

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. П. УДЕЛЬНАЯ И
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ III

«Объекты культурного наследия»



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 № 236-2024 от 10.09.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
РАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. П. УДЕЛЬНАЯ И
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

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

Руководитель мастерской ЦОГД
Начальник отдела ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2024

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

Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план Раменского городского округа
Московской области применительно к населенному пункту д. п. Удельная и
земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7,
50:23:0000000:165516

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516
2.2	Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516
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 д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516

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 д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516 - 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 д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</i>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516
8	<i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516 - сведения ограниченного доступа
9	<i>Материалы на электронном носителе</i>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF/PNG

Оглавление

Введение	6
1. Список объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта д. п. Удельная	9
2. Характеристика объектов культурного наследия	12
3. Защитные зоны объектов культурного наследия – памятников архитектуры.....	28

Введение

Внесение изменений в генеральный план Раменского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516 (далее – генеральный план) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжениями Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области №29РВ-780 от 09.08.2024 и № 29РВ-868 от 02.09.2024 на основании Договора № 236-2024 от 10.09.2024.

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

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

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

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

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

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

Генеральный план содержит следующие материалы.

Утверждаемая часть:

1. Положение о территориальном планировании, которое включает:

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

2. Графические материалы:

- Карта границ населённых пунктов, входящих в состав Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516;

- Карта функциональных зон Раменского городского округа применительно к населенному пункту д. п. Удельная и земельным участкам с кадастровыми номерами 50:23:0050253:524, 50:23:0020274:7, 50:23:0000000:165516.

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

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план:

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

ТОМ II. «Охрана окружающей среды»;

ТОМ III. «Объекты культурного наследия»;

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

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

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

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

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

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

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

- Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Законом Московской области № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- «Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

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

1. Список объектов культурного наследия, расположенных на территории населенного пункта д. п. Удельная

Согласно списку объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации по состоянию на 27.09.2024 г., на рассматриваемой территории расположено 6 объектов культурного наследия федерального значения.

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

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия федерального значения	Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану объекта культурного наследия	Историко-культурная ценность	Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с данными органов технической инвентаризации	Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с данными из Единого государственного реестра объектов культурного наследия народов РФ.	Утвержденные территории и зоны охраны
1	Церковь Святой Троицы, 1896-1897 гг., арх. Эйбушитц С.С.	Раменский район, пос. Удельная, Интернациональная ул., 12	Указ Президента РФ от 20.02.1995 № 176	Памятник 1- Памятники градостроительства и архитектуры	пос. Удельная, Интернациональная ул., 12	городское поселение Удельная, пос. Удельная, Интернациональная ул., 12	Защитная зона 200 м
2	Дачное владение, 1924 г., арх. Веснин В.А.	Раменский район, пос. Удельная, Интернациональная ул., 27	Указ Президента РФ от 20.02.1995 № 176	Памятник 1- Памятники	поселок Удельная, Интернациональная ул., д. 27	городское поселение Удельная, дачный поселок Удельная, Интернациональная	Защитная зона 200 м

				градостроительства и архитектуры		ул., д. 27	
3	Дачное владение, 1910 г.	Раменский район, пос. Удельная, просп. Южный, 11	Указ Президента РФ от 20.02.1995 № 176	Памятник 1-Памятники градостроительства и архитектуры	поселок Удельная, просп. Южный, д.11	городское поселение Удельная, дачный поселок Удельная, просп. Южный, д.11	Защитная зона 200 м
4	Дачное владение, связанное с жизнью и деятельностью М.И. Цветаевой, А.И. Цветаевой, М.Ф. Булгакова, Б.А. Пильняка	Раменский район, пос. Удельная, просп. Южный, 12-13	Указ Президента РФ от 20.02.1995 № 176	Ансамбль -	поселок Удельная, просп. Южный, д. 12-13	городское поселение Удельная, дачный поселок Удельная, просп. Южный, д. 12-13	Защитная зона 200 м
5	Дачное владение, связанное с жизнью и деятельностью М.И. Цветаевой, А.Н. Толстого, С.Л. Толстого, Б.А. Пильняка, Е.В. Гельцер, М.А. Чехова, А.В. Неждановой	Раменский район, пос. Удельная, просп. Южный, 14	Указ Президента РФ от 20.02.1995 № 176	Памятник -	поселок Удельная, просп. Южный, д. 14	городское поселение Удельная, дачный поселок Удельная, просп. Южный, д. 14	Защитная зона 200 м

6	Дачное владение, связанное с жизнью и деятельностью Н.А. Обуховой, О.Л. Книппер-Чеховой, В.И. Качалова, Р.М. Глиера, А.С. Голубкиной	Раменский район, пос. Удельная, просп. Южный, 15	Указ Президента РФ от 20.02.1995 № 176	Памятник -	поселок Удельная, просп. Южный, д. 15	городское поселение Удельная, дачный поселок Удельная, просп. Южный, д. 15	Защитная зона 200 м
---	--	--	--	---------------	---------------------------------------	--	---------------------

2. Характеристика объектов культурного наследия

1. Церковь Святой Троицы, 1896-1897 гг., арх. Эйбушитц С.С. (пос. Удельная, Интернациональная ул., 12)

Название посёлка напоминает о том, что земли, на которых он расположен, с конца XVIII века относились к Ведомству уделов (создано в 1797 г. для управления владениями императорской семьи). В 1890-х гг. удельные земли, расположенные у железной дороги стали сдаваться в аренду для строительства дач. Так возник посёлок, в котором позднее появилась церковь.

В связи с тем, что к 1895 году число жителей поселка превысило тысячу человек, а ближайшая церковь располагалась в трех верстах от Удельной - в селе Быково, среди дачевладельцев возникла мысль о построении храма. Об основании Троицкой церкви в поселке Удельная гласит надпись на закладной табличке, находящейся за жертвенником в алтаре Троицкого придела: «Во славу Св. Живоначальных и Единосущных Троицы устроен сей храм в царствование благочестивейшаго Государя Императора Николая II и по благословию Высокопреосвященнейшаго Митрополита Московскаго Сергия усердием местных дачевладельцев в лето от Рождества Христова 1897 г.».

Церковь была построена в 1897 году всего за 4 месяца на средства местных дачевладельцев по благословию митрополита Московскаго Сергия (Ляпидевского, ум. 1898 г.), по проекту архитектора Семёна Семёновича Эйбушитца (1851-1898 гг., подданного России, работавшего помощником архитектора А.С. Каминского, позднее ставшего известным московским архитектором), который имел дачу в посёлке Удельная.

Здание церкви деревянное, внешне напоминает терем с шатром. Здание построено в Новорусском стиле по типу «восьмерик» на «четверике». Невысокий четверик переходит в восьмигранную ротонду, крытую шатровой крышей и увенчанную небольшой луковичной главкой на высоком глухом барабане. Углы четверика украшены четырьмя декоративными главками на двух ярусах кокошников. С востока к четверику примыкает прямоугольная трапезная, с запада - пятигранная апсида. Первоначально стоящая отдельно шатровая трапезная в конце XIX века соединена с трапезной Никольским приделом. Полы покрыты метлахской плиткой. Помещение отапливаемое, освещение электрическое. Стены украшены пропиленными карнизами, фризами, наличниками окон.

Помещение церкви состоит из нескольких клеток, образующих в плане «глаголь». Первое помещение расположено по оси север - юг, второе к нему примыкает по оси запад - восток. Внутри здание вытягивается вверх балочным шатром. Переход от четверика к восьмерику решён с помощью косых стропил в виде консолей. По воспоминаниям старожилов, братья Васнецовы - Виктор и Апполинарий украшали росписью Удельнинскую церковь. В 1912 г. пристроен придел и освещён во имя святителя Николая Мирликийского. Первоначально Троицкая церковь была приписана к соседней Христорождественской церкви в с. Быково. Вследствие увеличившегося количества прихожан, церковь решено было расширить устройством придела. В 1902-03 гг. к Троицкому храму был пристроен придел в честь Святителя Николая Чудотворца с колокольной. По указу Святейшего Синода от 1902 г. при Троицкой церкви открыт самостоятельный притч. О постройках, существовавших до 1910 года, известно из страховой ведомости: «Страховая оценка строений, принадлежащих Троицкой церкви, что при платформе Удельной Моск.-Казанск. Железной дороги 1-го благочиннического округа, Бронницкого уезда Московской епархии». В ней сказано: «Троицкая церковь - деревянная на кирпичном цоколе, снаружи покрашена масляной краской, внутри обита лакированными планками и в некоторой части - плотной материей голубого цвета; покрыта железом, окрашенным белой масляной краской, и по ней местами покрыта серебристым порошком. Длина церкви 10 саж. 2 арш., наибольшая ширина, считая и колокольную, пристроенную с севера, 10 саж. 3 вершка, высота до верха карниза 3 сажени;

на церкви имеется 5 больших глав и одна малая главка над папертью... Иконостас в Троицкой церкви - длиною 3 саж. 1 арш. 11 верш., высотой 2 саж. 2 арш. 13 верш. (оценен в 4500 р.) и иконостас в приделе Николаевском - длиною 5 саж. 1.5 арш., высотой 1 саж. 2 арш. 9 верш. (оценен в 4250 р.). Церковь отапливается 3-мя изразцовыми печами. Колокольня в 1 ярус, общую высоту до верха карниза 3 саж. 2 арш... Церковь построена в 1897 году и расширена пристройкой придела и колокольни в 1902-03-м гг. Первый церковно-причтовый дом - одноэтажный, деревянный, на кирпичном цоколе... построен в 1897 году...».

К Троицкому храму была приписана Петропавловская церковь у платформы Ильинская. В приходе Троицкой церкви посёлка Удельная была двухклассная школа Министерства народного просвещения.

В 1917 году при Троицком храме впервые был создан Церковно-приходской Совет. В связи с принятием в 1918 году декрета об отделении Церкви от государства, дальнейшая деятельность Приходского Совета оказалась под вопросом. На проведение каждого Приходского Собрания Приходской Совет был вынужден получать официальное разрешение от местного Совета крестьянских депутатов. В 1918-22 годах на плечи Приходского Совета легло решение таких трудных вопросов, как помощь голодающим, изъятие церковных ценностей, угроза закрытия храма.

К 1988 г. был построен крестильный храм Иоанна Предтечи. Летом 1988 г., к началу празднования 1000-летия Крещения Руси, на постаменте, привезённом с территории Троицкого храма в Раменском (на этом постаменте до революции стоял памятник императору Александру II Освободителю), была установлена копия скульптуры М. Антокольского «Сидящий Христос». Увеличение числа верующих привело к необходимости построить ещё один придел - по благословению Митрополита Крутицкого и Коломенского Ювеналия, в Троицком храме началось строительство нового придела в честь преподобного Серафима Саровского. Проект был выполнен архитектором А.Л. Смышляевым. 4 декабря 1988 года состоялась закладка первого камня в основание нового алтаря. В связи с изменившейся в стране экономической ситуацией строительство придела затянулось. Первое богослужение в новоустроенном приделе состоялось 10 декабря 2000 года.

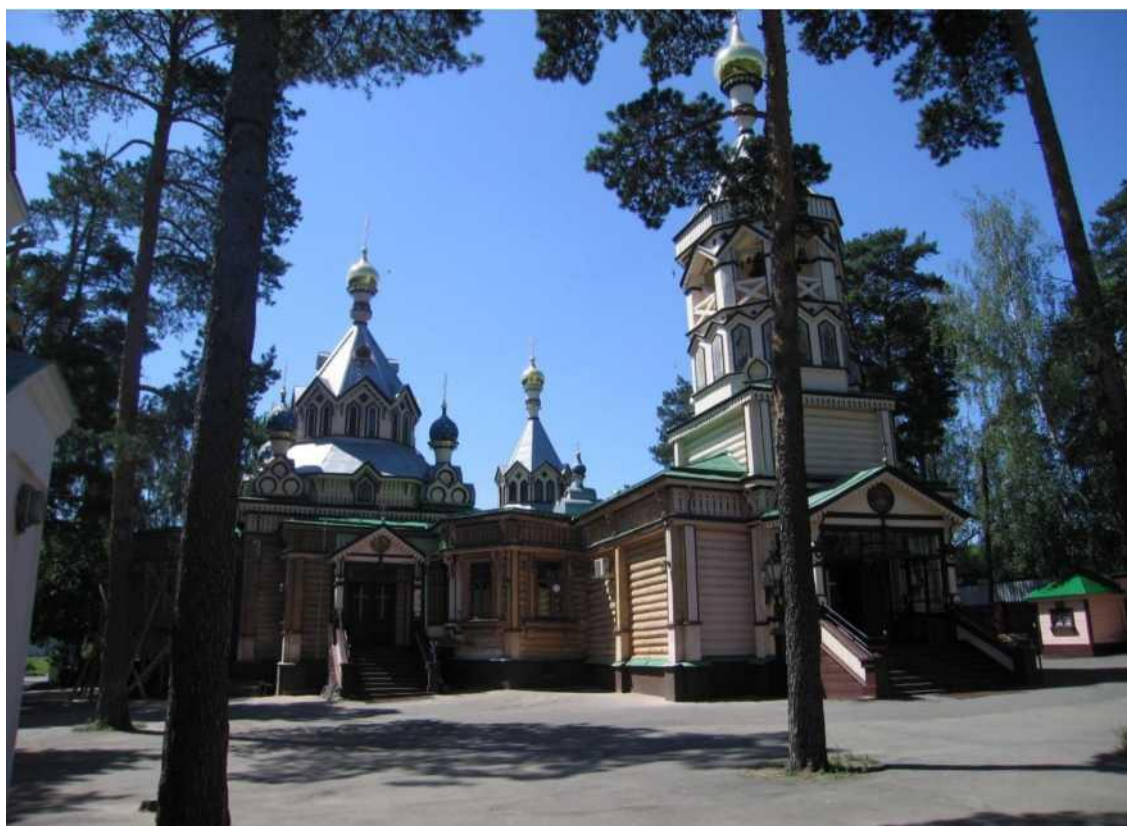
В настоящее время Троицкий храм в посёлке Удельная является подворьем СтароГолутвинского монастыря в г. Коломне. Церковь в посёлке всегда была действующей.







Вид с юго-запада (Пионерский пер.)





2. Дачное владение, 1924 г., арх. Веснин В.А.
(пос. Удельная, Интернациональная ул., 27)

Дом потомственного дворянина, профессора Александра Михайловича Галагана построен по проекту архитектора В.А. Веснина (1882-1950 гг., представитель авангардного и неоклассического направлений в архитектуре). В своих проектах В.А. Веснин уделял особое внимание выразительности объёмно-пространственной композиции и архитектурнохудожественному образу сооружения. В.А. Веснин подчёркивал, что «план и фасад составляют неразрывное целое, что любой выступ плана отражается на фасаде, закрепляет его основные пропорции».

Частыми гостями на даче были В.К. Владимиров, О.Л. Книппер-Чехова, С.В. Гиацинтова, А.А. Яблочкина, Г.В. Жуковская и многие другие представители духовной жизни России.

Профессор Александр Михайлович Галаган (1879-1938 гг.), ученик крупного теоретика и педагога А.П. Рудановского, видный учёный в области бухгалтерского учёта, внёсший весомый вклад в его развитие и широко известный не только в нашей стране, но и далеко за её пределами.

После Октябрьской революции за заслуги в области учёта А.М. Галагану доверили подготовку первых советских нормативных документов для бухгалтеров. Он возглавил кафедру в Институте народного хозяйства имени Г.В. Плеханова. В 1928 году Галаган выпускает свою знаменитую работу «Основы общего счётоведения». В ней он предпринимает уникальную и единственную в своём роде попытку описать бухгалтерский учёт с помощью приёмов классической логики.

Трагично сложилась его судьба. В 1929 году над А.М. Галаганом был организован специальный показательный суд, ему предъявили различные обвинения, признали буржуазным учёным, а 1931 году - запретили педагогическую деятельность и перестали печатать.

Памятник архитектуры представляет собой одноэтажный деревянный дом с мезонином, на кирпичном фундаменте под железной кровлей.



Вид с юго-востока



Вид с западной стороны



Вид на главный фасад дачного дома с южной стороны

3. Дачное владение, 1910 г. (пос. Удельная, просп. Южный, 11)

В посёлке Удельная на железной дороге направления «Москва-Казань» сохранился ряд построек, сооружённых в начале XX века на земле Удельного ведомства, управлявшего владениями царской семьи. В XIX веке на этом месте был сосновый лес. В 1908 году московский мещанин, дворянин Людвиг Тамбурер заключил контракт с Московским удельным округом на снятие в оброчное содержание участка земли под постройку дач. Дачи Тамбурера занимают довольно обширный участок прямоугольной формы и располагаются на ровной местности. С севера территория дач ограничена старой проезжей дорогой, проходящей параллельно железнодорожному полотну, с юга находился большой сосновый парк. Перед главными фасадами дач были разбиты цветники. Дачи Тамбурер были окружены участками, принадлежавшими Морозову, Явновичу, Васильеву и др.

Договор об аренде земли рядом с участками Тамбуреров в 1909 году был заключён между Удельным ведомством и потомственным почётным гражданином Александром Александровичем Морозовым, сроком на 20 лет с 1-го октября 1909 года по 1-е января 1930 года. На этом участке был построен жилой дом (Южный проспект, д.11) и хозяйственные постройки.

Памятник представляет собой одноэтажный деревянный дом, на кирпичном фундаменте под железной кровлей.

До настоящего времени жилой дом сохранился в удовлетворительном состоянии. Доступ к дачному дому ограничен глухим капитальным забором вдоль границ земельного участка высотой около 2-х метров.



Вид на памятник с юго-запада



Вид на крышу памятника с северо-западной стороны



Вид с северо-запада на ограждение земельного участка, фрагмент крыши памятника и часть фасада современного индивидуального жилого дома

4. Дачное владение, связанное с жизнью и деятельностью М.И. Цветаевой,
А.И. Цветаевой, М.Ф. Булгакова, Б.А. Пильняка
(пос. Удельная, просп. Южный, 12-13)

Дома по Южному проспекту № 12 и № 13 были арендованы Тамбурерами у Ведомства Уделов и застроены.

По данным технической инвентаризации дом № 12 был построен в 1910 году, кроме главного дома № 12 на этом участке находилось ещё два жилых здания: один к югу от главного дома - был построен в 1910 году, другой несколько западнее основан в 1900 году. Данных по дому № 13 не обнаружено, он был снесён в 1984 году, но известно, что здесь было общежитие завода, а до него детский туберкулёзный санаторий, а ещё ранее дом принадлежал гражданину Штанге.

За домом № 12 в 1963 году была построена фильмотека. Землепользователем участка дома № 12 в годы Великой Отечественной войны и после, вплоть до сноса в 1986 году был отдел народного образования. Здесь находился санаторный дом, а затем Быковский дом пионеров.



Вид с запада на игровую спортивную площадку (стоял дом № 13) и сквер (стоял дом № 12)



Вид с севера на спортивную площадку (стоял дом № 13) и жилой многоэтажный дом, расположенный за пределами охранной зоны

5. Дачное владение, связанное с жизнью и деятельностью М.И. Цветаевой, А.Н. Толстого, С.Л. Толстого, Б.А. Пильняка, Е.В. Гельцер, М.А. Чехова, А.В. Неждановой

(пос. Удельная, просп. Южный, 14)

В 1908 году Тамбуреры арендовали земельный участок (Южный проспект, дом № 14) на постройку дач у того же Удельного Округа. Людвиг Тамбурер заключил контракт на 23 с половиной года, с 1 июля 1900 года по 1 января 1932 года.

В 1914 году Людвиг Тамбурер передал арендный договор со всеми заключёнными в нём правами и обязанностями другому арендатору - вдове подъесаула Войска Донского Нине Герасимовне Студеникиной.

Однако вскоре участок вновь обрёл нового арендатора - им стала Клавдия Николаевна Бабанина.

В 1923 году К.Н. Бабанина обратилась в управление Московского коммунального хозяйства с заявлением о том, что дача, в которой она проживает уже более 5 лет, является единственной её собственностью и поэтому, по её мнению не должна подлежать муниципализации, против которой она категорически возражает. Заявление Бабаниной было рассмотрено и требование её удовлетворено. Ей было выдано удостоверение, в котором отмечалось, что «гр. К.Н. Бабанина, 38 лет, проживает в пос. Удельная в своей даче с мужем

Владимиром Михайловичем, 40 лет и детьми: Валентином, 18 лет, и Ниной, 12 лет. Дача стоит на земле бывшего Удельного ведомства (Южный проспект, дом № 14), она деревянная, одноэтажная, на фундаменте, крыта железом. К даче примыкает участок земли мерою 1500 кв.саж. из коих под строением 77 кв. саж.; под двором 120 кв.саж., под огородом 100 кв.саж., под парком 1013 кв.саж. Гражданка К.Н. Бабанина проживает в своей даче безвыездно с 1917 года».

В 1929 К.Н. Бабанина умерла, наследниками были объявлены её муж и дети.

Части домовладения с годами делились, переходя из рук в руки по разделу (1963 г.), договорам купли-продажи (1961 г., 1965 г., 1975 г.).





Вид на главный фасад с северной стороны (фотография 1995 г.)

В 1975 году владельцами дачи были 4 семьи, 1962 году - 5 семей, 1989 - 6 семей.

По воспоминаниям местных жителей в доме № 14 по Южному проспекту много лет подряд вплоть до середины 1960-х годов на лето снимала дачу семья Венктерн-Бахаревых. В 1936-1938 годах у них часто гостил известный писатель М.А. Булгаков, который был дружен с Н.А. Венктерн.

По данным бюро технической инвентаризации дом № 14 был построен в 1905-1908 годах.

До настоящего времени дом № 14 не сохранился, дача сгорела в 2005 году. Дом был построен в стиле неоклассицизма по проекту архитектора И.В. Жолтовского. Функциональное использование земельного участка генеральным планом не меняется, зоны охраны соблюдаются.

Рекомендуется рассмотреть вопрос о проведении дополнительных исследований для воссоздания главного дома и размещения в нём музея истории пос. Удельная.

6. Дачное владение, связанное с жизнью и деятельностью Н.А. Обуховой, О.Л. Книппер-Чеховой, В.И. Качалова, Р.М. Глиера, А.С. Голубкиной (пос. Удельная, просп. Южный, 15)

В посёлке Удельная сохранился ряд построек, сооружённых в начале XX века на земле Удельного ведомства, управлявшего владениями царской семьи.

По всей видимости, с застройки этих земель и начал своё существование жилой массив посёлка Удельная, сохранивший в названии воспоминания о державных владельцах.

В конце XIX в. между станциями Малаховка и Быково располагались земли и леса Удельного ведомства, которое приняло решение нарезать крупные участки для сдачи в аренду под строительство дач - домов в расчете на богатых жителей Москвы.

Участки имели площадь от одной-полутора до трех-четырёх десятин. Некоторые арендовали не один участок и возводили несколько домов для сдачи их внаём в летние месяцы. Для этих целей приглашались архитекторы, садовники, прислуга.

В 1902 году купеческая жена, потомственная дворянка Лидия Александровна Тамбурер взяла в аренду участок земли, принадлежавший Ведомству уделов. Арендуемый

участок был мерою 1601 саж. из коих удобных было 1401 саж. В контракте на аренду участка специально было оговорено, что он предназначен для постройки дач. Срок аренды

определялся 17 лет 8 месяцев, считая с 1 ноября 1902 года по 1 июля 1920 года, после чего контракт мог быть продлён при условии переоценки земли Удельным ведомством.

К 1908 году строительство дачи Тамбурер со всеми хозяйственными постройками было завершено. В то же время был составлен акт, согласно которому все права и обязанности по контракту, заключённому между Л.А. Тамбурер и Удельным ведомством перешли её мужу Людвигу Сергеевичу Тамбуреру.

Жена владельца — потомственная дворянка Лидия Александровна Тамбурер — служила зубным врачом в Москве и пользовалась большой известностью в среде московской интеллигенции.

Будучи эрудированным, любящим театр, книги и одновременно добрым, гостеприимным человеком, она являлась душой местного общества, которое часто собиралось на её даче. У неё в разные годы отдыхали ведущие артисты и писатели Москвы.

Дача Тамбуреров (Южный пр-т, д. 15) представляла собой одноэтажный деревянный дом с мезонином, на каменном фундаменте, крытый железом, размером 12 x 12 саженей, прируб 6 x 14 аршин. К нему примыкала закрытая терраса размером 9 x 6 аршин и тёсанные сени 4 x 4 аршина. На участке находились службы: сарай 11 x 10 аршин, крытый железом, рубленая баня 3 ^ x 4 аршина с предбанником, погреб, конюшня, рубленая сторожка 6 x 6 аршин, крытая железом, с прирубом и тесовыми сенями (до наших дней сохранился сарай).

Из 1400 кв. саж., которые занимала усадьба, под постройками было 57 кв. саж., под службами 130 саж., под огородом 78 кв. саж. Дом был окружён довольно большим парком, насаждённым арендатором в соответствии арендным контрактом. Площадь его составляла 1130 кв. саж.

Главный северный фасад ориентирован на одну из центральных улиц поселка - Южный проспект. Дворовый южный фасад обращен к бывшему парку. Здание рублено «в лапу», окрашено, на кирпичном цоколе, оштукатуренном цементом. Оно выстроено в формах, характерных для архитектуры начала XX века с элементами модерна.

Г-образный в плане объем здания усложнен с восточной стороны застекленной верандой (которая немного уже основного объема), а с южной — выступом сеней из широкого бруса. В западной части устроена мансарда под высокой двухскатной кровлей, конек которой пересекает под прямым углом продольную ось общего плана. Основной объем также покрыт двухскатной кровлей с прямоугольными чердачными окнами, причем северный фасад имеет больший вынос кровли, чем южный, в результате чего дом получился разноэтажным. С северной стороны — один этаж, а с южной — два.

Основной декор здания сосредоточен на главном фасаде. Наибольший акцент сделан в западной его части, где устроена мансарда. Фронтон под свесами кровли мансарды прорезан трехчастным прямоугольным проемом с балконом и обшит тесом в клетку. Восточная веранда окружена с трех сторон колоннами и застеклена. Северный фасад прорезан широкими окнами. Южный фасад решен асимметрично. Углы фасадов обработаны пилястрами. Внутреннее пространство дома разделено широким поперечным коридором на две неодинаковые по размерам комнаты. Сохранились старые дощатые полы, однопольные двери с прямоугольными филенками и белые кафельные печи.

В 1923 году, как и до Октябрьской революции 1917 года, дачу занимала одна семья - Тамбурер: Лев (Людвиг) Сергеевич Тамбурер - 71 год, его жена Лидия Александровна - 56 лет и их сын Александр - 25 лет.

Есть сведения о том, что Лидия Александровна Тамбурер была доброй знакомой Ивана Владимировича Цветаева, основателя Музея изящных искусств в Москве (Музей изобразительных искусств им. А.С. Пушкина)- отца знаменитой Марины Цветаевой, которая также поддерживала с семьёй Тамбуреров дружеские связи.

Судьба Семьи Тамбуреров после 1923 года по документам не прослеживается. В результате продаж и дарений владельцами дачи становятся другие люди.

В 1936 году здесь проживают уже три семьи: Д.А. Кельчевского, К.В. Муравлевой и А.В. и М.А. Павлушковых. По рассказам С.А. Обуховой, урождённой Кельчевской в их дом часто заходил М.А. Булгаков в связи с тем, что она привозила ему из библиотеки им. Ленина, где работала, материал, необходимый для создания книги «Мольер». Гостил известный писатель М.А. Булгаков по соседству, в доме № 14 по Южному проспекту (дом № 14 сгорел в 2005 году). В этом доме, по воспоминаниям местных жителей много лет подряд, до середины 1960-х годов, снимала дачу на лето семья Венктерн-Бахарева с которой был дружен многие годы М.А. Булгаков.

Затем владение продолжает дробиться: в 1950 году дача имеет 6 владельцев, а в 1976 году - 8 владельцев.

В настоящее время дача Тамбурера занимает довольно обширный участок прямоугольной формы и располагается на ровной местности. С севера территория дачи ограничена Южным проспектом, проходящим параллельно железнодорожному полотну, с юга, востока и запада расположены территории индивидуальной жилой застройки. Кроме жилого дома на участке сохранился исторический сарай.

Другие дачи, выстроенные по соседству (дома № 14, 13 и 12), в том числе дача, построенная в стиле неоклассицизма с четырёх колонным портиком в центре (№ 14), не сохранились.

Дача Тамбурера является памятником истории, имеет федеральный статус охраны. Зоны охраны разработаны в работе «Проект зон охраны памятников истории и культуры пос. Удельная. Усадьба Тамбуреров»



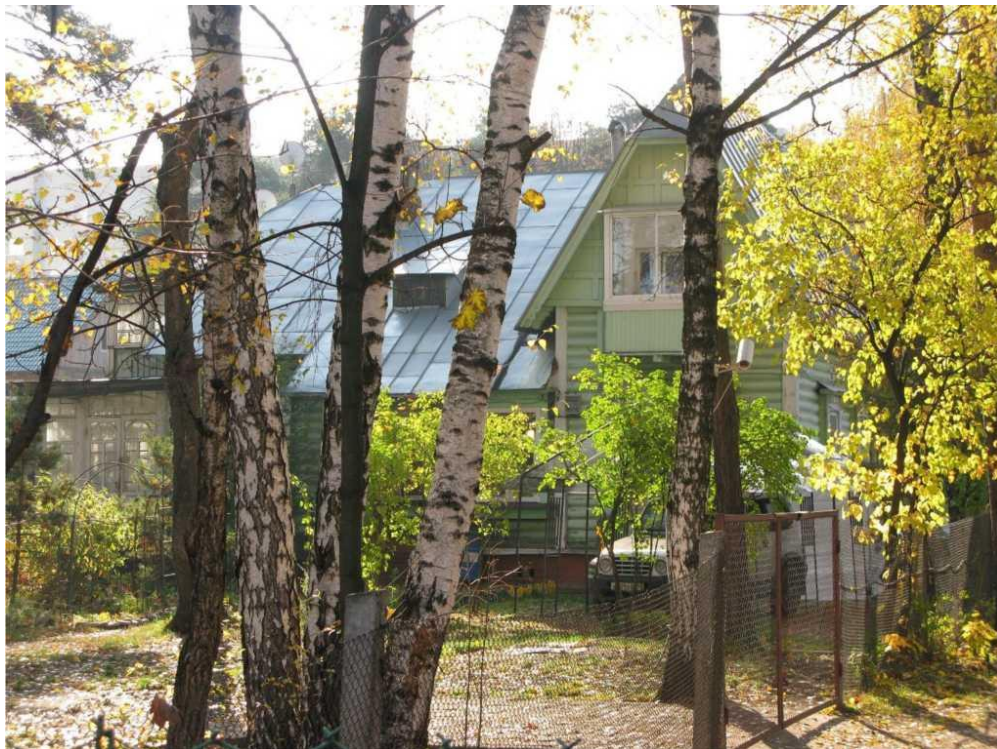
Мемориальная доска на западном фасаде



Вид с южной стороны



Вид с северо-восточной стороны



Вид с северной стороны

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 д. п. Удельная» 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».