения сложившейся ценной историко-градостроительной среды.

Раздел выполнен в соответствии с законодательными документами и нормативными правовыми актами, утвержденной документацией по охране объектов культурного наследия, ранее разработанными и утвержденными документами территориального планирования, а также с учетом разработанной проектной документации по охране объектов культурного наследия на территории Раменского городского округа.

Раздел подготовлен в соответствии с нормативными правовыми документами Российской Федерации и Московской области:

- Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Законом Московской области № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- «Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

При подготовке проекта учтены сведения государственного кадастра недвижимости, генеральный план Раменского городского округа Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов Раменского городского округа Московской области от 22.12.2021 № 13/3-СД (в актуальной редакции).

1. Список объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта р. п. Быково

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 12.11.2024 г., на рассматриваемой территории расположен один объект культурного наследия регионального значения.

Территория в границах р. п. Быково не попадает в границы зон охраны объектов культурного наследия и не входит в границы исторических поселений.

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия федерального значения	Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия	Историко-культурная ценность	Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с данными органов технической инвентаризации	Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с данными из Единого государственного реестра объектов культурного наследия народов РФ.	Утвержденные территории и зоны охраны
1	Здание института благородных девиц, 1898 г.	Раменский район, пос. Быково	постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9	Памятник	пос. Быково	Раменский район, пос. Быково	Граница территории ОКН утверждена распоряжением ГУКН МО от 11.05.2017 № 45РВ-258 Защитная зона 100 м

2. Характеристика объектов культурного наследия

1.. Здание института благородных девиц, 1898 г. (пос. Быково)

В 1898 году госпожа Фидлер, одна из совладельцев Казанской железной дороги, основала в Быково пансион для благородных девиц. Природа благоприятствовала её замыслам. На 11 гектарах, в живописной местности среди берёз и сосен разместились жилые, учебные и хозяйственные постройки.

Комплекс в своей основе сохранился по сей день. Основной корпус пансиона для благородных девиц, построенный из лиственницы в готическом стиле, является объектом культурного наследия регионального значения.

В 1918 году пансион был национализирован и передан Наркомпросу. Здесь жили дети из голодающего Поволжья, был приют для беспризорников. В 1932 году на территории пансиона была основана санаторно-оздоровительная школа для детей больных туберкулёзом. С 1953 года школа имеет кардиологический профиль.

В конце 90-х годов прошлого века на территории школы были построены новые учебные, жилые и медицинские корпуса, оснащённые современным оборудованием.

С 2003 г. санаторно-лесная школа переименована в Государственное образовательное учреждение санаторная школа-интернат №4 Департамента образования города Москвы, которое принимает больных детей с сердечнососудистой патологией. Постоянное учреждение обучает и оздоравливает свыше 180 учащихся с 1-го по 9-й класс.

В настоящее время учреждение переименовано в Государственное бюджетное образовательное учреждение г. Москвы санаторная школа-интернат №4 Управления образования Юго-Восточного округа.



Здание института благородных девиц



Здание института благородных девиц



Здание института благородных девиц



Здание института благородных девиц



Здание института благородных девиц



Здание института благородных девиц

3. Защитные зоны объектов культурного наследия – памятников архитектуры

Согласно статьи 34 Федерального Закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» для объектов культурного наследия не включенных в перечень разработанных или утвержденных проектов зон охраны и границ территории объектов культурного наследия Московской области необходимо установить защитные зоны объектов культурного наследия.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 564 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В перечне для каждого памятника архитектуры указано его местоположение относительно населенных пунктов, определяющее радиус защитной зоны.

Не для всех памятников архитектуры городского округа утверждена граница территории и, как правило, устанавливается максимальный радиус охранной зоны (200 м – для памятников, либо ансамблей, расположенных в границах населенных пунктов).

Границы защитных зон объектов культурного наследия указаны в разделе 1 тома III – «Список объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта р. п. Быково» и отображены на графических материалах: «Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия» и «Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования».