



ARCHITECTURE DESIGN ENGINEERING CONSULTING  
ГРУППА КОМПАНИЙ АДЕС

**ПРОЕКТ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЫКОВО  
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



**ООО «АДЭК»**

**г. Москва**

**2012**

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛЕНИИ.....</b>	<b>7</b>
1.1. Административно-территориальное устройство .....	7
1.2. Общая справка о поселении справка .....	7
<b>2. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.....</b>	<b>12</b>
2.1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основных характеристик, их местоположение .....	12
2.2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	13

## ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана городского поселения Быково Раменского муниципального района Московской области подготовлен на основании Постановления руководителя администрации городского поселения Быково от 18.06.2010 № 247 «О разработке проекта Генерального плана городского поселения Быково Раменского муниципального района Московской области» и градостроительного задания на разработку генерального плана, согласованного Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учёта интересов граждан, их объединений и муниципальных образований.

Проект генерального плана городского поселения Быково Раменского муниципального района Московской области подготовлен в соответствии с требованиями следующих нормативных правовых актов Российской Федерации и Московской области:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области «О статусе и границах Раменского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований» от 29.12.2004 № 199/2004-ОЗ;

- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.06.2005 № 410/24 «Об утверждении программы Правительства Московской области по созданию промышленных округов на территории Московской области на период до 2010 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.05.2008 №366/16 «Стратегия развития электроэнергетики Московской области на период до 2020 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 №106/5 «Об утверждении схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 22.12.2009 № 1141/54 «О признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области в сфере строительства и реконструкции Центральной кольцевой автомобильной дороги»;
- Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области, утвержденные постановлением Правительства Московской области от 30.12.2003 №743/48 «Об утверждении Основных направлений устойчивого градостроительного развития Московской области»;
- Программа Правительства Московской области «Развитие транспортно-логистической системы в Московской области в 2006-2010 годах», утвержденная постановлением Правительства Московской области «Развитие транспортно-логистической системы в Московской области в 2006-2010 годах» в редакции постановления Правительства Московской области от 27.09.2010 г. №823/45 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области по созданию промышленных округов на территории Московской области на период до 2010 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.05.2001 г. №145/16 «Об утверждении программы развития топливно-заправочного комплекса Московской области и мероприятиях по ее реализации».

Генеральный план разработан с учетом комплексной программы социально-экономического развития городского поселения Быково Раменского

муниципального района Московской области на 2010 – 2014 гг., утвержденной Решением №4/5 от 21.12.2009 гг. Совета депутатов городского поселения Быково.

Проект генерального плана на территории городского поселения Быково разрабатывается впервые. При подготовке проекта Генерального плана были учтены документы территориального планирования и документация по планировке территории:

- Действующей градостроительной документацией в настоящее время является «Проект районной планировки Раменского района Московской области», подготовленный Институтом генпланов, инженерного оборудования и экспериментального проектирования (ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНОВ) в 1975 г. (согласован Исполкомом Московского областного Совета депутатов трудящихся в 1977 году);
- Схематичный план поселка Быкова Раменского района Московской области, отдел главного архитектора Исполкома Раменского Горсовета, 1987 г.;
- «Разработка предложений по установлению границ земель, передаваемых в ведение п.г.т. Быково», подготовленных ГУА МО «НИиПИ градостроительства» в 1993 году (сведения об утверждении документов отсутствуют);
- «Проект функционального и градостроительного зонирования территории Раменского района Московской области», подготовленный ГК МО «НИиПИ градостроительства» в 1996 году (сведения об утверждении документа отсутствуют);
- Концепция размещения объектов жилищного, общественно-делового, спортивно-рекреационного и прочего назначения в Раменском муниципальном районе Московской области, подготовленная ГУП МО «НИиПИ градостроительства» в 2005 году (сведения об утверждении документа отсутствуют);
- «Проект планировки микрорайона по ул. Щорса пос. Быково Раменского района Московской области», подготовленный ООО «Предприятие «Арка», ГУП РМЭ БТПИ «Марийскгражданпроект» в 2006 году (сведения об утверждении документа отсутствуют).

В настоящее время ГУП МО «НИИПРОЕКТ» разрабатывает Схему территориального планирования Раменского района.

При подготовке проекта Генерального плана использованы следующие материалы:

- Данные дистанционного зондирования, космоснимок от 03 апреля 2010 в 08:25:57.260960Z (московское время 11:25:57.260960);

– Данные кадастрового учета Федерального государственного учреждения "Кадастровая палата" по Московской области. Раменский отдел.

Генеральный план городского поселения Быково Раменского муниципального района Московской области подготовлен на расчетный срок до 2032 г.

Утверждаемая часть проекта генерального плана городского поселения Быково Раменского муниципального района Московской области содержит следующие карты:

1. карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;
2. карта функциональных зон;
3. карта планируемого размещения объектов местного значения.

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛЕНИИ**

### **1.1. Административно-территориальное устройство**

Городское поселение Быково было образовано в соответствии с Законом Московской области от 25.02.2005 № 55/2005-ОЗ «О статусе и границах Раменского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований».

В границе муниципального образования «городское поселение Быково» находятся два населённых пункта: рабочий посёлок Быково и деревня Апариха.

Городское поселение Быково граничит с территориями следующих муниципальных образований:

- на севере – с территорией сельского поселения Вялковское Раменского муниципального района;
- на востоке – с территориями городских поселений Родники и Удельная Раменского муниципального района;
- на юге – с территорией сельского поселения Верейское Раменского муниципального района;
- на западе – с территорией городского поселений Ильинский Раменского района.

Картографическое описание и геодезические данные границ городского поселения Быково приводится в Приложении к указанному закону Московской области. На сегодняшний день площадь поселения составляет 1 014 га.

### **1.2. Общая справка о поселении**

Первые письменные упоминания о местности Быково встречаются в летописи времён Ивана Грозного. Название местности связано с интересным историческим фактом. Из Поволжья и калмыцких степей для снабжения Москвы скот перегоняли по Рязанскому тракту. На месте нынешнего посёлка, после утомительного перехода быков выхаживали, откармливали, набирая убойный вес, затем забивали, и мясо отправляли в столицу – отсюда, видимо, и произошло название местности.

Возникновение населённого пункта Быково относится к 60-м годам XIX века, когда была построена Казанская железная дорога и на ней в 1862 году открыли станцию Быково. Название станции и населённого пункта повторяли название старинного села Быково, расположенного в трёх километрах к западу. Как и в

других пристанционных посёлках, здесь в сосновом лесу были вырублены просеки для дачных участков.

В 1898 году госпожа Фидлер, одна из совладелец Казанской железной дороги, основала в Быково пансион для благородных девиц. Природа благоприятствовала её замыслам. На 11 гектарах, в живописной местности среди берёз и сосен разместились жилые, учебные и хозяйственные постройки. Комплекс в своей основе сохранился по сей день. Основной корпус пансиона для благородных девиц, построенный из лиственницы в готическом стиле, является объектом культурного наследия регионального значения.

В 1918 году пансион был национализирован и передан Наркомпросу. Здесь жили дети из голодающего Поволжья, был приют для беспризорников. В 1932 году на территории пансиона была основана санаторно-оздоровительная школа для детей больных туберкулёзом. С 1953 года школа имеет кардиологический профиль. В конце 90-х годов прошлого века на территории школы были построены новые учебные, жилые и медицинские корпуса, оснащённые современным оборудованием. С 2003 г. санаторно-лесная школа переименована в Государственное образовательное учреждение санаторная школа-интернат №4 Департамента образования города Москвы, которое принимает больных детей с сердечнососудистой патологией. Постоянное учреждение обучает и оздоравливает свыше 180 учащихся с 1-го по 9-й класс.

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

В начале XX века Быково был одним из лучших дачных посёлков Подмоскovie: прекрасная зона отдыха, пруд с лодочной станцией, летний театр, где выступали Нежданова, Собинов, Шаляпин.

В то время в посёлке насчитывалось 45 домов, в которых проживало 150 постоянных и столько же временных жителей (дачников). Большая часть жителей были связаны с деятельностью по обслуживанию дачного посёлка. Уже в то время здесь числилось 5 торговых предприятий.

Судя по старинному описанию, в посёлке Быково находилось «почтово-телеграфное отделение, тут же пожарная каланча и театр вольного пожарного общества, в котором давали драматические спектакли и устраивались танцевальные вечера».



В 1921 году в Быково проживало 1,7 тысячи человек, в 1939 году – около 8 тысяч, а в 1959 году – почти 14 тысяч жителей.

В 1931 году Раменский районный Совет депутатов предоставил Управлению сельскохозяйственной авиации Наркомзема СССР земельный участок под строительство аэродрома, Московской авиабазы и жилья для рабочих и служащих будущего аэродрома в близлежащих посёлках Быково и Удельная. На месте будущего аэропорта было большое, заросшее травой и кустарником поле с редкими строениями.

Одновременно с выделением участка под аэропорт здесь был создан авиаремонтный завод гражданской авиации, предназначавшийся для ремонта самолётов ПО-2. В 1933 году, в связи со строительством аэропорта и ремонтного завода, посёлок Быково из дачного был преобразован в рабочий.

18 августа 1933 года на Быковском аэродроме прошёл первый районный праздник, посвящённый Дню Воздушного флота СССР. 14 сентября 1936 года со взлётной полосы Быковского аэродрома поднялся первый самолёт, выполнивший регулярный рейс – этот день считается датой рождения аэропорта Быково.

История становления поселка нашла свое отражения в гербе поселения Быково. В первый герб поселка Быково был утвержден 24 августа 1989 года XIV сессией XX созыва поселкового Совета народных депутатов. На основе герба 1989 года был разработан и утверждён новый герб для современного муниципального образования «городское поселение Быково». Современный герб представляет собой изображение в виде щита, который перерезан надвое с правой стороны на левую вкось, на котором в верхней голубой части - взлетающий самолет ЯК-40, а в нижней - серый бык на зеленой траве в красном поле. В вольной части щита - башня Московского Кремля. Бык говорит о названии поселка, самолёт ЯК-40 в голубом поле показывает, что в поселке находится аэропорт Быково, а башня Московского Кремля говорит о том, что поселения расположено в Московской области. Герб утвержден решением Совета депутатов городского поселения Быково от 22 мая 2009 года №9/3 и внесен в Государственный геральдический регистр РФ под №4978.

В Быково располагается крупное научное учреждение – единственный в бывшем СССР Институт карантина растений, лидер в области наработки методик контроля чистоты продукции, ввозимой из-за рубежа. Всероссийский центр карантина растений, широко известный как ФГУ «ВНИИКР» – это центральная российская лаборатория по карантину и защите растений Россельхознадзора,

руководящая мощной сетью региональных филиалов и лабораторий, научный центр международного значения. ФГУ «ВНИИКР» осуществляет контроль за безопасностью ввозимых в страну десятков видов карантинных организмов.

Территория городского поселения обладает высоким рекреационным потенциалом: здесь сохранились ценные сосновые леса и живописный пруд. Это способствовало развитию на территории поселения курортно-оздоровительных учреждений. Среди них – детский санаторий «Быково» МВД РФ, основанный в 1965 году и имеющий кардиологический профиль.

Санаторий «Сосны» был построен в 1974 году как профсоюзная здравница Всероссийского общества слепых. Санаторий имеет хорошую лечебно-оздоровительную базу кардиологического профиля. В настоящее время на площади в семь гектаров расположены корпуса для отдыхающих, здание лечебно-физкультурного комплекса, административные здания.

Современный облик посёлка Быково – многоэтажные жилые дома, общественно-деловые здания, инженерные и другие хозяйственные объекты, а также сохранилась дачная застройка. С 2006 году в Быково ведутся работы по возведению храма Воскресения Христова.

Особо чтимое место в посёлке Быково – это площадь у кинотеатра «Полёт», где сооружён мемориальный комплекс. К 50-летию Великой Отечественной войны был воздвигнут монумент, а ещё через год открыта стела арочного типа с колоколом, где отлиты в бронзе имена 367 жителей Быково, погибших на фронтах Великой Отечественной войны. Автор мемориала – скульптор Г.Г.Чередниченко. 11 октября 1998 года здесь же была открыта мемориальная доска в память защитников Родины, умерших в госпиталях на территории посёлка Быково.

Сегодня на территории городского поселения проживают более 10,5 тысяч человек, в летний период численность населения возрастает в 4-5 раз.

Инфраструктура социально-культурного обслуживания на территории поселения представлена общеобразовательными школами и детскими садами, поликлиниками, спортивными сооружениями, Центром творчества детей и молодёжи и другими объектами.

Аэропорт Быково находится в южной части посёлка Быково. Прошедшие десятилетия в истории аэропорта Быково – это большой путь. С 1992 года начали осуществляться международные перелёты в сорок аэропортов двадцати стран мира. Регулярные рейсы из Быково прекратились в 2003 году (последним был

рейс в Магнитогорск). В соответствии с документами территориального планирования Московской области территория аэропорта Быково относится к территориальной зоне - аэропорты московского авиационного узла, который представляет собой системный центр воздушного транспорта РФ, важнейший структурный элемент транспортной системы Московской области.

## ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Подготовка проекта Генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту Генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц (часть 3 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 N 41-ФЗ).

Содержание Положения о территориальном планировании в проекте Генерального плана поселения приведено в соответствии с ст.23, п.4 «Содержание генерального плана поселения и генерального плана городского округа» Градостроительного Кодекса РФ.

### 1.3. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основных характеристик, их местоположение

назначение и наименование	основные характеристики	местоположение
<b>транспортная инфраструктура</b>		
<i>автомобильные дороги местного значения</i>		
улица	параметры определяются проектом планировки	в перспективной жилой застройке р.п.Быково, вблизи д. Апариха, от ул. Коммунистическая до пересечения с ул. Пограничная
<b>социальная инфраструктура</b>		
поликлиника* (в соответствии с проектом СТП Раменского района Московской области)	определяется проектом	пересечение Школьный тупик и ул. Школьная
многофункциональный досуговый центр	определяется проектом	ул. Школьная ул. Советская

назначение и наименование	основные характеристики	местоположение
физкультурно-оздоровительный комплекс	определяется проектом	ул. Пограничная
		ул. Пушкинская
пожарный водоем	определяется проектом	ул. Береговая

**1.4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

Функциональные зоны		Описание и параметры	Сведения об объектах
жилые	Ж-1	зона индивидуальной застройки с участками, коэффициент застройки до 40%	-
	Ж-2	многоквартирная жилая застройка, коэффициент застройки до 40%	
	Ж-3	малоэтажная жилая застройка, коэффициент застройки до 40%	
	Д-1	зона дачного хозяйства и садоводства, коэффициент до 40%	
общественно-деловые	О-1	объекты социального и коммерческого обслуживания до 40%	поликлиника, многофункциональные досуговые центры
	О-2	зона объектов торговли, досуга и деловой активности, коэффициент застройки до 30%	
	О-3	зона объектов специальных и профильных медицинских и учебных заведений, коэффициент застройки до 35%	
	Н-1	зона научно-исследовательских институтов до 40%,	
	Ц-1	религиозных объектов, коэффициент застройки не устанавливается	
производственные и коммунальная	П-1	зона производственных объектов V-IV класса опасности, коэффициент застройки 50 %	-
	К-1	зона объектов коммунального хозяйства, коэффициент застройки до 50%	
инженерной и транспортной инфраструктур	И-1	зона водозаборных, иных технических сооружений коэффициент застройки, не установлены	-

	T-1	зона объектов железнодорожного транспорта, не установлены	
	T-2	зона объектов воздушного транспорта, не установлены	
рекреационная	P-1	зона рекреационно-парковых территорий, коэффициент застройки, не установлены	физкультурно-оздоровительный комплекс, пожарный водоём
	P-2	зона объектов туризма и спорта, до 25%	
	P-3	лесные территории, не установлены	

