

Приложение
к решению Совета депутатов
Ленинского городского округа
Московской области
от 27.05.2022 № 48/4

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО
К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ
П. ЛЕНИНСКИЙ И Д. САПРОНОВО**

ТОМ III

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

2022



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

Заказчик: ООО «Лидер Девелопмент»

Договор № 63-2021 от 27.09.2021 г.

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа
Московской области применительно к населенным пунктам
п. Ленинский и д. Сапроново

ТОМ III «Объекты культурного наследия»

Директор

Руководитель ЦОГД

Начальник отдела ЦОГД

Д.В. Климов

П.С. Богачев

Н.В. Макаров

2022

ФИО, подпись и дата визирования Техотделом

Взамен Арх. №

Подпись и дата

Архив. № подл

Содержание:

1. Введение.....	4
2. Историческая справка	5
3. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинского городского округа.....	6
4. Характеристика объекта культурного наследия регионального значения	7
5. Утверждённая документация по охране объектов культурного наследия на территории п. Ленинский и д. Сапроново Ленинского городского округа	12

1. Введение

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к населенным пунктам п. Ленинский и д. Сапроново выполнен ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» на основании Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.08.2021 № 27РВ-276 в соответствии с договором № 63-2021 от 27.09.2021 г.

Генеральный план является документом территориального планирования, определяющим при осуществлении градостроительной деятельности безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Внесение изменений в генеральный план Ленинского городского округа Московской области применительно к населенным пунктам п. Ленинский и д. Сапроново подготовлен на расчетный период до 2040 года с выделением первой очереди строительства до 2025 года.

Раздел «Объекты культурного наследия» включает в себя основные сведения об объектах культурного наследия федерального, регионального значения и выявленных объектах, расположенных на территории населенных пунктов п. Ленинский и д. Сапроново, краткую историческую справку о развитии планировочной структуры территории. 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 Ленинского городского округа.

2. Историческая справка

Деревня Тарычёво упоминается в писцовых книгах 1627 года. Тогда она находилась во владениях князя Ивана Петровича Львова. В 1646 году деревня принадлежала его вдове, Дарье. Затем деревня перешла к их дочери Марии. В 1678 году в деревне была построена деревянная церковь Рождества Божией Матери и Тарычёво стало называться «село Рождественское на реке Обитце».

В 1703 году село принадлежало князю Фёдору Юрьевичу Ромодановскому. Затем село перешло к его сыну, Ивану Федоровичу. После смерти село перешло к его дочери, Екатерине Ивановне, вышедшей замуж за графа Михаила Гавриловича Головкина. При Екатерине Ивановне в селе была обустроена усадьба, а в 1765 году на месте старой церкви был построен новый каменный храм Рождества Пресвятой Богородицы, сохранившийся до наших дней (расположен в той части деревни Тарычёво, которая вошла в состав Видного). После смерти Головкиной владение перешло к А. А. Козловой. В начале XIX века усадьба принадлежала Соймоновым. При них был высажен липовый парк, устроены пруды и реконструированы жилые и хозяйственные постройки. В конце XIX века усадьбу приобрёл потомственный почётный гражданин, московский 1-й гильдии купец, совладелец торгового дома «Д. и А. Расторгуевы», Дмитрий Алексеевич Расторгуев. Он построил церковно-приходскую школу, конюшню и манеж (постройки сохранились до нашего времени).

В XVII веке деревня Калиновка числилась во владениях государя. В 1706 году по указу Петра I деревня Калиновка вместе с рядом других населённых пунктов была пожалована Александру Даниловичу Меньшикову.

В XIX веке деревня Сапроново входила в состав Сухановской волости Подольского уезда. В 1899 году в деревне проживало 150 человек.

С 2015 года территория, отнесённая к деревне Сапроново и образует микрорайон Купелинка.

3. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинского городского округа

По сведениям Главного управления культурного наследия Московской области¹ на территории населенных пунктов п. Ленинский и дер. Сапроново Ленинского городского округа расположен 1 объект культурного наследия регионального значения – «Усадьба "Тарычево", XVIII-XX вв.»

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия 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	Местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с данными органов технической инвентаризации	Сведения об утвержденных границах территории и зон охраны объекта культурного наследия. Размер защитной зоны
24.	Усадьба "Тарычево", XVIII-XX вв.: 1. флигель жилой, сер. XIX в. 2. манеж, нач. XX в.	Ленинский район, пос. Тарычево	постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9	дер. Тарычево	Защитная зона 200м

¹ Список объектов культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и с перечнем на официальном ГУКН МО (gykn.mosreg.ru) по состоянию на 02.03.2022 г.

4. Характеристика объекта культурного наследия регионального значения

Усадьба "Тарычево", XVIII-XX вв. (пос. Тарычево)

1. флигель жилой, сер. XIX в.
2. манеж, нач. XX в.

Исторические сведения:²

Основание усадьбы в Тарычеве относится к первой четверти XVII в. Писцовые книги 1627-1628 гг. указывают, что здесь, на бывшей пустоши, вновь селится деревня и ставится вновь двор помещика кн. И.П. Львова.

В качестве приданого владение перешло во втор. пол. XVII в. боярину Б.М. Хитрову, построившему здесь в 1677 г. деревянную церковь Рождества богородицы. После этого деревня стала селом Рождественным (Тарычево). В 1678 г. в селе значатся дворы вотчинника и скотный, в 1704 г. прибавляются дворы конюшенный и приказчика. В 1703 г. Тарычево приобрели кн. Ромодановские, которым оно принадлежало первую четверть XVIII в. Следующей владелицей – графиней Е.И. Головкиной в 10 м. к северу от деревянной церкви была выстроена новая каменная ц. Рождества. По прошению 1764 г. начатая церковь была окончена в 1765 г. и освящена в 1769 г. По-видимому, к этому времени усадьба вполне сформировалась, приобрела планировку и основные элементы, отчасти сохранившиеся до настоящего времени.

В первой половине XIX в. (возможно, до 1861 г.) усадьбой владели Соймоновы. От построек этого периода остался жилой флигель вблизи церкви.

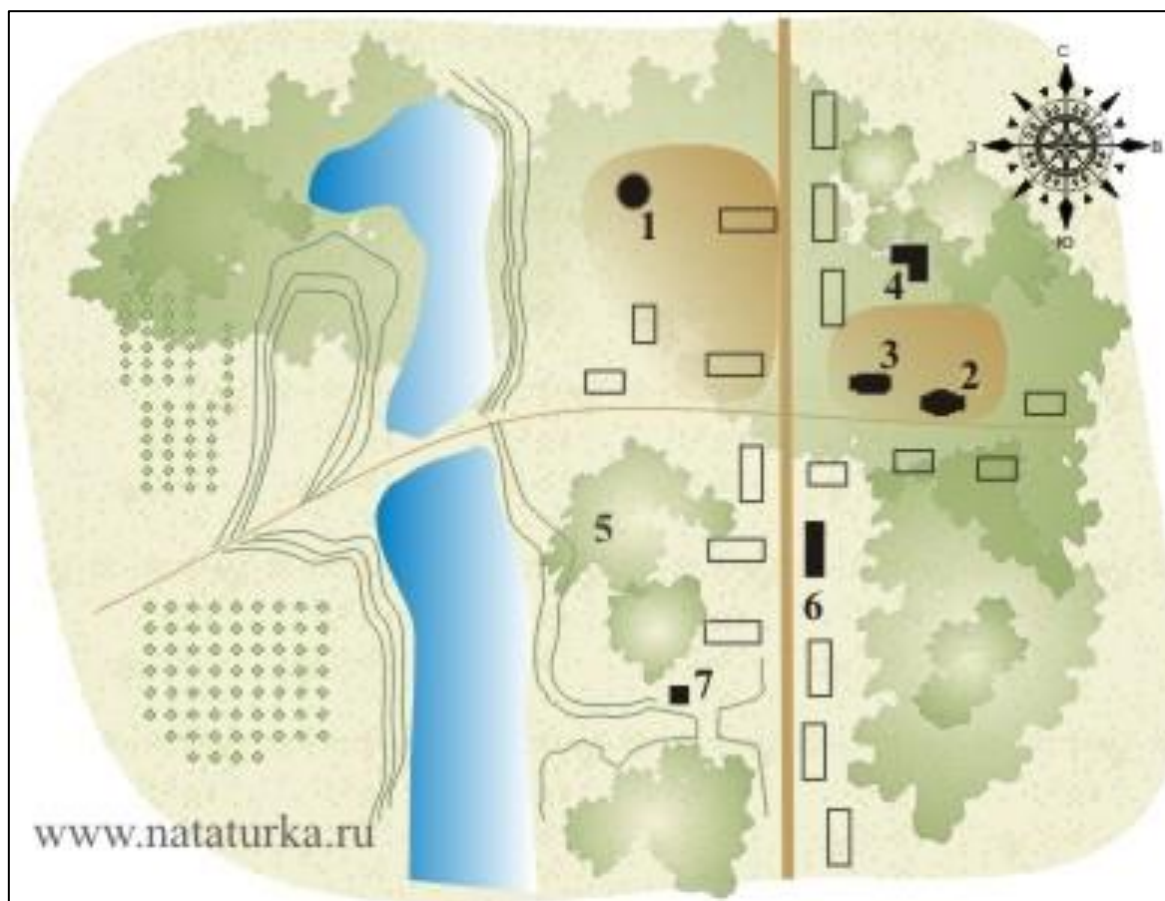
В 1890 и 1911 гг. имение принадлежало купцу Д.А. Расторгуеву, при котором здесь выстроена церковно-приходская школа, обновлены хозяйственные постройки.

Описание объекта культурного наследия:

Усадьба, расположенная на пологом склоне к оврагу, не имеет регулярной планировки. Территория ее складывается из трех зон: жилой, хозяйственной и принадлежащей церкви. От двух первых, расположенных по берегу оврага с запруженным ручьем, последняя отделяется дорогой, ведущей из Расторгуева и разделяющей усадьбу на две части. Застройка характеризуется разновременностью и разнотильностью, отсутствием художественной цельности.

Наиболее значительным из сохранившихся сооружений является церковь - хороший образец переходного стиля от барокко к классицизму. Церковь стоит на высоком месте, на водоразделе, и намечает главную, перпендикулярную дороге композиционную ось комплекса, совпадающую с осью главного дома. В одном ряду с церковью, к северу от нее, находится жилой одноэтажный флигель стиля классицизма, по-видимому первой половины XIX в., который возможно, принадлежал причту. На юг от церкви помещается одноэтажное здание церковно-приходской школы с чертами модерна в художественном облике.

² Исторические сведения, описание объекта культурного наследия, перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника, реставрационные работы и общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника приводятся в соответствии с архивными материалами Главного управления культурного наследия Московской области.



План усадьбы «Тарычево»

1. Манеж
2. Церковь
3. Деревянная часовня
4. Церковно-приходская школа
5. Остатки парка с прудами
6. Флигель
7. Погреб

Основная часть усадьбы расположена вдоль оврага, в котором некогда было два пруда. Сохранился один верхний. К его берегу выходит луговина партера, указывающая на местонахождение главного дома. Эта, центральная; часть усадьбы наиболее застроена домами барачного типа. Партер окаймляет старый липовый пейзажный парк, большая часть которого распространяется на север от места бывшего дома.

Хозяйственные постройки - кирпичная конюшня и деревянный манеж - занимают открытую юго-восточную территорию усадьбы.

Здание конюшни лапидарно. Восьмигранный манеж более интересен благодаря своему типу, широко распространенному в начале XX в.

Перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника:

Усадьба сохранилась плохо, новой застройкой сильно разрушена ее планировка. Дом и надворные постройки утрачены. Парк застроен и частично вырублен.

Реставрационные работы:

Реставрационные работы не производились.

1. флигель жилой, сер. XIX в.

Кирпичный одноэтажный флигель расположен в северо-западной части усадьбы, к северу от церкви. Прямоугольное в плане здание сильно вытянуто с севера на юг вдоль шоссе (некогда усадебной дороги), к которому оно обращено восточным фасадом. Постройка завершена двускатной шиферной кровлей.

Флигель выстроен в стиле классицизма, имеет симметричную объемную структуру и композицию фасадов. Идентичные протяженные фасады, с ризалитами в центре и по краям, различаются лишь тем, что в арочных нишах крайних ризалитов с востока расположены входные проемы, а с запада - оконные (ниши на западном фасаде заложены). Существующие входы с западной стороны - позднейшие.

В центральных ризалитах - трехчастные проемы в больших прямоугольных нишах: средний, высокий с арочным верхом, узкие боковые - прямоугольные, с кирпичной перемычкой по доске. Средние проемы изменили свое назначение: окно переделано в дверь, на другом фасаде дверь превращена в окно. Окна флигеля - прямоугольные, с профилированными кирпичными подоконниками.

Южный торец был, вероятно, глухим, ныне здесь имеется выход на позднейшую веранду. Единственное окно северного торца, освещавшее лестницу, которая вела на 2-й этаж, фланкировано нишами ложных окон.

По периметру здания проходят гладкий белокаменный цоколь и профилированный карниз из белого камня. От первоначальной внутренней планировки флигеля сохранились четыре поперечных капитальных стены. Крайние - отделяют сени. Существующие перегородки, судя по сохранившимся тянутым карнизам и следам от печей, относятся к нач. XX в. В южной части флигеля вдоль восточного фасада получилась своеобразная анфилада из небольших комнат с одностворчатыми филленчатыми дверями. Двустворчатые двери сохранились в прихожей. В смежной с ней комнате, выходящей на запад, была некогда угловая печь, а позднее устроена новая с белыми изразцами вторичного использования.

Здание разделено в настоящее время на три изолированных квартиры. Функционирует лишь один старый вход, в южную часть. Входные проемы в центральный и северный отсеки пробиты из окон. Стены внутри оштукатурены. Плоские перекрытия сохранились старые. Дощатые полы - послевоенного периода. Снаружи флигель не оштукатурен, окрашен в розовый цвет. Размер кирпича 25(25,5)x13x7 см., на известковом растворе; перевязка кладки русская, шов обработан подрезкой.



Усадьба "Тарычево. Флигель. Восточный фасад, фото 1982 г



Усадьба "Тарычево. Флигель, фото 1982 г.

2. манеж, нач. XX в.

Бревенчатое, не обшитое здание манежа расположено на юго-восточном краю усадьбы, где был некогда хозяйственный комплекс. Манеж стоит на высоком месте, хорошо смотрится от деревни, с противоположного берега пруда. К югу от него находится кирпичное здание конюшни.

Небольшая восьмигранная постройка на низком кирпичном цоколе завершена шатровой толевой кровлей. К западной грани примыкает новый бревенчатый тамбур.

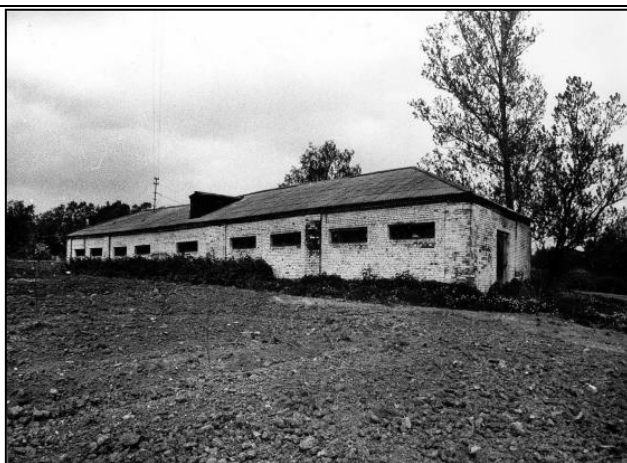
Манеж выстроен с использованием в декоре элементов архитектуры модерна.

Сруб рублен "в лапу". Углы прикрыты своеобразными тесовыми "пилястрами" с филенками и резными накладными розетками. Тесовый карниз - гладкий, под кровлей пропиленный подзор. Лежачие прямоугольные окна обрамлены профилированными наличниками с накладной резьбой и изящными простыми "фартуками". Растительные мотивы резьбы и расстекловка окон характерны для 1903-х гг.

В здание ведут двое ворот - в западной и северо-западной гранях. Сохранились старые их полотнища.

Внутри манеж представляет собой единое помещение с деревянным столбом в центре, держащим стропильную конструкцию кровли. Пол - земляной.

Сруб был выкрашен в коричневый цвет, детали в белый. Диаметр бревна 25-28 см.



Усадьба «Тарычево». Конюшня рядом с манежем, фото 1982 г



Усадьба «Тарычево». Манеж, фото 1982 г.



Усадьба "Тарычево. Пруд. Вид с юга, фото 1982 г.



Усадьба "Тарычево. Манеж. Современное состояние

Пострадавшая от времени среднепоместная усадьба интересна рядом своих построек, принадлежащих различным этапам ее формирования.

5. Утверждённая документация по охране объектов культурного наследия на территории п. Ленинский и дер. Сапроново Ленинского городского округа

На территории п. Ленинский и дер. Сапроново Ленинского городского округа нет **утвержденных** границ территорий объектов культурного наследия и проектов зон охраны объекта культурного наследия.

Территории объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» – «территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью».

Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 34 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Защитные зоны объектов культурного наследия

В соответствии со статьей 34.1 Федерального Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны.

«Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям 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.

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 требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 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;

- 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.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 ст. 34, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется».

Границы защитных зон объектов культурного наследия указаны в разделе 3 тома III и отображены на графических материалах: «Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия» и «Карта зон с особыми условиями использования территории».