

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖУКОВСКИЙ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том III**

**«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**

Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области



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

---

129110, Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.3, тел: (495) 681-88-18, факс: (495) 681-20-56,  
[www.niipigrad.ru](http://www.niipigrad.ru), e-mail: [info@niipi.ru](mailto:info@niipi.ru)

Заказчик: Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области

Государственный контракт ГП-2018/2019 от 24.10.2018

Государственная программа Московской области  
«Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы

**Проект внесения изменений в генеральный план  
городского округа Жуковский  
Московской области  
II этап**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ III «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**

Директор  
Главный архитектор  
Главный инженер  
Руководитель мастерской

Д.В. Климов  
О.В. Малинова  
А.А. Долганов  
И.Е. Домбровская

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Архив. №                        |  |
| ФИО, подпись                    |  |
| Взамен                          |  |
| ФИО, подпись и дата визирования |  |

**Коллектив исполнителей**

| Должность исполнителя              | ФИО                                 |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Руководитель МТП № 3               | Домбровская И.Е.<br>8-495-684-44-44 |
| Главный архитектор МТП № 3         | Кривоносова Н.Н.<br>8-495-684-44-44 |
| Главный архитектор проекта МТП № 3 | Задкова О.А.<br>8-495-684-44-44     |
| Главный инженер проекта МТП № 3    | Хайретдинов Р.З.<br>8-495-684-44-44 |

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

|          |            |   |  |
|----------|------------|---|--|
|          |            | <b>ВВЕДЕНИЕ</b>   |  |
| <b>1</b> |            | <b>ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ Г.О. ЖУКОВСКИЙ</b>  |  |
| <b>2</b> |            | <b>ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b>   |  |
|          | <b>2.1</b> | Памятник Н.Е. Жуковскому, 1970 г. Ск. Г.М. Тоидзе, арх. Б.И. Тхор, бронза, гранит   |  |
|          | <b>2.2</b> | Комплекс бывшего санатория для больных туберкулезом, 1913-1923 гг.  |  |
|          | <b>2.3</b> | Быковская земская лечебница им. С.А. Карзинкиной и Д.Е. Телешова.<br>Комплекс   |  |
| <b>3</b> |            | <b>ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 29.04.2010 №292/17</b>                                 |  |
| <b>4</b> |            | <b>СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРОЕКТАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА</b> |  |

## ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

|          |   |                    |
|----------|---|--------------------|
| <b>1</b> | <b>КАРТА ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Г.О. ЖУКОВСКИЙ, СВЯЗАННЫМИ С ОБЪЕКТАМИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b> | <b>М 1: 10 000</b> |
|----------|---|--------------------|

## **ВВЕДЕНИЕ**

Том III «Объекты культурного наследия» городского округа Жуковский Московской области подготовлен в составе материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план городского поселения Жуковский Московской области, в соответствии с государственным контрактом ГП -2018/2019 от 24.10.2018.

Целью подготовки настоящего раздела является определение мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия.

Задачей данной работы являлась отображение территорий зон охраны памятников истории и культуры - объектов культурного наследия городского округа Жуковский - как основы охранного зонирования и градостроительного регламентирования, использования и развития территории сельского поселения, обеспечивающего его жизнедеятельность.

Раздел «Объекты культурное наследия» городского округа Жуковский 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 5 апреля 2016 г. № 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»;
- Федеральным законом «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительный кодекс Российской Федерации» № 179-ФЗ;
- Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 г. № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. N 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"

- 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;
- Другими документами.

## **1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖУКОВСКИЙ**

Территорию современного города Жуковского когда-то занимали глухие леса, которые заканчивались недалеко от болотистой поймы Москвы-реки. Древние племена кривичей и вятичей охотно селились по северному берегу реки, занимаясь рыбной ловлей, собирательством и охотой; высокий противоположный берег был естественной преградой на пути для южных воинственных соседей. Поля вдоль Москвы-реки на территории уже в древности называвшейся Раменьем из-за заболоченности не давали богатый урожай, но были отличным пастбищем для скота. По берегу реки появились древние поселения, которые платили дань великим московским князьям за защиту и покровительство.

Во все времена одним из важнейших стратегических направлений на Руси было направление на Коломну. Самый короткий путь, учитывая холмистую и весьма лесистую местность, проходил по левому берегу Москвы-реки через Раменскую волость, через земли, на которых ныне находится город Жуковский.

Коренным образом жизнь Раменья изменилась в конце XIX века, когда была проложена Казанская железная дорога. Вдоль дороги были построены железнодорожные станции: Удельная, Быково, Ильинская, Прозоровская, Раменское. Земельные участки вдоль железной дороги застраивались дачами, которые сдавались в аренду на лето богатым москвичам.

Земли, на которых сегодня расположен город, долгое время проходили во всех казённых документах как «значительные пустоши». Лишь в 1908 году на них появилось первое крестьянское поселение – деревня Колонец. Сегодня это территория является районом города с тем же названием.

Строительство города Жуковского началось с решения правительства, принятого в январе 1934 года, о создании близ Москвы новой базы ЦАГИ. Планировалось построить первый в стране наукоград – город отечественной авиации и науки.

Место возле станции Отдых отвечало всем необходимым требованиям: здесь можно было разместить аэродром, гидроаэродром (предполагалось образовать в пойме Москвы-реки водохранилище), имелись необходимые промышленные сооружения и отличная транспортная связь со столицей. 13 августа 1933 года правительство утвердило строительную площадку для нового ЦАГИ, а 6 ноября 1935 года состоялась закладка корпуса малых аэродинамических труб.

Вокруг стройки сначала возник посёлок для строителей, а затем и для сотрудников нового ЦАГИ. В 1934 году было организовано Управление строительства Нового ЦАГИ, главным архитектором которого был назначен профессор В.А. Веснин.

В 1939 году посёлок получил своё первое название – Стаханово. Мощная государственная поддержка, наличие генерального плана, энтузиазм строителей – всё это способствовало быстрому росту рабочего посёлка. К 1939 году было построено 50 тыс. кв. м жилья, население составляло 10,8 тыс. человек.

В марте 1941 года на базе ЦАГИ был создан Лётно-Исследовательский Институт (ЛИИ). Место для нового института было выбрано рядом с ЦАГИ, в одном из ангаров которого и разместилась тогда аэродинамическая лаборатория. Территория институту была отведена между Москвой-рекой, дачным посёлком Кратово и селом Новорождествено.

Испытательный аэродром, построенный на землях села Новорождествено, в период с 1947 по 1953 годы увеличился до таких размеров, что село пришлось перенести на новое место.

В годы войны на базе аэродрома ЛИИ базировались тяжёлые самолёты дальнего действия. На территории санаториев разместились военные госпитали.

23 апреля 1947 года в честь 100-летнего юбилея основоположника отечественной авиационной науки и создателя ЦАГИ Н.Е. Жуковского указом Президиума Верховного Совета РСФСР посёлок Стаханово получил статус города и имя Жуковский. В это время в нём проживало 16,6 тысяч человек. На территории посёлка имелось два 4-этажных кирпичных дома, чуть более 200 малоэтажных построек, около 100 бараков, школа, детсад, котельная, электроподстанция и гараж. На каждого жителя приходилось всего 5 кв. м жилой площади.

В 1952 году Жуковский стал городом областного подчинения.

За исторически небольшой период времени в истории развития города Жуковского было принято и реализовано несколько Генеральных планов – 1933 года, предвоенный план (предположительно 1939 года, законченный в 1945 году), 1952, 1967, 1980, 1987, 2004 годов.<sup>1</sup>

Однако началом в истории генерального планирования города по праву нужно считать 1912 год. Именно тогда известному русскому архитектору В.Н. Семёнову был заказан проект города для железнодорожных рабочих и служащих, который планировался на северо-востоке современного Жуковского и прилегающего к нему пос. Кратово. Этот проект по праву считается первым в России проектом «города-сада».<sup>2</sup>

Проектируемый город призван был обеспечить функционирование нового вокзала, задуманного заказчиком проекта – председателем правления Московско-Рязанской железной дороги фон Мекком в районе платформы Прозоровской (современное Кратово). Вокзал должен был разгрузить перегруженный уже в то время Казанский вокзал, расположенный в Москве. Рядом с планируемым вокзалом предполагалось сооружение гостиницы, а на Москве-реке – пристани для доставки части пассажиров в столицу.

Для строительства города-«сада» была отведена большая территория – 680 га, на которой предполагалось создать удобную для жизни и работы гармоничную среду обитания.

В плане город имел лучевую структуру: три главных улицы-луча сходились к платформе, возле которой замысливалась центральная городская площадь, имевшая круглое начертание, с административным зданием, театром и зданием общественного собрания, церковью, библиотекой и банком.

Уличная сеть была строго дифференцирована: главная улица – бульвар, боковые лучи и полукольцевая улица – транспортные, связывающие вокзал, городской центр, парк на берегу речки Хрипанки, больничный и школьный комплексы, зимние плавательные бассейны.

Центральный луч – главная улица-бульвар – являлась чётко выраженной композиционной осью плана, связывающей въезд в город с центральной площадью. Планировка улиц в остальной части города имела живописное радиально-кольцевое начертание и образовывала систему соподчинённых друг другу радиусов, главной оси плана и полуколец. Трассировка жилых улиц была тщательно проработана и согласовывалась с рельефом местности.

---

<sup>1</sup> Генеральный план г. Жуковского 1987 года был совмещён с Генеральным планом г. Раменское. Генеральный план 2004 года потерял свою актуальность в связи с изменением границ города.

<sup>2</sup> Автором идеи «города-сада» является англичанин Э. Говард. Зародившиеся в середине XIX в. в западном градостроительстве под воздействием процессов социализации и демократизации жизни и потребностей разуплотнения больших городов идеи Э. Говарда были необычайно популярными и в России.

Проект «города-сада» полностью оправдывал своё название. Из 680 га общей территории города 170 га отводилось под «внешние» парки, окружавшие город, и 53 га – под зелёные насаждения внутри города. Жилые кварталы занимали территорию в 335 га. Большой участок площадью до 85 га был отведён под учебный комплекс, для производственных нужд был выделен участок площадью 13 га.

Были разработаны строительные правила, регламентирующие права владельцев усадеб – дома должны были строиться с определённым отступом от оси улицы (не менее 10,6 м и не более 32 м). На каждый дом отводился участок от 14 до 23 соток. При этом не разрешалось застраивать более 10% участка и вырубать более половины растущих на нём деревьев.

В проекте предусматривалось строительство образцовых каменных и деревянных жилых домов, которые не должны были превышать двух этажей, в каждом из них могло проживать от одной до восьми семей.

В качестве общественного транспорта в городе предполагалось использование трамвая.

В 1914 году южнее платформы Прозоровской начались работы по воплощению проекта. Реализации проекта помешала Первая мировая война и Октябрьская революция.<sup>3</sup> Однако до начала войны успели выполнить планировку территории, зарегулировать речку Хрипанку и создать Кратовский пруд, построить водопровод и даже несколько домов, которые сохранились до наших дней. Некоторые современные улицы города – Туполева, Гарнаева, Амет-хан-Султана – пролегали по просекам, прорубленным в лесу для улиц «города-сада».

В проектировании общественных зданий и их строительстве участвовали крупные зодчие – А.И. Таманян, А.В. Щусев, А.П. Иваницкий и др. В рамках большого проекта «города-сада» архитектором А.И. Таманяном был выполнен проект санаторного комплекса для больных туберкулёзом, строительство которого было закончено к 1923 году.

В 1929 году на Казанской железной дороге была открыта платформа Отдых, (между платформой Ильинская и станцией Кратово – бывшая Прозоровская) для обслуживания многочисленных санаториев и дачных участков, которые продолжали активно появляться в тенистых и целебных лесах Раменья. В 20-х годах был организован дом отдыха, со временем преобразованный в санаторий «Кратово».

В санаториях и дачах стали селиться партийные руководители, деятели науки и искусства. В одной из таких дач поселился видный советский авиаконструктор, один из

---

<sup>3</sup> Отдельные архитекторы, участвовавшие в реализации проекта, уехали за границу и реализовали его идеи в одноэтажных постройках на территории США. Некоторые учёные считают, что вся «одноэтажная Америка» была построена по принципам, заложенным в проекте «города-сада» у станции Прозоровская.

руководителей Центрального аэрогидродинамического института (ЦАГИ) – Андрей Николаевич Туполев. Существует мнение, что именно он предложил Совету Труда и Обороне выбрать для строительства нового ЦАГИ место вблизи от станции Отдых, которое отвечало всем необходимым требованиям и имело отличную транспортную связь со столицей.

13 августа 1933 года правительство утвердило строительную площадку для нового ЦАГИ. В январе 1934 года было принято решение Совета труда и обороны о строительстве комплекса НИИ (нового ЦАГИ, ЛИИ, лётно-испытательных и доводочных баз опытно-конструкторских бюро, расположенных в Москве) и поселения при нём.

Принятое решение о строительстве ЦАГИ явилось основанием для разработки Генерального плана «соцгорода» – посёлка Стаханово<sup>4</sup>. Фактически, в проекте Генерального плана, выполненном в 1933 году, было запланировано строительство первого в стране наукограда отечественной авиации.

Проектированию нового «соцгорода» большое внимание уделял А.Н. Туполев – первые годы он активно курировал проектные и строительные работы. Для работы над генеральным планом была создана специальная проектная организация под руководством академика архитектуры В.А. Веснина.

Планируемый город характеризовался чётким функциональным зонированием и состоял из жилой зоны «соцгорода» и дистанцированной от неё локализованной производственной зоны. Природные условия местности диктовали размещение аэродрома на обширной пойменной территории за массивом леса, который должен был стать экранирующим элементом по отношению к жилой застройке. В пойме Москвы-реки предполагалось образовать водохранилище и гидродром.

Проект, несмотря на некоторый схематизм, вместе с тем, развивал идеи проекта «города-сада» архитектора В.Н. Семёнова: сохранял сложившееся трёхлучие, идущее от ст. Прозоровской; формировал систему бульваров в кварталах жилой застройки, ведущих к рекреационной зоне города; развивал прибрежные и рекреационные территории в пойме реки Быковки. В проекте доминирующими являлись природные факторы. Планируемые кварталы города, веерообразно располагаясь на возвышенной части, были обращены к реке Быковке и Москве-реке.

В проекте была заложена система регулярной уличной сети города, в соответствии с которой сформировались кварталы центральной части города вдоль современных улиц

---

<sup>4</sup> Первоначальное название города Жуковского.

Маяковского, Чкалова, Фрунзе, Жуковского, Пушкина. В проекте было определено место для общегородского центра, который размещался возле производственного участка ЦАГИ.

Производственные и жилые территории посёлка Стаханово застраивались в соответствии с проектом. 6 ноября 1935 года состоялась закладка корпуса малых аэродинамических труб Т-101 и Т-104. Строительство труб было объявлено всероссийской народной стройкой; и их возведение произошло в рекордно короткие сроки. Фактически, лучшие строительные организации со всей страны участвовали в строительстве комплекса корпусов нового ЦАГИ.

Рос и посёлок, в котором сначала проживали строители, а затем и сотрудники нового ЦАГИ. В марте 1941 года на базе ЦАГИ был создан Лётно-Исследовательский Институт (ЛИИ) с крупнейшей испытательной взлётно-посадочной полосой при ЛИИ. Место для нового института было выбрано рядом с ЦАГИ, в одном из ангаров которого и разместилась тогда аэродинамическая лаборатория. Территория институту была отведена между Москвой-рекой, дачным посёлком Кратово и селом Ново-Рождествено.

За период 1937-1941 годов были выполнены значительные работы по строительству первых объектов для авиационных институтов, котельных, начато строительство ТЭЦ.

Разработанный Генеральный план 1933 года стал основанием для проектов детальной планировки центральной части города. Особый интерес представляет проект, авторство которого приписывается В.А. Веснину.<sup>5</sup> В этом проектном решении будущий Жуковский предстаёт как «неоклассический» город с «триумфальным» пространством центральных улиц и площадей, эспланадой главной площади, крупными выразительными формами застройки, соответствующими мощи и величию молодого советского города.

В соответствии с проектом в городе началось строительство 4-этажных кирпичных многоквартирных домов. Очень скоро между Ильинкой и деревней Колонец, с одной стороны, и посёлком Стаханово, с другой, возвышались известные сегодня в городе «первый» и «пятый» дома, построенные в 1937 году. Жилые дома проектировались и строились для сотрудников Центрального аэрогидродинамического института (ЦАГИ) и Лётно-исследовательского института (ЛИИ): учёных, лётчиков-испытателей, конструкторов, инженеров-авиаторов. В память о них на фасадах домов сегодня установлены памятные доски.

Кирпичные жилые здания строились и на восточных территориях рядом с посёлком Стаханово, примыкающих к лесному массиву. Здесь же была построена первая в городе школа. Одновременно осваивались северо-западные территории будущего города, где строились кварталы 2-3-этажных жилых домов и небольшие объекты обслуживания.

---

<sup>5</sup> По информации, полученной из Жуковского городского музея.

В ряду проектов, совмещающих генеральное планирование и детальную планировку территорий, находится Генеральный план г. Жуковского, начатый в предвоенные годы и законченный в 1945 г.

В проекте была детально проработана планировочная структура центральной части города с регулярной сеткой улиц и геометрически правильными кварталами, ограниченными по периметру жилыми зданиями.

Развитие планировочной структуры города Жуковского со времени своего основания подчинялось, прежде всего, наличию в нём научно-производственного авиационного комплекса. В связи с этим, пространственная композиция застройки центральных территорий города строилась на сочетании продольных и поперечных осей, связывающих ЦАГИ и ЛИИ им. Громова. Так появилась пешеходная эспланада главной площади города с расположенным на ней сквером, обращённым к ЦАГИ. В поперечном к площади направлении формировалась анфилада застройки, ведущая к спортивному комплексу, расположенному перед большим массивом городского леса, за которым размещалась площадка ЛИИ.

Развитие центральных территорий подчинялось идее иерархического построения городского пространства: общественных – публичных пространств центральной площади, межквартальной анфилады, жилых – внутриквартальных пространств.

В проекте сохранялось планировочное направление улицы-«луча», реализованное в соответствии с решениями проекта города-«сада» и связывавшее железнодорожную станцию с проходной ЛИИ.

Массиву городского леса в проекте отводилась роль буферных экологических территорий, отделяющих жилые кварталы от территорий аэродрома ЛИИ. На участке леса, примыкающем к жилой застройке, планировался общественно-спортивный комплекс.

Закрепляется основная идея по созданию облика общегородского центра – подчинённость ЦАГИ, как главному системообразующему предприятию города. Зданиями, формирующими облик города, обращенными на центральную площадь и являющимися его архитектурно-пространственными доминантами, являются не только общественные и жилые постройки, но и административные корпуса предприятия, включая здание аэродинамической трубы.

Идеи планировочного развития, заложенные в проекте Генерального плана, определили ценность пространственной среды кварталов центральных территорий «Старого города»<sup>6</sup> в застройке современного Жуковского. «Старый город», любимейшее место жуковчан, является «олицетворением» образа Жуковского – города науки и передовых технологий. Горожане

---

<sup>6</sup> Так сегодня горожане называют исторический центр, ограниченный улицами Жуковского, Фрунзе, Чкалова, Пушкина, Чаплыгина.

гордятся и своими земляками – известными во всём мире выдающимися личностями, которые жили именно здесь, в первом и самом красивом жилом районе города, и его улицами и домами.

В период с 1947 по 1953 годы он вырос до таких размеров, что село пришлось перенести на новое место.

В 1949 году институтом «ГИПРОАВИАПРОМ» был разработан «Детальный проект застройки квартала № 30 г. Жуковский». К этому времени были построены жилые дома по улице Пушкина, велось строительство по улицам Чкалова и Ломоносова.

Основанием для разработки в 1952 году следующего Генерального плана стал факт получения в 1947 году посёлком Стаханово статуса города с именем Жуковский.

Территория города увеличивалась за счёт развития испытательного аэродрома, построенного на землях села Ново-Рождествено.

В районе «Колонец» был построен асфальтобетонный завод и проложены к нему подъездные железнодорожные пути. Были проведены работы по реконструкции и улучшению автогаражного, конно-гужевого и складского хозяйства. В первые послевоенные годы были укреплены и созданы новые объекты производственной базы: бетонно-растворное хозяйство, заводы для выпуска сборных железобетонных изделий и стеновых шлакоблоков, арматурная мастерская и деревообрабатывающие предприятия.

Генеральный план города 1952 года продолжал идеи классиков русского градостроительства, заложенные в предыдущих проектах. В Генеральном плане закреплялась существующая регулярная сеть основных городских улиц, общественных пространств, озеленённых территорий: скверов и бульваров, дворовых насаждений, формировалась система социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания.

К 1957 году были построены школы и детские сады, объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, инженерной инфраструктуры.

К юго-западу от кварталов многоквартирных зданий в 1949-1958 гг. появились два небольших по площади квартала 2-этажной кирпичной коттеджной застройки, ограниченные улицами Ломоносова, Пушкина, Чаплыгина и Садовым проездом.<sup>7</sup>

Построенные коттеджи предназначались для элиты советского авиастроения – главных конструкторов, лётчиков-испытателей, руководства и администрации объектов будущего наукограда – ЦАГИ им. профессора Н.Е. Жуковского и Лии им. Громова.

---

<sup>7</sup> Новые кварталы сразу же получили своё название – «Дворянское гнездо». Свой топоним район получил в связи с социальным статусом его жителей.

Коттеджи проектировались в основном на 2 семьи, каждой семье выделялся отдельный приусадебный участок. По тем временам «Дворянское гнездо» был весьма комфортабельным районом – для каждой квартиры был построен гараж для личного автомобиля с удобным благоустроенным подъездом.

Размещение общественных объектов общегородского значения подчинялось идее создания целостных ансамблевых композиций с формированием «глубинных» коридоров в системе общественных (публичных) пространств города.

В ряду этих объектов первостепенное значение имели здания, построенные на центральной площади города: Дом культуры им. В.И. Ленина и кинотеатр «Родина», расположенные по пространственной оси бульвара вдоль ул. Маяковского.

Столь же важным был спортивный комплекс «Метеор» у кромки городского леса, входной торжественный портал которого фланкировал пространство улиц Пушкина и Чаплыгина. Эти здания до сих пор являются не только архитектурным украшением современного города, но и главными акцентами пространственной композиции городского центра. Планировка парка культуры и отдыха, расположенного за стадионом, строилась на аллеях-лучах, продолжающих традицию проекта города-«сада».

В период с 1950 по 1961 годы формировались производственные зоны города: были построены хлебозавод, хладокомбинат, фабрика БУМИЗ, увеличена мощность завода товарного бетона и раствора, построены заводы для выпуска сборных железобетонных конструкций и изделий для изготовления крупных шлакоблоков для жилищного строительства, производственных объектов, существующих и вновь создаваемых институтов. Производственные зоны г. Жуковского складывались на севере и юго-западе города.

В это же время стала осуществляться трансформация подсобного аэропорта при Быковских мастерских в гражданский аэропорт союзного значения.

Генеральный план 1967 года закрепил как приоритетное западное направление развития города. Именно в этом документе впервые зафиксированы территориальные претензии города к аэропорту «Быково» – территориальное развитие Жуковского увязывалось с закрытием аэропорта.

В 70-е годы развитие города, в соответствии с Генеральным планом, связывалось с освоением его западных территорий, строительством здесь многоэтажной жилой застройки и новых объектов обслуживания. К 1977 году на месте деревни Колонец, расположенной на западе города, практически полностью был построен крупнейший городской жилой массив с одноимённым названием. Началась застройка многоэтажными домами северного района «Ильинка».

К началу 80-х годов планировочная структура города сложилась в её современном состоянии: основным каркасным элементом являлась главная транспортная артерия города - ул. Гагарина. По ней осуществлялся въезд в город со стороны Москвы, она обеспечивала связь основных научно-производственных объектов города - ЦАГИ и ЛИИ с жилыми районами города; вдоль главной улицы формировалась многоэтажная жилая застройка и строились объекты повседневного и эпизодического обслуживания. Функциональное многообразие получала застройка общегородского центра, сформировавшегося на пересечении ул. Гагарина с улицами Фрунзе и Жуковского. Интенсифицировалось развитие уличного пространства вдоль ул. Маяковского в «Старом городе». Локальная зона общегородского обслуживания, важнейшим элементом которой являлся спортивный комплекс «Метеор», складывалась вдоль ул. Пушкина.

В развитии города начали приобретать значение природные факторы: на его территории сохранялись крупные массивы леса, граница города определялась притоком Москвы-реки – рекой Быковкой.

Решения Генерального плана 1980 года распространились на территории в современных границах города и закрепляли основные планировочные идеи в его развитии. Одновременно, в проекте предлагался интенсивный выход на территории Раменского района, главным образом, за счет нового жилищного строительства.

В результате реализации решений Генерального плана города 1980 года разрешались жилищные проблемы, но одновременно возникли проблемы экологического характера, связанные с воздействием аэропорта на прилегающие жилые территории. Экологическую обстановку усугубляло размещение в городе крупных испытательных и производственных комплексов, прохождение транзитной автомобильной магистрали по территории города.

Увеличение объёмов строительства в городе потребовало развития материальной базы завода железобетонных конструкций, ставшего мощным домостроительным комбинатом. Со временем хозяйство города приобрело многопрофильный характер. Здесь появились деревообрабатывающий завод, холодильное предприятие, машиностроительный завод. В результате, на северных территориях города вдоль железной дороги завершилось формирование обширной по площади производственной зоны. Южная производственная зона складывалась в районе «Наркомвод».

Планировочная структура сегодняшнего г. Жуковского отражает градостроительные идеи, которые были заложены при основании города и закреплялись в проектах Генеральных планов на последующих этапах его развития.

Основой планировочной структуры современного города является общественно-коммуникационный каркас, который строится на сочетании взаимоувязанных и взаимоподчинённых планировочных направлений.

Главное планировочное направление в городе формируется проходящей с запада на юго-восток «дугообразной» главной улицей города – ул. Гагарина с «переключением» на ул. Чкалова и далее – ул. Амет-хан-Султана. Это планировочное направление обеспечивает связь западных районов, которые встречают въезжающих в город со стороны Москвы, с центром г. Жуковского и основными научно-производственными предприятиями – ЦАГИ и ЛИИ им. Громова.

Интенсивное строительство объектов различного функционального назначения вдоль ул. Гагарина привело к образованию фактически «сплошной» общественно-деловой зоны, сформировавшейся вдоль главной транспортной артерии города. У западной границы г. Жуковского на ул. Гагарина сложился крупный торгово-рыночный центр. Здесь же находится Духовный центр «Благовест» – православный центр города с расположенными на его территории объектами религиозного назначения. На всём протяжении ул. Гагарина локально размещаются комплексы общегородского и местного обслуживания, высшие учебные заведения, деловые и административные учреждения.

Продольное направление общественно-коммуникационного каркаса города «подхватывается» улицей Чкалова и продолжающей её улицей Амет-хан-Султана. Вдоль этих улиц расположены крупные объекты общегородского значения: городской рынок, торговые центры, развлекательные комплексы и пр. Объектом, фланкирующим продольное планировочное направление, является комплекс бывшей туберкулёзной больницы, в котором сегодня расположены театр «Стрела» и учебное заведение.

Центральным элементом общественно-коммуникационного каркаса г. Жуковского является главная площадь города – пл. Ленина, расположенная на пересечении основных транспортных связей города: ул. Гагарина, ул. Фрунзе, ул. Жуковского и Маяковского.

Подчинённая планировочной взаимосвязи главных научно-производственных предприятий города – ЦАГИ и ЛИИ, «Т»-образная форма центральных элементов коммуникационного каркаса города со временем получила развитие и в современном виде приобрела сложное крестообразное начертание, закреплённое направлением, которое связывает центр города с железнодорожной станцией Отдых. Это направление формируется ул. Фрунзе, вдоль которой расположены объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, и завершается торговым центром на Московской площади у железнодорожной станции.

В развитии коммуникационного каркаса города важными являются и другие поперечные направления, которые сложились вдоль улиц: Мяснищева – Спасателей, Дугина – Мичурина, Королёва, Лацкова, Горького – Дзержинского, Гарнаева, Нижегородской. Пространственно-композиционным завершением этих поперечных планировочных направлений являются центры обслуживания местного (районного) значения. Ул. Гарнаева среди поперечных направлений является сохранившимся фрагментом плана «города-сада».

В настоящее время в развитии города, наряду с доминирующим значением научно-производственного авиационного комплекса, возрастает роль природных факторов. Городские леса, долинный комплекс р. Быковки становятся важными структурными элементами города.

В организации озеленённых территорий сохраняются композиционные традиции, заложенные при основании города – пространственные лучи, сходящиеся к узловым элементам планировочной структуры.

В процессе эволюции г. Жуковского, основой которой являлась устойчивость планировочных идей «города-сада» и «неоклассического» города, сформировалась его особая пространственная среда, которая сегодня является градостроительным и культурным наследием города и должна быть сохранена для будущих поколений горожан.

Архитектурно-планировочное и объёмно-пространственное решения «Старого города» являются одним из последних образцов традиционного русского зодчества в советский период градостроительства. Здесь была создана жилая среда и неразрывно связанное с ней публичное пространство, классическое решение для центральной части города.

Жилые кварталы образованы прямоугольной сеткой улиц. Главная композиционно-планировочная ось «Старого города» – ул. Маяковского – начинается на севере от площади Ленина и заканчивается на юге центральным входом в городской парк. Начало и конец оси фиксируют архитектурно-градостроительные акценты: на севере – Дворец культуры, на юге – бывший кинотеатр «Звёздный».

Классическая периметральная застройка улиц воспринимается как постоянно меняющаяся: при заданном едином ритме и рисунке застройки в каждом квартале жилые дома отличаются размерами, пластикой, декоративным убранством и оттенками цветовых гамм фасадов, формами крыш. На отдельных перекрёстках улиц и проездов фасады угловых секций жилых домов эффектно оформлены башнями, фронтонами и другими декоративными элементами. По периметру всех улиц курдонёры не повторяют друг друга ни своими пространствами, ни благоустройством.

Оформление входов (въездов) во внутриквартальные пространства ассоциируются с идеей множественности триумфальных арок. Анфилада «пронизывающих» жилые дома арок в северных кварталах находит своё продолжение в южных – в виде оформленных оградами с воротами и калитками проходов между плотно стоящими друг к другу домами.

По периметру улиц, представляющие собой художественную ценность, отдельные соседние здания также связаны между собой оградами с оформленными входами, создающими впечатление замкнутости и камерности внутренних пространств жилых дворов-кварталов. Арки-проходы из кварталов в широтном направлении – на улицы Маяковского и Чкалова, а также торжественный въезд в один из дворов свидетельствуют о стремлении авторов проекта к

неординарности, высоким эстетическим качествам и комфортности жилой среды, её благоустройству и внешнему оформлению.

Отличительной особенностью «Старого города» является высокий уровень озеленения. Основная идея первого генерального плана будущего города Жуковского – а именно планировки нового соцгорода для ЦАГИ – создание нового города-сада, идея, которую не удалось полностью реализовать по проекту известного архитектора В.Н. Семёнова на станции Прозоровская. Это предположение убедительно подтверждается организацией дворовых пространств в жилой застройке. Кажущиеся на первый взгляд неоправданно большими пространства жилых дворов объясняются стремлением авторов генерального плана имплантировать в них «внутриквартальные» скверы со своей системой бульваров, общественных зон, прогулочных дорожек, площадок отдыха и спортивных площадок, обеспечивающих удобные пешеходные и визуальные связи с каждым жилым домом. В оформлении дворовых пространств использовались скульптуры, часть из которых сохранилась и по сей день.

Главной улице подчинены второстепенные улицы, которые также обязательно ориентированы на архитектурные акценты. Застройка по периметру улиц плотная, дворовые пространства максимально изолированы от уличных. При этом всё пространство кварталов является прозрачным, прежде всего за счёт множественных арочных проходов и проездов в зданиях и ориентированной на них структуры дворовых аллей и пешеходных дорожек.

Улица Маяковского, организованная как бульвар, на пересечении с ул. Горького расширяется и переходит в сквер, образуя при этом композиционный узел, подчёркнутый выразительным архитектурно-художественным образом жилых домов. Непрерывное озеленённое пространство бульвара, а затем сквера, прерываясь на протяжении небольшого участка, занимаемого школой № 1, переходит в городской парк, сливающийся с городскими лесами.

Прилегающий к кварталам «Старого города» район «Дворянского гнезда» сформирован коттеджными домами; типологические и масштабные характеристики застройки здесь очень разнообразны. При периметральной строчной застройке кварталов каждая улица индивидуальна и обладает своим выразительным пространством.

Архитектурные акценты и планировочные узлы «Старого города» и «Дворянского гнезда» пространственно связаны образуют единое целое.

В соответствии со списком объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), предоставленным Министерством культуры Московской области, на территории городского округа Жуковский расположены объекты культурного наследия федерального и регионального значения, среди которых памятники и ансамбли, выявленный объект археологического наследия.

К памятникам федерального значения относится произведение монументального искусства «Монумент основоположнику аэродинамики Н.Е. Жуковскому». Памятник установлен в 1970 году в центре города на ул. Маяковского. Скульптор памятника – Тоидзе Г.М., архитектор – Тхор Б.И.

К объектам культурного наследия регионального значения относятся ансамбли: «Комплекс бывшего санатория для больных туберкулёзом», построенный по проекту академика архитектуры А.И. Таманяна в 1913-1923 годах, «Комплекс Быковской земской лечебницы им. С.А. Карзинкиной и Д.Е. Телешова», построенный в 1910 году.

На территории городского округа Жуковский расположен выявленный объект археологического наследия – многослойное поселение Кулаково-3, эпоха бронзы (II-I тыс. до н.э.), эпоха раннего железного века (I тыс. до н.э. – I тыс. н.э.), XI-XIII, XIV-XVII вв. н.э.

Муниципальное образование «городской округ Жуковский» было образовано в соответствии с законом Московской области от 15.12.2004 № 171/2004-ОЗ «О статусе и границе городского округа Жуковский».

В соответствии с Законом Московской области от 22.05.2009 № 54/2009-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О статусе и границе городского округа Жуковский» и Закон Московской области «О статусе и границах Раменского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований» территория городского округа Жуковский увеличена за счёт присоединения земель сельскохозяйственного назначения Раменского муниципального района и составляет 4722,9 га. В границе городского округа расположен единственный населённый пункт – город Жуковский.

Городской округ Жуковский граничит с территориями городских и сельских поселений Раменского муниципального района Московской области:

на севере – с городским поселением Ильинское и сельским поселением Верейское;

на востоке – с городскими поселениями Кратово, Раменское и сельским поселением Заболотьевское;

на юге – с сельскими поселениями Софьинское и Чулковское;

на западе – с сельскими поселениями Верейское, Островецкое и Чулковское.

Население города на 1 января 2010 составило 104,8 тыс. человек.

Сегодня городской округ Жуковский – общероссийский центр научно-исследовательских, опытно-конструкторских и опытно-экспериментальных работ в авиационной промышленности и связанных с ней отраслях радиоэлектроники и приборостроения.

В связи с высоким научным потенциалом, соответствием научной, научно-технической и инновационной деятельности, экспериментальных разработок, испытаний и подготовки кадров научно-производственного комплекса приоритетным направлениям развития науки, технологий

и техники Российской Федерации, в 2007 году городу Жуковский был присвоен статус наукограда.<sup>8</sup>

Начиная с 1993 года в городе Жуковском регулярно проводится Международный авиационно-космический салон (МАКС), имеющий высокий рейтинг в мире.

Всего по списку объектов культурного наследия по данным Министерства культуры Московской области по состоянию на 2009 г. (письмо от 15.07.2009 г. № 16-3599/1-27) на территории городского округа имеется 3 объект культурного наследия, стоящих на охране. Из них:

1. памятников истории всего – 1 (федерального значения - 1);
2. памятников архитектуры всего – 2 (регионального значения -1).

Памятники археологии – отсутствуют.

| <b>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</b> | <b>Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия</b> | <b>Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с данными органов технической инвентаризации</b> |
|--|--|---|
| <b>Федерального значения</b>   |  |   |
| Памятник Н.Е. Жуковскому, 1970 г. Ск. Г.М. Тоидзе, арх. Б.И. Тхор, бронза, гранит;<br>Адрес: г. Жуковский, пл. Ленина  | постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624  | Данных органов технической инвентаризации нет.  |
| <b>Регионального значения</b>  |  |   |
| Комплекс бывшего санатория для больных туберкулезом, 1913-1923 гг.:<br>- Здание санатория;<br>- Главный лечебный корпус (к. 2);<br>- Главный лечебный корпус (к. 3);<br>- Бывшая кухня;<br>- Бывшая котельная;                             | постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9  | Данных органов технической инвентаризации нет.  |

<sup>8</sup> Постановление Правительства РФ от 29.01.2007 № 53 «О присвоении статуса наукограда РФ г. Жуковскому (Московская область)».

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>- Жилой дом для врачей и персонала (северный);<br/>                 - Жилой дом для врачей и персонала (южный).<br/>                 Адрес: г. Жуковский, Кирова пл.</p>  |   |   |
| <p>Быковская земская лечебница им. С.А. Карзинкиной и Д.Е. Телешова. 1910-1916 гг.:<br/>                 1. корпус амбулаторный<br/>                 2. здание прачечной<br/>                 3. корпус инфекционный</p> | <p>постановление<br/>                 Правительства<br/>                 Московской области от<br/>                 15.03.2002 № 84/9</p> | <p>Данных органов<br/>                 технической<br/>                 инвентаризации нет.</p> |

## **2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

### **2.1. Памятник Н.Е. Жуковскому, 1970 г. Ск. Г.М. Тоидзе, арх. Б.И. Тхор, бронза, гранит.**

**Адрес: г. Жуковский, пл. Ленина**

Памятник Николаю Егоровичу Жуковскому – всемирно известному выдающемуся учёному, профессору, автору основополагающих трудов в области теоретической и прикладной механики и гидроаэродинамики, «отцу русской авиации» – установлен в 1970 г. в центре города на ул. Маяковского. Скульптор памятника – Тоидзе Г.М., архитектор – Тхор Б.И.

В закладке памятника принимал участие Андрей Николаевич Туполев.



В 1974 г. памятник был поставлен на государственную охрану как объект культурного наследия (памятник монументального искусства) федерального значения.

В настоящее время памятник находится в хорошем состоянии.

Паспорт объекта культурного наследия «Памятник основоположнику аэродинамики Н.Е. Жуковскому» и данные государственного кадастра недвижимости на территорию памятника отсутствуют.

Проект зон охраны объекта культурного наследия «Памятник основоположнику аэродинамики Н.Е. Жуковскому» отсутствует.





## **2.2 Комплекс бывшего санатория для больных туберкулезом, 1913-1923 гг.:**

- Здание санатория;**
- Главный лечебный корпус (к. 2);**
- Главный лечебный корпус (к. 3);**
- Бывшая кухня;**
- Бывшая котельная;**
- Жилой дом для врачей и персонала (северный);**
- Жилой дом для врачей и персонала (южный).**

Адрес: г. Жуковский, Кирова пл.

Памятник архитектуры регионального значения – комплекс бывшего санатория для больных туберкулезом, построенный по проекту академика архитектуры А.И. Таманяна в 1913-1923 гг, является воплощением в жизнь одной из основных позиций генерального плана поселка для служащих железной дороги на станции Прозоровская – «города – сада».

### Посёлок для служащих железной дороги на станции Прозоровская

На рубеже XIX–XX вв. при вновь основанной железнодорожной станции Прозоровская Московско-Рязанской железной дороги появился дачный посёлок Прозоровский.

В 1912 г. Николай фон Мекк – председатель правления железной дороги, вдохновлённый только что вышедшей книгой В.Н. Семенова «Благоустройство городов», замыслил построить город-сад для служащих железной дороги в районе станции Прозоровская. Для проектирования и строительства города-сада был приглашён автор книги.

Книга В.Н. Семёнова «Благоустройство городов» выделялась среди значительного числа посвящённых градостроительным проблемам работ, опубликованных в начале XX в. за границей и в России, широким охватом проблем, перспективным взглядом «далеко вперёд», гражданственностью и высоким профессиональным уровнем рассмотрения материала в архитектурно-художественном аспекте.

Широта охвата проблем обозначена уже в подзаголовках книги: «Типы городов, их развитие. Идеальные города, города будущего, город-сад. Улицы, площади, парки, кварталы. Планировка новых городов и пригородов. Перепланировка существующих городов. Работа техническая и общественная. Строительное законодательство, обязательные постановления, регулирующие развитие города».

Высказывания В.Н. Семёнова в книге «Благоустройство городов» ясно показывают полное отсутствие какой-либо идеализации им города-сада в социальном аспекте. Эти взгляды высказывались также и рядом других специалистов в области городского строительства и

хозяйства.

В журналах, брошюрах и книгах того времени встречались многочисленные положительные отзывы о книге «Благоустройство городов». Там же многократно отмечалось, что посёлок на станции Прозоровская распланирован В.Н. Семёновым – «сторонником новых течений в планировке и архитектуре» – красиво и целесообразно, с учётом всех современных технических, санитарных и эстетических требований.

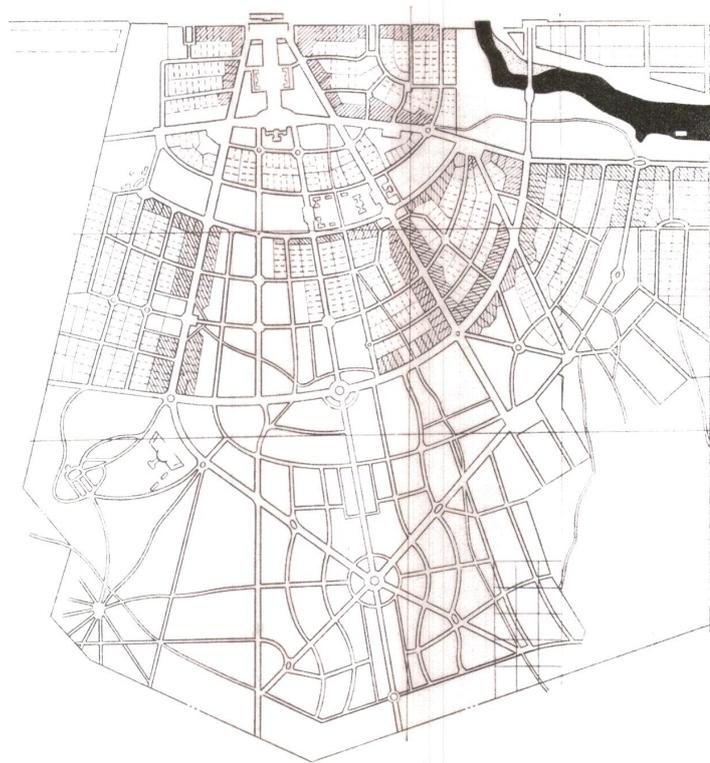
В планировке и застройке этого посёлка нашли своё практическое применение теоретические положения и прогрессивные планировочные принципы, изложенные в книге «Благоустройство городов». Характерно при этом использование этих принципов с глубоким знанием конкретных условий строительства и с преемственным продолжением русских градостроительных традиций.

Публикации, посвящённые первому в России городу-саду, позволяют, наряду с общей концепцией генерального плана, проследить и оценить детальную высокопрофессиональную проработку застройки посёлка, дифференцированного определения величины усадебных участков, разнообразие типов жилых домов, установление строительных правил, регулирующих процент застройки участков, отступы от красных линий, этажность домов и размеры вырубki существующих зелёных насаждений.

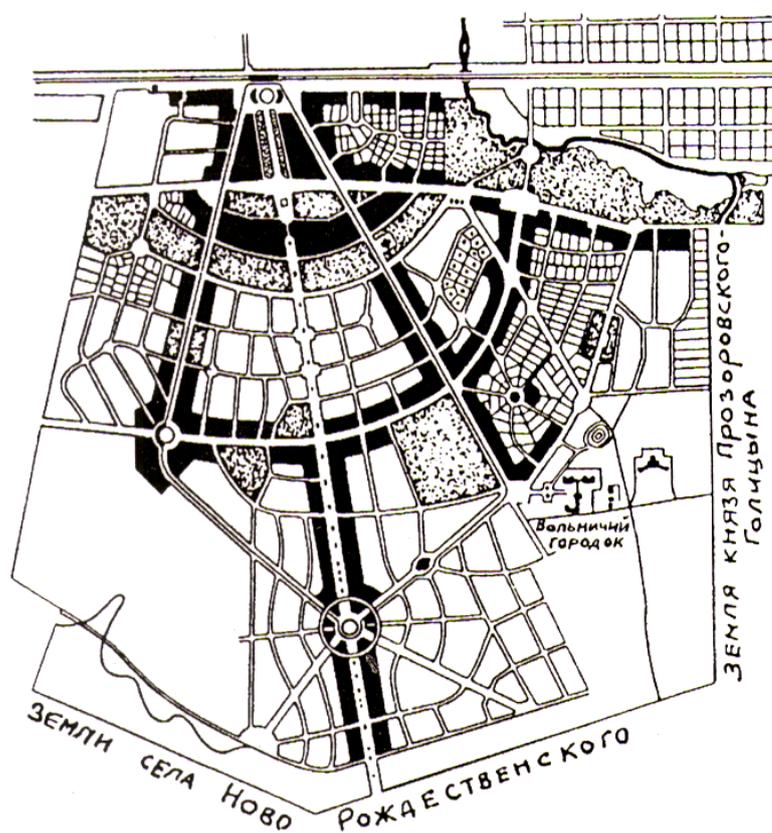
Планировка посёлка разрабатывалась не в одном варианте. План посёлка, опубликованный в журнале «Зодчий» в 1913 г., отличается от приведённого в журнале «Городское дело» в 1912 г.

ПРОЕКТ ПОСЁЛКА ДЛЯ СЛУЖАЩИХ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ НА СТАНЦИИ ПРОЗОРОВСКАЯ

ВАРИАНТ ПЛАНИРОВКИ 1912 г. (ОПУБЛИКОВАН В ЖУРНАЛЕ «ГОРОДСКОЕ ДЕЛО» В 1912 г.)



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 1913 г. (ОПУБЛИКОВАН В ЖУРНАЛЕ «ЗОДЧИЙ» В 1913 г.)



Общим для обоих вариантов проекта является тщательная проработка планировки, стремление максимально использовать рельеф и согласовать начертания жилых улиц с его характером.

По своей градостроительной концепции и композиции плана проект В.Н. Семёнова отличался от «городов-садов» Англии. В проекте В.Н. Семёнова ясно чувствуется преемственное развитие традиций русского градостроительства, наличие регулярности, присущей планам русских городов XVIII – нач. XIX вв.

В проектировании общественных зданий и строительстве посёлка участвовали известные зодчие – А.И. Таманян (больничный городок), А.В. Щусев, А.П. Иваницкий, Н.Н. Буниятов.

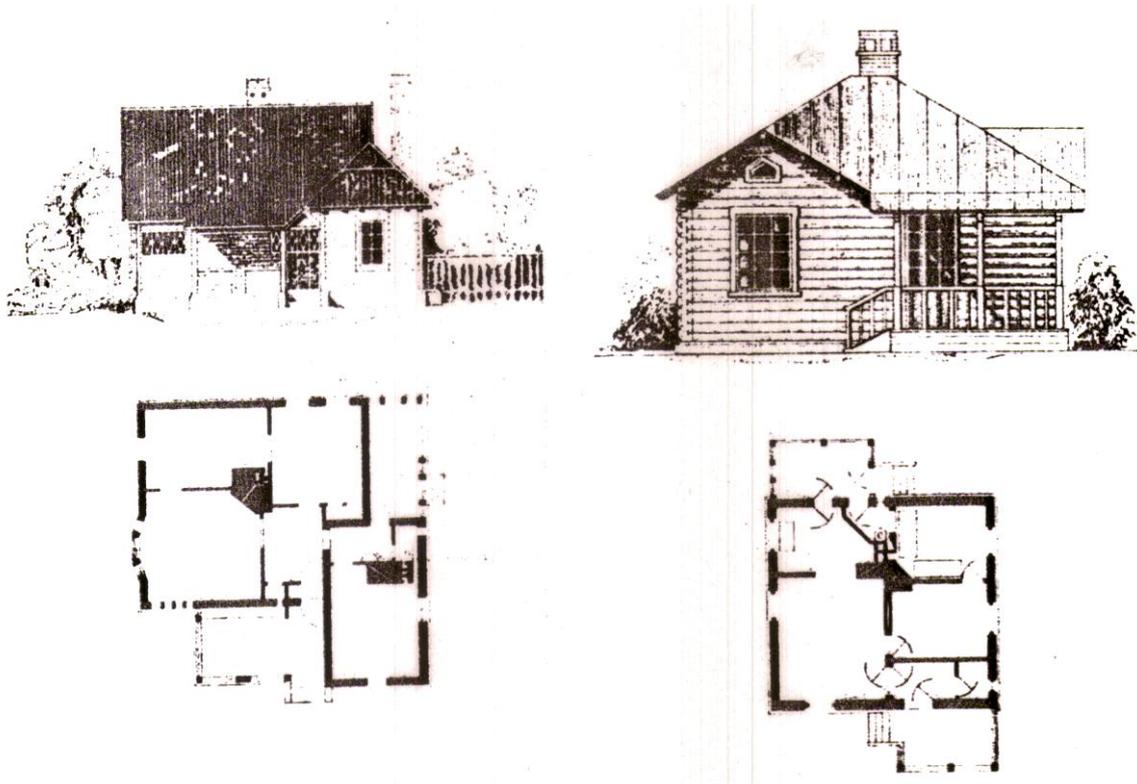
Жилая застройка проектировалась в виде деревянных одно-, двухэтажных домов на 1-2 – 4-8 квартир с усадебными участками. Усадебные участки имели размеры от 1365 до 1820-2276 кв. м и более. При определении их размеров учитывалось расположение относительно стран света, качество растущего на участке леса и значение улиц, ограничивающих участки. На главных улицах посёлка предусматривалось строительство каменных домов.

Были разработаны строительные правила, ограничивающие права владельцев усадеб: дома должны были строиться с определённым отступом от улицы (не менее 10,6 и не более 32 м), нельзя было застраивать более 10 % площади участка, строить дома выше двух этажей, вырубать более половины растущих на участке деревьев. Предусматривалось строительство образцовых каменных и деревянных жилых домов; застройщикам предоставлялась помощь специально приглашённого архитектора.

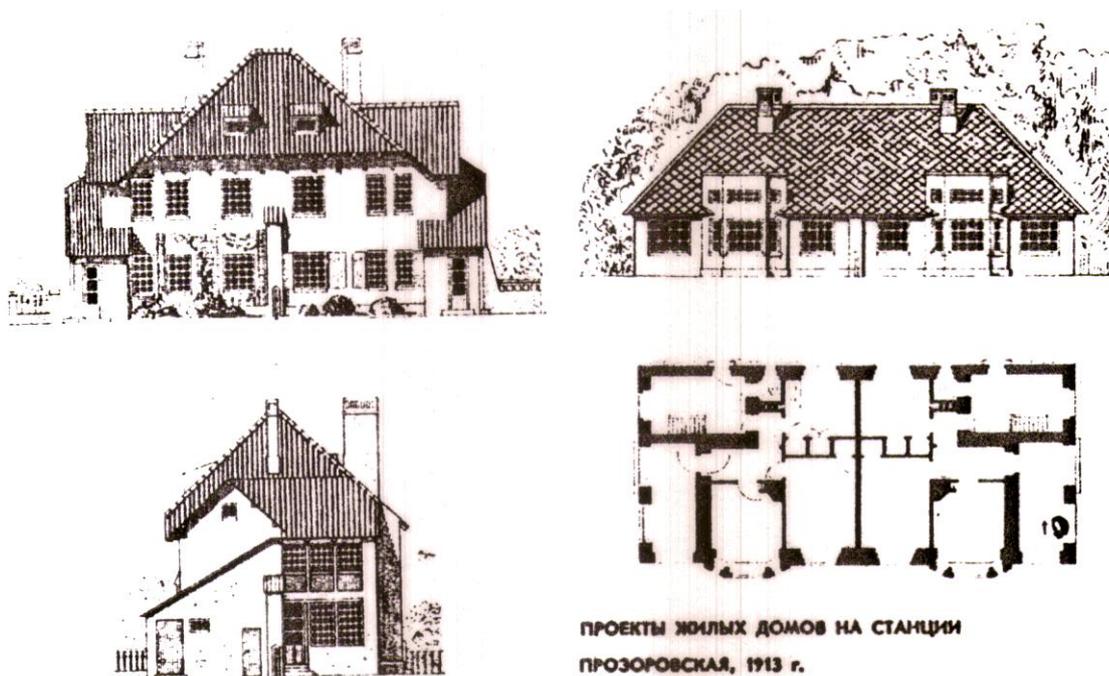
Идея города-сада нашла своё выражение в том, что озеленение проектировалось как единая система. Посёлок был окружён зелёной зоной – лесами и полями, с которыми были связаны поселковые парки и скверы.

Создание общественного центра и развитого комплекса учреждений обслуживания, проектирование зелёных насаждений, дифференциация улиц, разнообразие архитектурно-планировочных приёмов организации застройки были новыми для градостроительной практики того времени.

ПРОЕКТЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ (1913 г.)

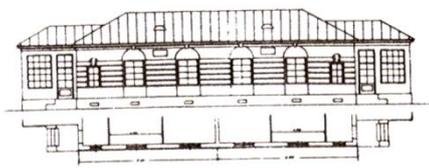


ПРОЕКТЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ (1913 г.)

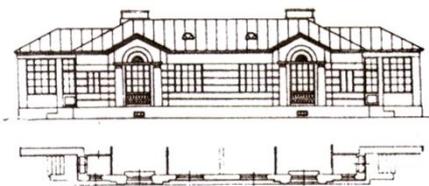


ПРОЕКТЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА СТАНЦИИ  
ПРОЗОРОВСКАЯ, 1913 г.

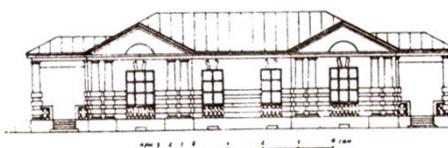
## ПРОЕКТЫ ДЕРЕВЯННЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ (НАЧ. XX В.)



Проект деревянного дома на две квартиры  
в Краатовском поселке



Проект деревянного дома на две квартиры  
в Краатовском поселке



Проект деревянного дома на две квартиры  
в Краатовском поселке

Строительство посёлка намечалось осуществить в две очереди. В 1914 г. часть работ была проведена в основном по освоению и подготовке территории, регулированию реки, водоснабжению; начали строиться жилые кварталы, больничный городок. Работы были прекращены в годы Первой мировой войны.

После 1917 г. прекратилось строительство храма на ул. Нижегородской, предусмотренного в проекте города-сада. Построенный до этого первый этаж покрыли крышей и устроили магазин, вскоре преобразованный под склад. В национализированном доме помещика Рассаулина сначала было открыто почтовое отделение, затем разместился санаторий для старых большевиков им. В.И. Ленина.

Основная застройка посёлка проводилась в предвоенные годы и после войны: сначала – для железнодорожников, позже – для дачников, которых привлекали здоровая местность, хвойный лес, купание в пруду и на речке Хрипанке.

В 1930 г. посёлок и железнодорожная платформа были названы именем первого комиссара Московско-Рязанской железной дороги И.А. Крата – Краатово. С 1939 г. посёлок был отнесён к категории дачных, тогда в нём проживало 10 тыс. человек.

Перед Великой Отечественной войной в посёлке разместились пульмонологический детский санаторий, санаторий для работников НКВД, несколько домов отдыха и пионерских лагерей. Облюбовали эти места и многие видные ответственные партийные работники, советская интеллигенция.

Посёлок примечателен тем, что в нём расположена одна из первых в России детская железная дорога. Первые её рельсы уложили 1 мая 1936 года, а движение поездов открыли 6 июня 1939 года. Рабочие депо Москва-Пассажирская подарили детям два небольших паровоза, а на Перовском вагоноремонтном заводе построили три вагона. Общая длина однопутной колеи составила 4,5 км. В 1979-е гг. дорога была реконструирована и использовалась для учебных

целей.

Сегодня территория частично реализованного в 1913-1914 гг. и при советской власти (до 1930-х гг.) «города-сада» административно поделена между городским округом Жуковский и пос. Кратово Раменского муниципального района.

В Жуковском оказались территории, на которых изменения начались ещё в первые годы советской власти, связанные с размещением санаториев. Сохранились исторические направления улиц, жилой район «Горельники» и комплекс бывшего санатория для больных туберкулезом.

«Кратовская» часть «города-сада» осталась, в основном, планировочно неизменной, в посёлке сохранился пруд на реке Хрипаньке площадью около 12 тыс. кв. м.

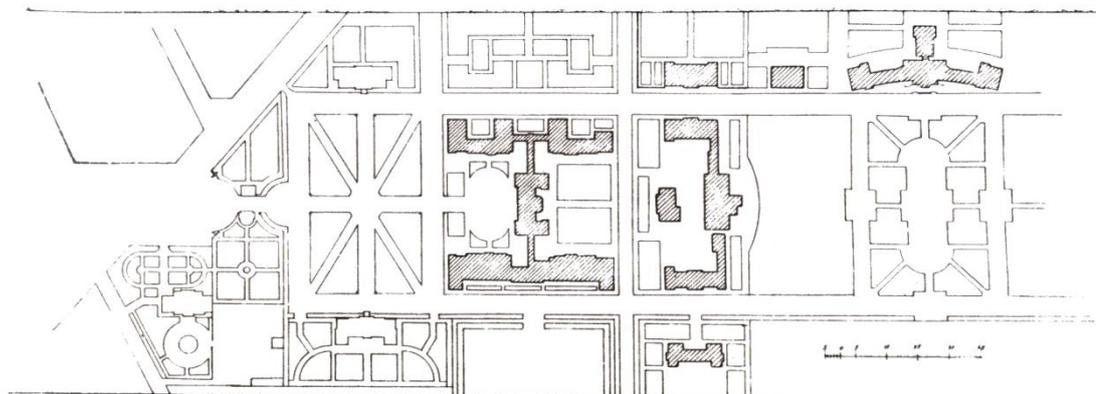
#### Комплекс бывшего санатория для больных туберкулезом

По генеральному плану посёлка для рабочих и служащих железной дороги на станции Прозоровская для больничного городка была предназначена обширная территория на востоке. Место, выбранное для его размещения, было исключительно здоровым и красивым, т.к. располагалось в густом сосновом бору на водоразделе рек Москвы и Хрипанки. Комплекс предполагалось строить с максимальным сохранением деревьев.

Техническое задание на проектирование больничного городка (туберкулёзной больницы на 300 коек) было подготовлено лично Николаем фон Мекком. Строительство крупного ансамбля больницы в посёлке у станции Прозоровская было второй большой работой архитектора А.И. Таманяна в Москве.

Здание больницы для туберкулезных больных, при которой предполагалось построить и амбулаторию, приближено к жилой части поселка. Главный вход на территорию больницы планировался с площади, на которую приходило несколько улиц посёлка. Больничный (главный) корпус ориентирован на эту площадь, симметрия его главного фасада соотнесена с осью въездной дороги. В то же время здание отстоит от площади на расстоянии, достаточном для создания атмосферы тишины и покоя, необходимой пациентам, а также для обеспечения безопасности жителей поселка. Идее симметрии и парадности подчинено также благоустройство входной части больницы.

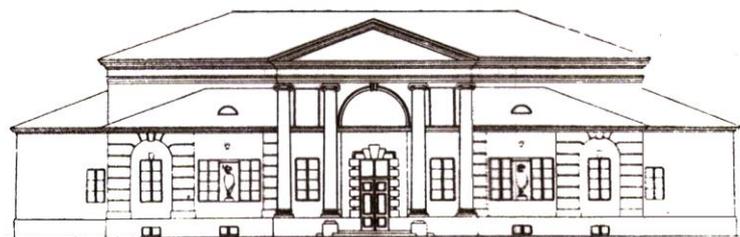
### ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БОЛЬНИЧНОГО КОМПЛЕКСА (НАЧ. XX В.)



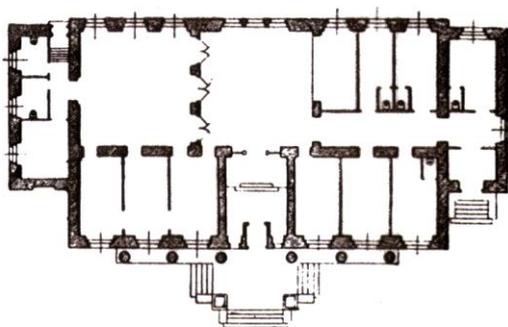
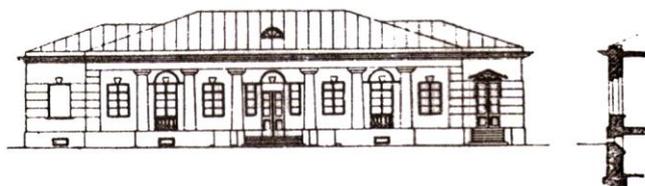
В больничный комплекс входило здание санатория для выздоравливающих. Располагалось оно еще дальше от "мирской суеты", в глубине участка, а его также симметричный главный фасад был обращён в парк, организованный среди естественного леса. Это еще больше подчеркивало связь санатория с природой.

Между этими двумя наиболее крупными зданиями комплекса (главным корпусом и санаторием) располагалась "буферная" зона – вспомогательные службы, жилые дома врачей и персонала. При дальнейшей работе над проектом больничного городка Таманян объединил в блок отдельные здания служебного назначения, усиливая симметрию больничной части, проработал связи между зонами комплекса, образовавшие четкую регулярную сетку, и организацию внутренних пространств зон, сохранив при этом изначальные ясные и четкие позиции функционального деления территории. Больничный городок был задуман архитектором с широким размахом – гармонично спаянный в ансамбль комплекс более чем десяти зданий должен был восприниматься как единое целое, в котором все части подчинены друг другу.

ФАСАДЫ И ПЛАНЫ ЗДАНИЙ БОЛЬНИЧНОГО КОМПЛЕКСА (НАЧ. XX В.)



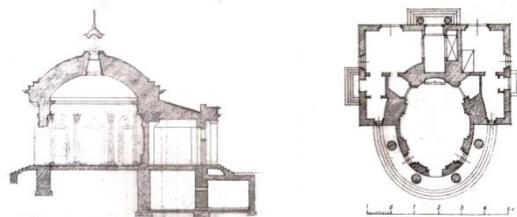
Проект амбулатории при больнице. Южный фасад



Проект амбулатории при больнице. Фасад и план



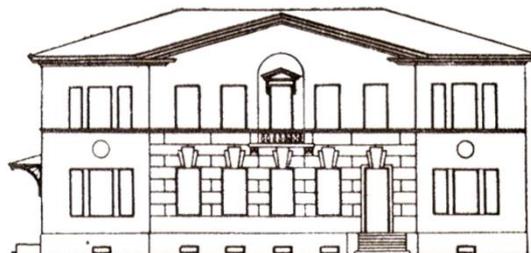
Проект покойницкой с часовней. Фасад



Проект покойницкой с часовней. Разрез и план



Проект сторожки. Южный фасад



Жилой дом для врачей. Фасад

## ГЛАВНЫЙ КОРПУС



## ЖИЛЫЕ ДОМА ДЛЯ ВРАЧЕЙ



Жилый дом для врачей. Фасад



## ЖИЛЫЕ ДОМА ДЛЯ ВРАЧЕЙ



В этом ансамбле А.И. Таманян, следуя традициям русских мастеров второй половины XVIII – начала XIX вв., сумел средствами архитектуры создать утилитарные сооружения, представляющие собой высокие произведения искусства. Каждое здание, начиная с главного корпуса и заканчивая небольшой пристройкой кухни, получило как объёмную, так и

декоративную трактовку, наиболее полно отражающую его роль и назначение в ансамбле.

Характерным примером воплощения принципов построения ансамбля является здание санатория для туберкулезных больных. Санаторий, расположенный в восточной части территории ансамбля, представляет собой в плане симметричную композицию слегка вогнутого по длине прямоугольника с входной частью в виде неполного полукруга и примыкающим перпендикулярно к дворовому фасаду (с севера) корпусом. Фронт главного фасада оформлен расставленными в сложном ритме ионическими полуколоннами.

Входная часть разработана как сочетание двояковыгнутых поверхностей, также оформленных ордерами. По осям полуколонн на парапете установлены вазы. Третий этаж представляет собой сочетание полузакрытой и открытой веранд. Благодаря мастерству автора, достигнута большая пластическая выразительность не только декора и объёмов здания, но и плана. Продуманный отбор форм и тонкая прорисовка деталей подчеркивают каждую из них. Это свойство характерно для всех построек ансамбля. Во всех крупных зданиях в качестве декора принят ионический ордер, умелой группировкой которого автор достигает высокой степени выразительности.

КОРПУС САНАТОРИЯ (ПЕР. ПОЛ. XX В.)



В остальных же случаях автор ещё более сдержан: окна в плоских полуциркульных нишах, изредка сандрики над центральными окнами, неглубокий руст и лёгкие козырьки над входами – вот все средства, которыми он оперирует. Однако именно в этой сдержанности заключена сила художественного воздействия ансамбля.

Позднейшими пристройками и перестройками первоначальный облик многих зданий ансамбля искажён. Так, к входной части главного корпуса, решённой в крупном ионическом

ордере, пристроен в неудачных пропорциях одноэтажный портик, безобразящий вид всего сооружения. Искажены предназначавшиеся для солярия крылья корпуса – построенные в виде лёгких веранд тосканского ордера, теперь они обшиты тёсом.

ФРАГМЕНТ ОРДЕРА

ВХОДА САНАТОРИЯ (ПЕР. ПОЛ.

XX в.)



Санаторий для туберкулезных. Фрагмент ордера

К главному корпусу пристроены 2-этажные здания из белого силикатного кирпича, диссонирующие с обликом памятника и нарушающие архитектурное единство его восприятия. Бывшее здание котельной, после его «реконструкции», сохранило жалкие остатки архитектурного убранства и стало практически неузнаваемым. Здание бывшей кухни не изменило свой внешний облик, но между корпусами кухни и котельной, вплотную к ним, построено 4-этажное крупнопанельное производственное здание, а с другой стороны – здание проходной. Перед юго-западным крылом главного корпуса организован окружённый оградой стадион с футбольным полем.

ЗДАНИЕ КУХНИ (ПЕР. ПОЛ. XX В.)

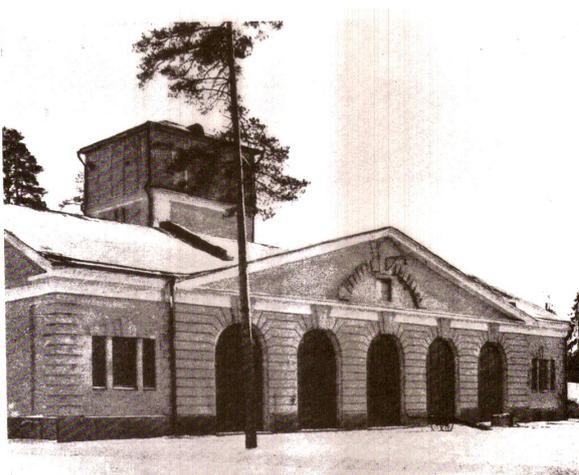


Кухня

ЗДАНИЕ КУХНИ



ЗДАНИЕ КОТЕЛЬНОЙ (ПЕР. ПОЛ. XX В.)



ЗДАНИЕ КОТЕЛЬНОЙ



СОВРЕМЕННЫЕ ПРИСТРОЙКИ К ГЛАВНОМУ КОРПУСУ



Строительство больничного городка было начато в 1913-1914 гг., вскоре закончено к 1918 г. и завершено в 1923 году, уже в отсутствие автора. Дальнейшая архитектурная деятельность А.И. Таманяна была связана с Арменией.

Часть проектов Таманяна для больничного городка осталась неосуществлённой. К ним относятся проекты небольших зданий – покойницкой с часовней, сторожки, жилых домов для врачей и пр. Если бы эти здания были возведены, ансамбль, несомненно, обогатился бы новыми чертами. Несмотря на то, что часть зданий комплекса не была построена, проект в значительной своей части получил воплощение и позволяет судить о замысле автора.

После завершения строительства комплекса больница в нем не была открыта. С 1923 года здесь разместился санаторий им. В.И. Ленина для туберкулезных больных, поступавших, по большей части, уже на последней стадии болезни. Здания построенного комплекса использовались по своему назначению: главный лечебный корпус и корпус санатория – для больных, кухня была кухней, котельная – котельной, а в домах для врачей и персонала жили сотрудники, не имевшие квартир в посёлке.

В центральной части главного корпуса был клуб, к северу от корпуса в овраге – летняя сцена – «амфитеатр», к югу от здания санатория располагались теннисные корты. В санаторий приезжали с концертами известные артисты, такие как Лемешев, Козловский и др. Во время культурных мероприятий на территорию пускали и посторонних, в обычное же время вход на неё регулировался пропускной системой и осуществлялся с главной площади и со стороны посёлка Кратово («кратовский» вход).

Строительство в конце 1930-х годов взлетно-посадочных полос аэродрома, их эксплуатация ухудшили условия пребывания больных в санатории. В начале 1941 года санаторий перевели в Новосибирск, а комплекс его зданий передали недавно созданному Лётно-Исследовательскому Институту (ЛИИ).

Во время войны здесь размещался штаб авиации дальнего действия и базировалась 45-я Гомельская авиадивизия стратегических бомбардировщиков. После окончания войны в зданиях расположились различные производственные подразделения ЛИИ. В этот период были произведены перестройки, достройки зданий комплекса, которые особенно коснулись главного корпуса больничного комплекса.

Сегодня в главном корпусе размещаются Жуковский авиационный техникум имени В.А. Казакова, театр «Стрела» и дом физкультуры «Стрела». Три жилых дома используется по назначению, в бывшей котельной работает спортивный клуб «Стрела».

Здание санатория, два жилых дома и бывшая кухня сегодня находятся в закрытой зоне

ЛИИ и не имеют открытого доступа к ним.

В непосредственной близости от памятников истории и культуры построены отдельно стоящие объекты, нарушающие историческую среду комплекса бывшего санатория.

#### ДИССОНИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ НА ТЕРРИТОРИИ

#### КОМПЛЕКСА БЫВШЕГО САНАТОРИЯ ДЛЯ БОЛЬНЫХ ТУБЕРКУЛЁЗОМ

##### МНОГОЭТАЖНЫЕ ГАРАЖИ



##### АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ



##### ГАРАЖИ



Все охраняемые объекты в настоящее время остро нуждаются в проведении ремонтно-реставрационных работ.

Комплекс бывшего санатория для больных туберкулезом располагается в северо-восточной части городского округа. Исторические границы бывшего санатория проходят на северо-востоке и севере – по современной улице Туполева, на востоке – по территории ЛИИ, на юге – по территориям ЛИИ, стадиона «Стрела» и объекта специального назначения, на западе – по территории объекта специального назначения.

Паспорт объекта культурного наследия «Комплекс бывшего санатория для больных туберкулезом» и данные государственного кадастра недвижимости на территорию памятника отсутствуют.

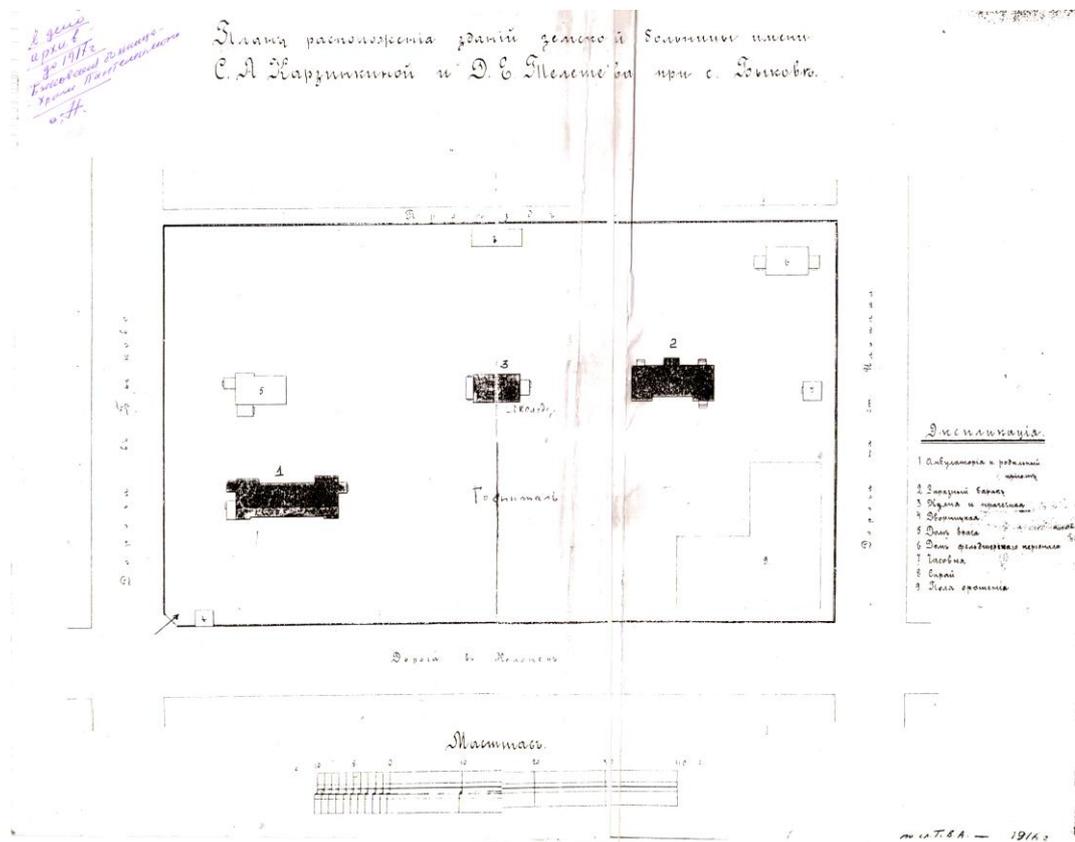
Проект зон охраны объекта культурного наследия «Комплекс бывшего санатория для больных туберкулезом» был разработан ГУП «НИИПИ градостроительства» в 2002 г. в составе Схемы зон охраны памятников истории и культуры города Жуковского (проект не утверждён).

### 2.3. «Быковская земская лечебница им. С.А. Карзинкиной и Д.Е. Телешова. Комплекс»

В 1910 году на средства писателя Николая Дмитриевича Телешова, жившего в те годы на даче в поселке Малаховка, для жителей села Быково началось строительство земской лечебницы. Жена писателя, художница С.А. Карзинкина, организовала строительство лечебницы с помощью председателя Бронницкой уездной думы Александра Александровича Пушкина (внука поэта) на выделенном земельном участке – западной окраине деревни Колонец, входившей тогда в состав села Быково.

На территории земской больницы планировалось размещение восьми зданий и сооружений. Это были: амбулатория, заразный корпус, кухня, дворницкая, дом врача, дом фельдшера, часовня, сарай.

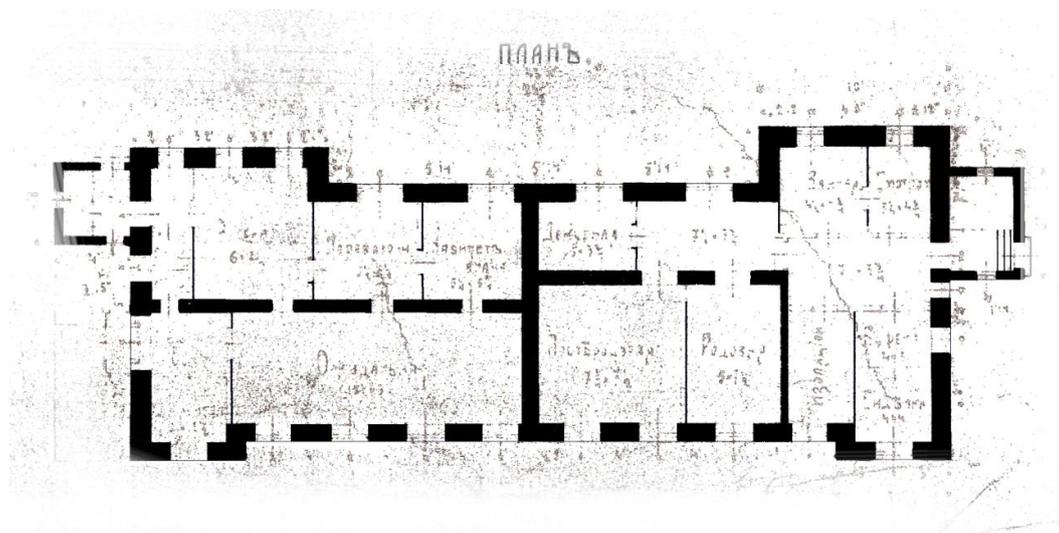
План территории земской лечебницы (нач. XX века)



Земельный участок лечебницы прямоугольной формы, вытянут в широтном направлении вдоль современной улицы Гагарина. На красной линии улицы предполагалось строительство часовни, формирующей главный вход на территорию. В юго-западной части земельного участка должны были размещаться поля орошения.

В 1916 г., как записано в статистическом отчёте Московской губернии, в больнице уже принимали больных. К тому времени были построены три каменных корпуса: два лечебных и хозяйственный – с кухней и прачечной.

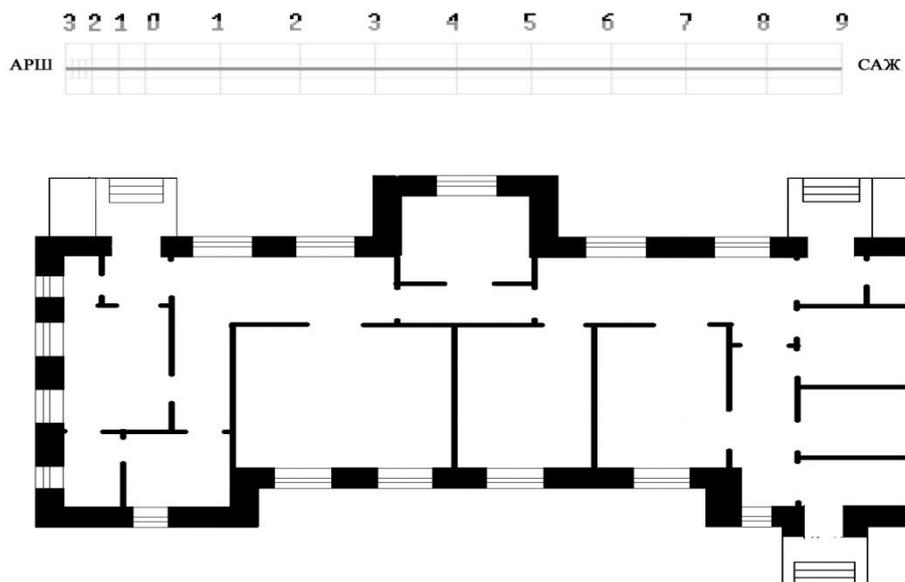
План амбулаторного корпуса (нач. XX века)



**АМБУЛАТОРНЫЙ КОРПУС (1910 – 1916 гг.)**



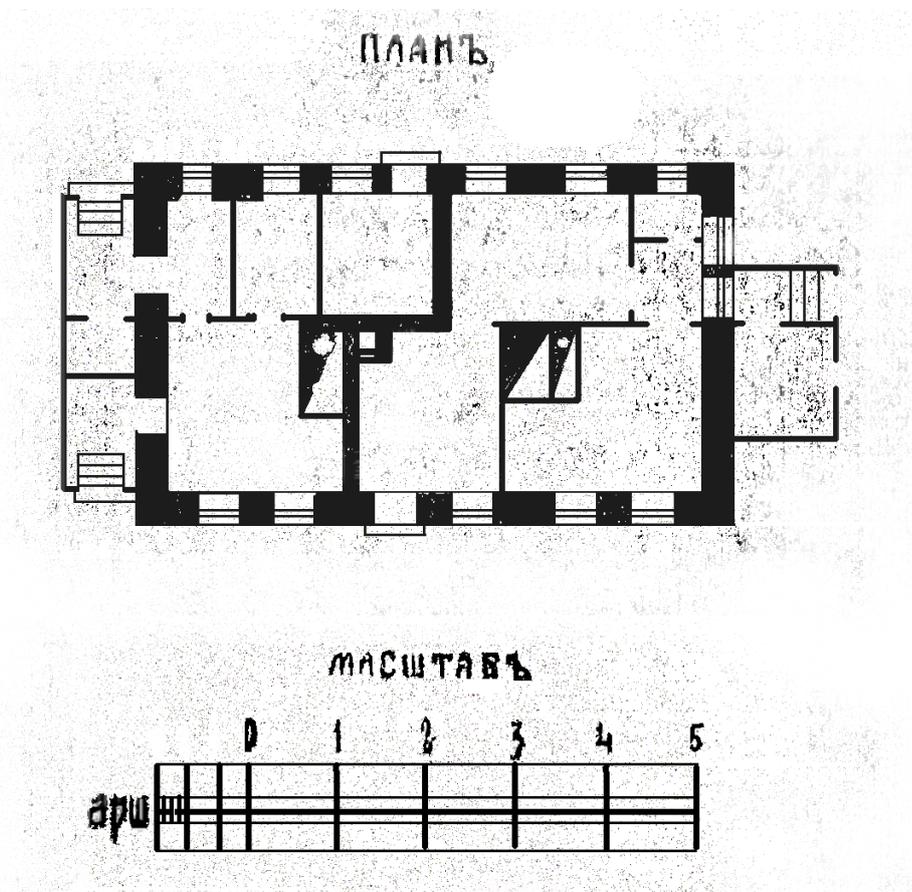
ПЛАН ИНФЕКЦИОННОГО КОРПУСА (НАЧ. XX ВЕКА)



ИНФЕКЦИОННЫЙ КОРПУС (1910 – 1916 ГГ.)  
(СОВРЕМЕННАЯ ПРИСТРОЙКА – ВХОД В ТРАПЕЗНУЮ)



План ПРАЧЕЧНОЙ (нач. XX века)



Прачечная (1910 – 1916 гг.)



В 1921-1922 гг. был построен ещё один корпус лечебницы – деревянный, который предназначался для инфекционных больных. В строительстве корпуса принимала участие Казанская железная дорога.

КОРПУС ДЛЯ ИНФЕКЦИОННЫХ БОЛЬНЫХ С СОВРЕМЕННЫМИ ПРИСТРОЙКАМИ (1921-1922 гг..)

СЕВЕРНЫЙ ФАСАД



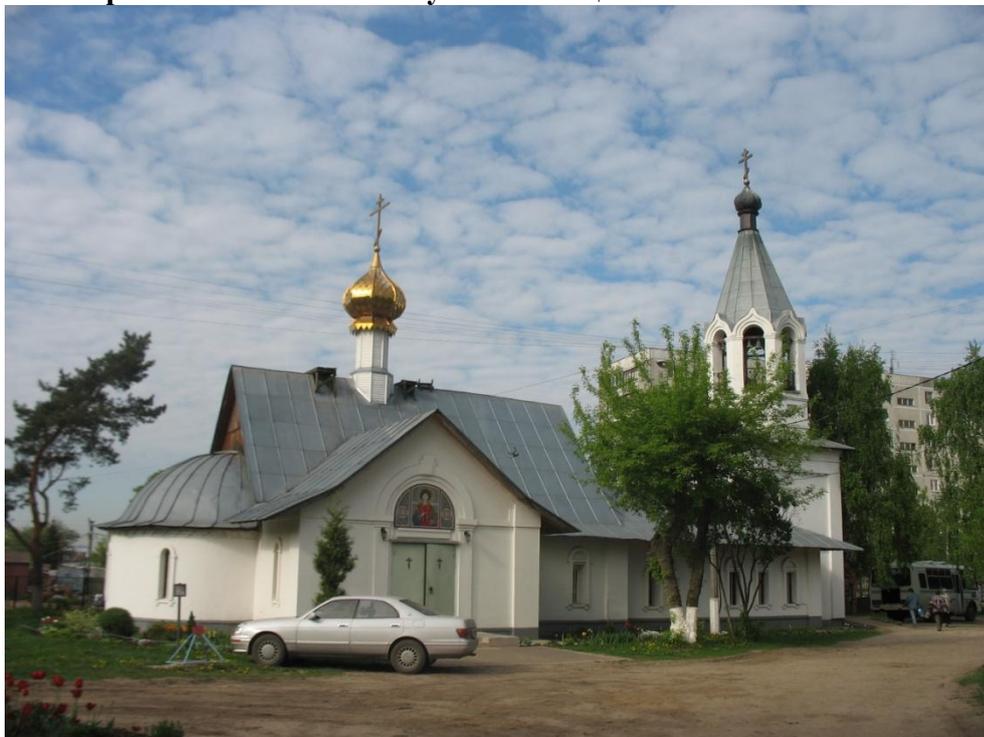
ЮЖНЫЙ ФАСАД



С 1960 г. для жителей сёл Быково и Верея в тогда уже Быковской сельской больнице было организовано амбулаторное лечение. В 1961 г. в больнице функционировали три терапевтических корпуса, которые обслуживали население 29-ти деревень и посёлков Раменского района.

В конце 1960-х годов власти города Жуковского решили снести сельскую больницу, и только благодаря руководству Быковского аэропорта, взявшего её под свою защиту, больница была сохранена.

### **Храм Святого Великомученика и целителя Пантелеимона**



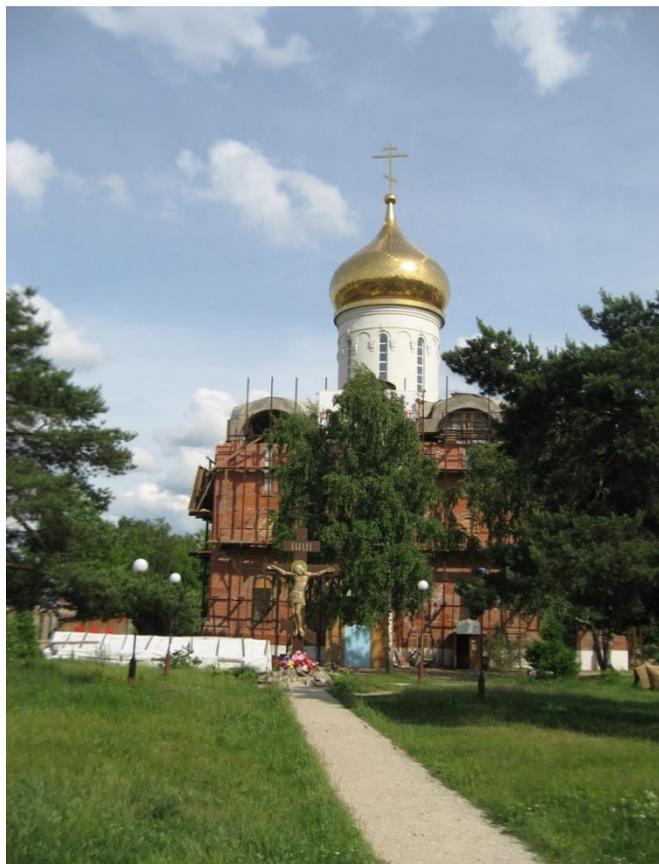
**В 1994 г. в небольшом здании на территории больницы была открыта часовня для престарелых больных. Позже к ней были пристроены два придела. В 1998 г. было завершено строительство колокольни. Храм посвятили Святому Великомученику и Целителю Пантелеимону.**

**В 2000 г. на территории был построен деревянный Храм-крестильня Иверской иконы Божией Матери.**

**ХРАМ-КРЕСТИЛЬНИ ИВЕРСКОЙ ИКОНЫ  
БОЖИЕЙ МАТЕРИ**



**ЦЕРКОВЬ ПРЕОБРАЖЕНИЯ ГОСПОДНЕ  
(СТРОИТЕЛЬСТВО НЕ ЗАВЕРШЕНО)**



В настоящее время завершается строительство Церкви Преображения Господне.

В 2002 г. комплекс бывшей земской больницы поставлен на государственную охрану как объект культурного наследия (памятник истории) регионального значения «Быковская земская лечебница им. С.А. Карзинкиной и Д.Е. Телешова. Комплекс». В состав комплекса включены три сохранившихся каменных здания, построенные в 1910-1916 гг.

Архитектурное убранство зданий небогато – простые карнизы, наличники. В первоначальном виде здания были оштукатурены и покрашены в белый цвет. Территория имеет металлическое решётчатое ограждение с кирпичными оштукатуренными столбами. Въездные ворота расположены в северной и южной частях территории.

Сегодня многочисленные разномасштабные пристройки, облицовка современными отделочными материалами исторических зданий искажают единый ансамбль, задуманный и построенный в начале XX века.

Историческая территория бывшей лечебницы располагается в северо-западной части городского округа в жилом квартале. К северу от территории проходит улица Гагарина; к западу и востоку находятся 9-14-этажные жилые дома. К южной границе территории примыкает земельный участок строящейся 3-этажной православной школы.

Сегодня на территории бывшей земской лечебницы находится Духовный центр «Благовест», включающий в себя Приход храма Святого Великомученика и Целителя Пантелеимона, прогимназию, детский сад-прогимназию и воскресную школу. Территория одновременно находится на землях городского округа Жуковский и на землях сельского поселения Верейское Раменского муниципального района Московской области.

В бывшем амбулаторном корпусе сегодня размещаются службы Духовного центра «Благовест»: канцелярия, медпункт, художественные мастерские. К западному и северному фасадам произведены 1-этажные пристройки из белого силикатного кирпича.

В бывшем инфекционном корпусе сегодня размещаются детский сад-прогимназия, трапезная и прачечная. К южному фасаду произведена 1-этажная пристройка из белого силикатного кирпича.

В здании бывшей прачечной сегодня – церковная лавка. Ко всем фасадам произведены одноэтажные пристройки из белого силикатного кирпича. Историческое здание совместно с пристройками обшито сайдингом, к южному фасаду пристроен деревянный тамбур.

В деревянном, построенном позже основных корпусов, – бывшем корпусе для инфекционных больных сегодня работает прогимназия и воскресная школа. К западному фасаду корпуса пристроено 2-3-этажное кирпичное, оштукатуренное и окрашенное в белый цвет здание, в убранстве фасадов которого использованы декоративные элементы, применённые в зданиях земской лечебницы.

В настоящее время охраняемые здания остро нуждаются в проведении ремонтно-реставрационных работ.

Паспорт объекта культурного наследия «Быковская земская лечебница им. С.А. Карзинкиной и Д.Е. Телешова. Комплекс» и данные государственного кадастра недвижимости на территорию памятника отсутствуют.

Проект зон охраны объекта культурного наследия «Быковская земская лечебница им. С.А. Карзинкиной и Д.Е. Телешова. Комплекс» был разработан ГУП «НИиПИ градостроительства» в 2002 г. в составе Схемы зон охраны памятников истории и культуры города Жуковского (проект не утверждён).



### **3. ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 29.04.2010 №292/17**

На территорию городского округа Жуковский распространяются зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения – ансамбля «Усадьбы «Быково» (Воронцовых) XVIII-XIX вв.», расположенного в селе Быково сельского поселения Верейское Раменского муниципального района Московской области – охранные зоны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Усадьбы «Быково».<sup>9</sup>

Описание границ зон охраны усадьбы «Быково», расположенных на территории городского округа Жуковский

---

<sup>9</sup> Утверждены постановлением Правительства Московской области от 29.04.2010 №292/17. Отображаются для обеспечения информационной целостности документа.

| Площадь участка (кв)                   | Описание границы  | Режим использования земель  | Градостроительный регламент в границах зоны  |
|--|---|---|--|
| <b>Охранная зона «Усадьбы «Быково»</b> |   |   |  |
| 4,8                                    | <p>Граница охранной зоны проходит:</p> <p>А-Б – из точки, расположенной на пресечении моста через р. Быковку и автомобильной дороги на юго-восток вдоль автомобильной дороги, проходящей по западной границе отвода земельного участка ОПХ «Быково», до его юго-западного угла;</p> <p>Б-В-Г-Д – на запад, север и запад вдоль границы отвода земельного участка ОПХ «Быково» до его северо-западного угла;</p> <p>Д-Е – на северо-запад вдоль границы отвода земельного участка станции ГЗИ до пересечения с границей полосы отвода автомобильной дороги, ведущей в д. Верея сельского поселения Вереysкое Раменского района Московской области;</p> <p>Е-Ж – на запад вдоль полосы отвода автомобильной дороги, ведущей в д. Верея сельского поселения Вереysкое Раменского района Московской области, до пересечения с полосой отвода автомобильной дороги, ведущей в пос. Спартак сельского поселения Вереysкое Раменского района Московской области;</p> <p>Ж-З – на север, пересекает автомобильную дорогу, до северной границы полосы отвода данной автомобильной дороги;</p> <p>З-И – на запад до пересечения с улицей д. Верея сельского поселения Вереysкое Раменского района Московской области, идущей параллельно полосе отвода Островецкого шоссе;</p> <p>И-К – на северо-восток вдоль местного проезда, вдоль моста через р. Быковку до пересечения с границей отвода земельных участков индивидуальной жилой застройки д. Верея сельского поселения Вереysкое Раменского района</p> | <p>Режим запрещает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– строительство нежилых и жилых зданий и сооружений, за исключением воссоздания исторической градостроительной среды объекта культурного наследия;</li> <li>– хозяйственную деятельность, ведущую к изменению уровня грунтовых вод, нарушению гидрологического режима;</li> <li>– прокладку воздушных коммуникаций;</li> <li>– прокладку автомобильных дорог;</li> <li>– возведение сплошных железобетонных и металлических ограждений;</li> <li>– изменение рельефа территории;</li> <li>– разведение костров.</li> </ul> | <p>Градостроительный регламент направлен на сохранение и восстановление историко-градостроительной и природной среды в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и разрешает:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– реконструкцию существующей автомобильной дороги без изменения её трассы;</li> <li>– проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории;</li> <li>– устройство зелёных «кулис» из низкого кустарника (не выше 1,5 м) вдоль южной границы охранной зоны;</li> <li>– использование территории в рекреационных целях;</li> <li>– прокладку инженерных коммуникаций, необходимых для сохранения на перспективу застройки, с последующей рекультивацией и благоустройством территории.</li> </ul> |

<sup>10</sup> Площади зоны охраны и участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности усадьбы «Быково», расположенных на территории городского округа Жуковский, приводятся для обеспечения информационной целостности документа.

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>Московской области;<br/>К-А – на восток вдоль границы отвода земельных участков жилой застройки д. Веряя сельского поселения Верейское Раменского района Московской области, отвода земельного участка туберкулёзного санатория №5, далее на восток вдоль полосы отвода автомобильной дороги в исходную точку.</p> |  |  |
|--|---|--|--|

| Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Усадьбы «Быково» |   |  |   |
|---|---|--|---|
| 11,8  | <p>Граница участка В проходит:<br/>                     т-у – из точки, расположенной по границе отвода земельного участка ОПХ «Быково», на юго-запад до пересечения с автомобильной дорогой, ведущей в пос. Спартак сельского поселения Верейское Раменского района Московской области;<br/>                     у-Ж – на северо-запад вдоль автомобильной дороги, ведущей в пос. Спартак сельского поселения Верейское Раменского района Московской области, до пересечения с границей охранной зоны;<br/>                     Ж-Е – на восток около 225 м вдоль границы охранной зоны;<br/>                     Е-Д-т – на северо-восток вдоль границы охранной зоны, далее вдоль западной границы отвода земельного участка ОПХ «Быково» в исходную точку.</p>    | <p>Режим использования земель для участков В и В1 запрещает:<br/>                     – строительство объектов промышленного назначения;<br/>                     – размещение экологически опасных объектов;<br/>                     – возведение сплошных железобетонных ограждений и ограждений выше 2,5 м;<br/>                     – строительство объектов, нарушающих облик, характер сложившейся застройки, с активным цветовым решением фасадов и завершений зданий;<br/>                     – организацию необорудованных мест для сбора мусора, свалок.</p> | <p>Градостроительный регламент для участков В и В1 разрешает:<br/>                     – строительство зданий и сооружений с высотными параметрами не выше 9 м до конька кровли (за исключением объектов промышленного назначения);<br/>                     – благоустройство и озеленение территории;<br/>                     – прокладку инженерных коммуникаций.</p>   |
| 13,2  | <p>Граница участка В1 проходит:<br/>                     12-ф-х – из точки, расположенной на пересечении моста р. Быковку и автомобильной дороги, на северо-восток вдоль границы водоохранной зоны р. Быковки на расстоянии 50 м до северо-восточного угла отвода земельного участка ОПХ «Быково»;<br/>                     Х-ц-ч-ш – на юг, юго-запад вдоль границы отвода земельного участка ОПХ «Быково»;<br/>                     Ш-12 – на северо-запад вдоль границы отвода земельного участка ОПХ «Быково» в исходную точку.</p>   |  |   |
| Зоны охраняемого природного ландшафта «Усадьбы «Быково»                     |   |  |   |
| 3,2   | <p>Граница зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы «Быково» проходит:<br/>                     п-о-н-м-л-к-и-з-ж – совпадает с границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (А) до пересечения с ул. Келдыша;<br/>                     ж-1 – на северо-запад вдоль ул. Келдыша, далее по ул. Федотова до точки, расположенной на расстоянии около 120 м перпендикулярно к юго-восточному углу отвода земельного участка ОПХ «Быково»;<br/>                     1-ц – на запад пересекает р. Быковку до юго-восточного угла отвода земельного участка ОПХ «Быково»;<br/>                     ц-х-ф-12-11 – совпадает с границей зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (В), далее на северо-запад в исходную точку.</p> | <p>Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы «Быково» запрещает:<br/>                     – любое новое строительство;<br/>                     – прокладку дорог;<br/>                     – хозяйственную деятельность, которая может привести к изменению облика исторического ландшафта;<br/>                     – любую хозяйственную деятельность, связанную с загрязнением почв и подземных вод, нарушением почвенного покрова;</p>  | <p>Градостроительный регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта усадьбы «Быково» направлен на обеспечение композиционной целостности исторических панорам по основным секторам обзора и основным трассам восприятия усадьбы «Быково» и разрешает:<br/>                     – проведение работ по расчистке русла р. Быковки, укрепление берегов;<br/>                     – строительство малых форм, беседок, организацию площадок</p> |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  |  | <ul style="list-style-type: none"><li>– нарушение береговой линии р. Быковки, повреждение берегового рельефа;</li><li>– прокладку воздушных линий электропередачи.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>отдыха;</li><li>– создание рекреационной зоны;</li><li>проведение работ по благоустройству и озеленению территории.</li></ul> |
|--|--|--|---|

#### **4. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРОЕКТАХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ**

Сведения об утвержденных проектах зон охраны объектов культурного наследия и границах территорий исторических поселений – отсутствуют.

В соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2016 г. № 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" защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.

