

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СОФЬИНО**

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 № 2/22-04-2024 от 22.04.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ С. СОФЬИНО**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

Книга 1

Руководитель мастерской
Заместитель начальника отдела

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2024

Архив. № подл
ФИО, подпись и дата
Взамен Арх. №
ФИО, подпись и дата
Техотделом

Состав материалов
Весения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к населенному пункту с. Софьино

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённого пункта с. Софьино
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Софьино
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 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 с. Софьино
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Софьино
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Софьино
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Софьино
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Софьино
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 с. Софьино - 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 с. Софьино

6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Софьино
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия». Книга 1</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 с. Софьино
8	<i>Том III. Объекты культурного наследия. Книга 2 – сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Софьино – сведения ограниченного доступа
9	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
9.1	Текстовая часть
9.2	Графические материалы (карта)
9.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Софьино - сведения ограниченного доступа
10	<i>Материалы на электронном носителе</i>

Оглавление

Введение	7
1. Список объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта с. Софьино	10
2. Характеристика объектов культурного наследия	11
3. Защитные зоны объектов культурного наследия – памятников архитектуры.....	14

Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с.Софьино (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-314 от 05.04.2024 на основании Договора № 2/22-04-2024 от 22.04.2024.

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 населённого пункта с. Софьино;
- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту с. Софьино.

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» (Книга 1 и Книга 2 – *сведения ограниченного доступа*);

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 с. Софьино

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 20.05.2024 г., на территории населенного пункта с. Софьино расположено 2 объекта культурного наследия, из них **1** – федерального значения и **1** выявленный объект культурного наследия.

№ 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 из Единого государственного реестра объектов культурного наследия народов РФ.	Утвержденные территории и зоны охраны
1.	Никитская церковь, 1770 г.	Раменский район, с. Софьино	постановление Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624	Памятник 1-Памятники градостроительства и архитектуры	сельское поселение Софьинское, с. Софьино	Защитная зона 200 м
2.	Селище «Софьино 2 (XVI-XVII вв.)			памятник археологии		

Территория в границах с. Софьино не попадает в границы зон охраны объектов культурного наследия и не входит в границы исторических поселений.

2. Характеристика объектов культурного наследия

Никитская церковь, 1770 г. (с. Софьино)

В XVIII веке село принадлежало князю М.П. Гагарину. В нем в 1765- 1770 годах вместо деревянной церкви была построена каменная. По архивным сведениям, каменная колокольня рядом с церковью существовала уже в первой половине XIX века. Однако, судя по натурному обследованию, к этому времени относится только первый ярус.

Второй ярус был перестроен во второй половине XIX столетия, а третий - относится к 1890-м годам. После 1906 года к храму с юга был пристроен придел пророка Ильи, и, видимо, одновременно с ним сооружен притвор между трапезной и колокольней. Утрачено завершение глав храма и кровля церкви. Выветрилась кирпичная кладка. Разобран притвор между трапезной и колокольней.

Церковь стоит на северо-западной окраине села на высоком холме, у подножия которого протекает ручей. Церковь принадлежит к архаизирующему направлению в русской архитектуре второй половины XVIII века.

К двухсветному четверику храма, увенчанному массивным пятиглавием, примыкают более узкая граненая апсида и прямоугольная, равная по ширине четверику трапезная. По высоте апсида и трапезная достигают уровня первого света храма. Западнее трапезной стоит трехъярусная колокольня, несколько смещенная от продольной оси здания и раньше объединявшаяся с трапезной поздним притвором. С юга к первоначальному объему церкви примыкает прямоугольный придел, с выступом граненого алтаря. Цоколь старой части здания и колокольни облицован белым камнем. Наружный декор храма, апсиды и трапезной выполнен в стиле барокко. Колокольня сооружена в формах позднего классицизма. Оформление фасадов придела имеет эклектичный характер.

Стены и углы храма, апсиды и трапезной обработаны пилястрами с белокаменными базами и капителями. Схема членений боковых фасадов храма, решенных в три световые оси, восходит к традициям еще средневековой русской архитектуры. В основании барабанов пятиглавия сделаны полукруглые кокошники. Центральный барабан - световой. Восточная и диагональные грани апсиды прорезаны окнами, на боковых гранях - окна ложные. Северный фасад трапезной сохранил композицию в два окна, а на западном - в центре помещен дверной проем и ложные окна на флангах. Проемы храма, апсиды и трапезной обрамлены барочными наличниками с «ушами», небольшими замковыми камнями и треугольными сандриками. Стены завершает кирпичный профилированный карниз с белокаменными вставками на углах.

Колокольня состоит из убывающих по объему четвериков. Первый ярус двухэтажный. Над третьим ярусом возвышается восьмигранный резонатор с узкими диагональными гранями, увенчанный шпилем с крестом.

В гранях первого яруса сделаны дверные проемы и окна для освещения помещений обоих этажей. В стенах второго яруса помещены узкие окошки, напоминающие бойницы. Третий ярус прорезан высокими арочными проемами "звона". Очень лаконичная сухая наружная пластика сведена к парным пилястрам на углах ярусов и кирпичным карнизам упрощенного профиля.

Средняя часть южного фасада придела акцентирована четырехпилястровым портиком, неполный антаблемент которого завершен аттиком, имевшим, вероятно, ступенчатую форму. Базы, капители пилястр и опорная плита карниза сделаны из белого камня. Арочные окна в портике обрамлены контурными наличниками. В остальном оформление фасадов придела стилизовано под барочные формы.

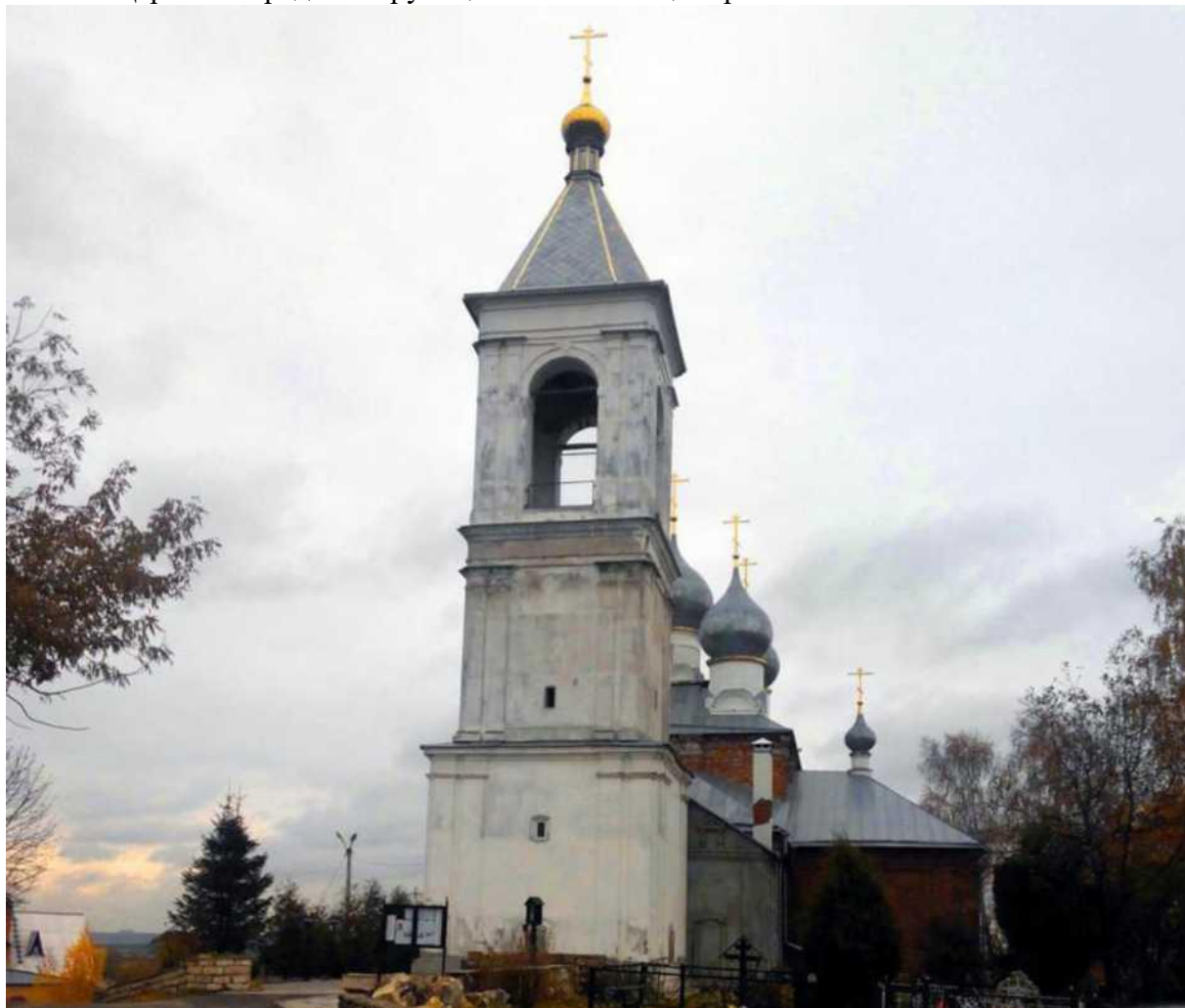
Внутреннее, устремленное ввысь пространство четверика храма перекрыто четырехлотковым сомкнутым сводом с отверстием для центрального светового барабана. С апсидой и трапезной храм связан широкими арочными проемами, а с приделом проемом лучковой формы. Апсида перекрыта граненой конхой, а трапезная - полулотковым сводом. В приделе подпружными арками выделены средняя часть, алтарь и притвор на западе. Средняя часть и притвор перекрыты парусными сводами, алтарь - граненой конхой.

Нижний этаж первого яруса колокольни перекрыт коробовым сводом с распалубкой над глубокой нишей в западной стене. В восточной стене устроена лестница с белокаменными ступенями, ведущая на второй ярус. Выше прежде вела деревянная маршевая лестница.

В церкви в апсиде сохранилось белокаменное мощение пола, а в приделе - фрагменты покрытия пола метлахской плиткой. На подпружных арках, связывающих храм с трапезной и приделом, читаются очень незначительные фрагменты масляной живописи начала XX века: растительный орнамент и святые в круглых медальонах.

В церкви почти полностью разобраны полы, со стен и сводов осыпалась штукатурка, утрачено убранство интерьера. Образец каменной церкви, относящейся в своей древней части к последней трети XVIII столетия и представляющей собой архаизирующее направление в русской архитектуре этого времени.

Церковь передана верующим и в настоящее время восстанавливается.



Церковь, 1770 г., с. Софино. Западный фасад.



Никитская церковь, 1770 г., с. Софьино. Южный фасад.



Никитская церковь, 1770 г., с. Софьино. Северный фасад

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 с.

Софьино» 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». В Томе III книга 2 Объекты культурного наследия – археология, представлены в томе и на карте границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия с грифом «ДСП».