



ДЕПАРТАМЕНТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

28.01.2025

г. Тамбов

№ 39

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Караул», в которой в 1872 г. родился и жил нарком иностранных дел Чичерин Георгий Васильевич» (Тамбовская область, Инжавинский муниципальный округ, с. Караул) и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Тамбовской области от 05.10.2015 № 572-З «О регулировании отдельных вопросов в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в Тамбовской области», на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Караул», в которой в 1872 г. родился и жил нарком иностранных дел Чичерин Георгий Васильевич» (Тамбовская область, Инжавинский муниципальный округ, с. Караул) и в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Караул», в которой в 1872 г. родился и жил нарком иностранных дел Чичерин Георгий Васильевич» (Тамбовская область, Инжавинский муниципальный округ, с. Караул) (далее — объект культурного наследия), согласно приложению № 1.

2. Утвердить требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия согласно приложению № 2.

3. Заместителю директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальнику отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехину А.В. обеспечить:

размещение информации об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

направление сведений об установленных зонах охраны объекта культурного наследия в орган, осуществляющий деятельность по ведению Единого государственного реестра недвижимости.

4. Департамент по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области обеспечивает возмещение убытков, причиненных в связи с установлением зон охраны объекта культурного наследия, со дня заключения соглашения о возмещении убытков, заключаемого с лицами, указанными в пункте 2 статьи 57¹ Земельного кодекса Российской Федерации, либо со дня вступления в законную силу решения суда.

5. Опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), на сайте сетевого издания «Тамбовская жизнь» (www.tamlife.ru) и разместить на официальном сайте департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящий приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его первого официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя директора департамента по государственной охране объектов культурного наследия Тамбовской области - начальника отдела сохранения, государственной охраны и учета объектов культурного наследия Мартехина А.В.

Директор департамента



Д.А.Самородин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 28.01.2025 № 39

Зоны
охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба
«Караул», в которой в 1872 г. родился и жил нарком иностранных дел
Чичерин Георгий Васильевич», расположенного по адресу: Тамбовская
область, Инжавинский муниципальный округ, с. Караул

1. Общие положения

1.1. Зоны охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Караул», расположенного по адресу: Тамбовская область, Инжавинский муниципальный округ, с. Караул (далее — объект культурного наследия), включают в себя зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и зону охраняемого природного ландшафта.

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

2. Границы зоны регулируемой застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ-1

2.1. ЗРЗ-1 устанавливается одним участком на прилегающие к усадьбе территории, имеющие жилую малоэтажную застройку традиционного типа, частично адаптированную к исторической среде объекта культурного наследия. Площадь ЗРЗ-1 составляет 49343 кв. м \pm 78 кв. м.

2.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ-1 (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
1	377555.65	1309926.37
2	377551.08	1309944.99
3	377499.77	1310090.88
4	377457.07	1310210.81
5	377421.12	1310320.60
6	377364.02	1310299.67

7	377327.46	1310286.87
8	377363.34	1310169.64
9	377363.41	1310122.99
10	377375.58	1310115.78
11	377382.85	1310094.76
12	377408.88	1310100.64
13	377429.93	1310112.55
14	377479.27	1309964.33
15	377412.10	1309927.63
16	377362.28	1309905.44
17	377303.45	1309872.11
18	377245.71	1309826.29
19	377173.30	1309780.86
20	377191.36	1309753.65
21	377336.76	1309841.09
22	377377.84	1309861.31
1	377555.65	1309926.37

3. Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2

3.1. ЗРЗ-2 устанавливается одним участком на прилегающие к усадьбе с юго-запада участки, занятые образовательными и рекреационными учреждениями. Площадь ЗРЗ-2 составляет 62271 кв. м \pm 87 кв. м.

3.2. Координаты характерных точек границ ЗРЗ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
20	377191.36	1309753.65
19	377173.30	1309780.86
23	377155.54	1309818.42
24	377193.19	1309842.26
25	377196.31	1309868.79
26	377155.16	1309940.78
27	377066.41	1309892.32

28	377045.47	1309921.98
29	377006.05	1310034.56
30	376983.86	1310089.04
31	376937.06	1310061.84
32	376912.40	1310029.51
33	376859.89	1309937.90
34	376953.12	1309882.64
35	376977.86	1309796.91
36	376985.61	1309776.77
37	377024.89	1309735.58
38	377067.68	1309668.14
39	377087.45	1309680.60
20	377191.36	1309753.65

4. Границы зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ

4.1. ЗОПЛ устанавливается на участки, примыкающие к территории объекта культурного наследия, включая участок лесопарка восточнее его территории до речной террасы, а также участок открытого лугового пространства к югу от территории объекта культурного наследия. Границы данной зоны обусловлены особенностями визуального восприятия объекта культурного наследия в окружающем природном ландшафте.

Площадь ЗОПЛ составляет 130371 кв. м \pm 126 кв. м.

4.2. Координаты характерных точек границ ЗОПЛ (средняя квадратическая погрешность положения характерной точки составляет 0,10 м):

№ характерной точки	Координаты точек в местной системе координат, м Система координат МСК-68	
	X	Y
5	377421.12	1310320.60
40	377434.48	1310647.88
41	377411.38	1310652.36
42	377394.32	1310671.96
43	377185.24	1310612.49
44	377166.15	1310601.83
45	377061.69	1310559.78
46	377057.01	1310537.26
47	377025.78	1310510.97

48	376989.72	1310501.24
49	376963.05	1310501.05
50	376935.27	1310487.15
51	376908.19	1310457.04
52	376747.00	1310376.71
53	376717.75	1310364.60
54	376691.44	1310361.47
55	376665.25	1310354.10
56	376641.81	1310344.58
57	376617.98	1310326.24
58	376596.65	1310296.32
59	376664.83	1310078.43
33	376859.89	1309937.90
32	376912.40	1310029.51
31	376937.06	1310061.84
60	376904.33	1310064.53
61	376861.71	1310077.21
62	376836.76	1310067.40
63	376772.03	1310089.47
64	376742.24	1310133.53
65	376684.08	1310235.90
66	376689.17	1310282.31
67	376732.91	1310311.07
68	376791.16	1310339.92
69	376829.62	1310363.09
70	376879.38	1310392.89
71	377238.16	1310565.41
72	377286.58	1310420.47
7	377327.46	1310286.87
6	377364.02	1310299.67
5	377421.12	1310320.60

4. Схема границ зон охраны объекта культурного наследия

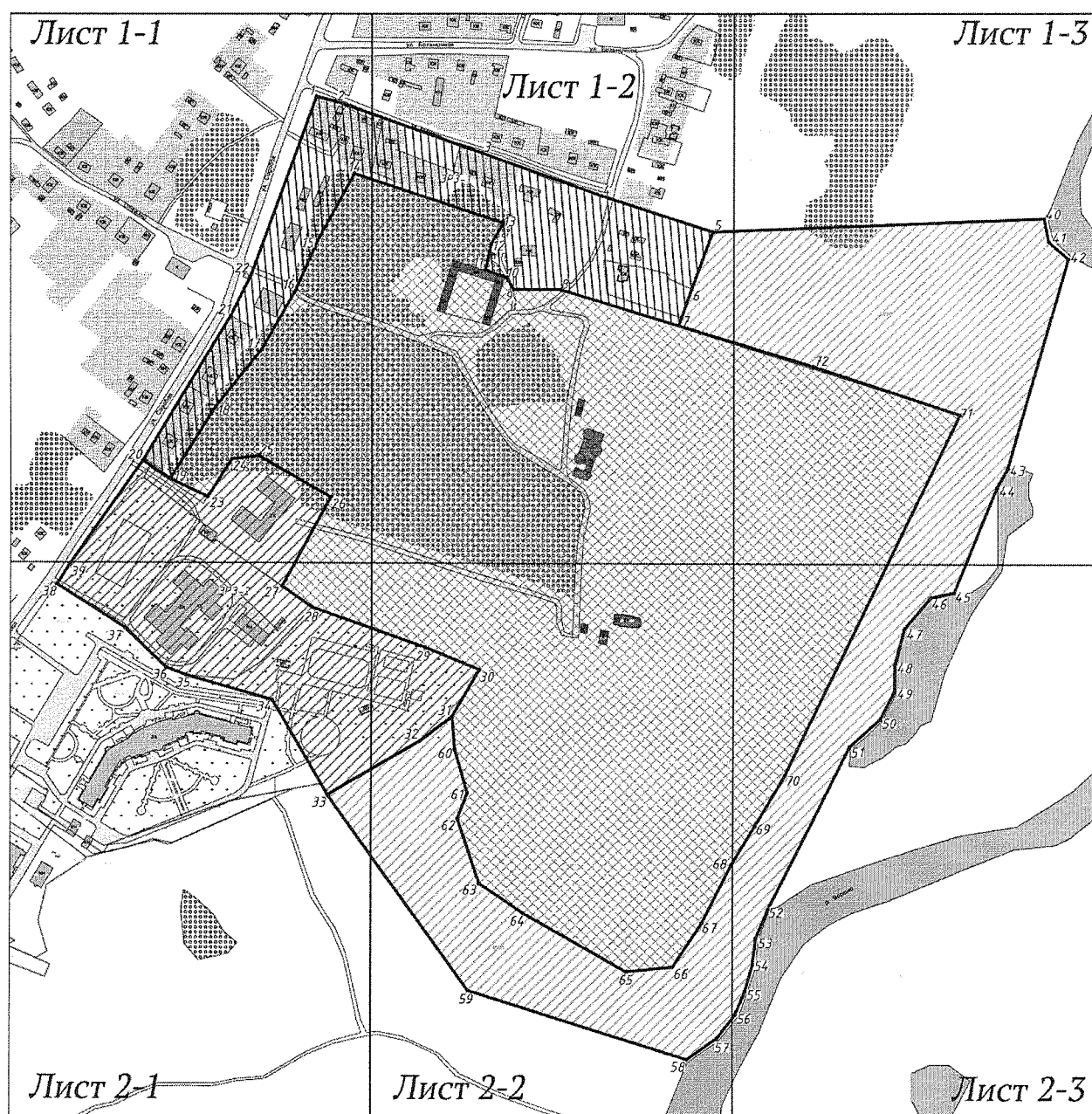
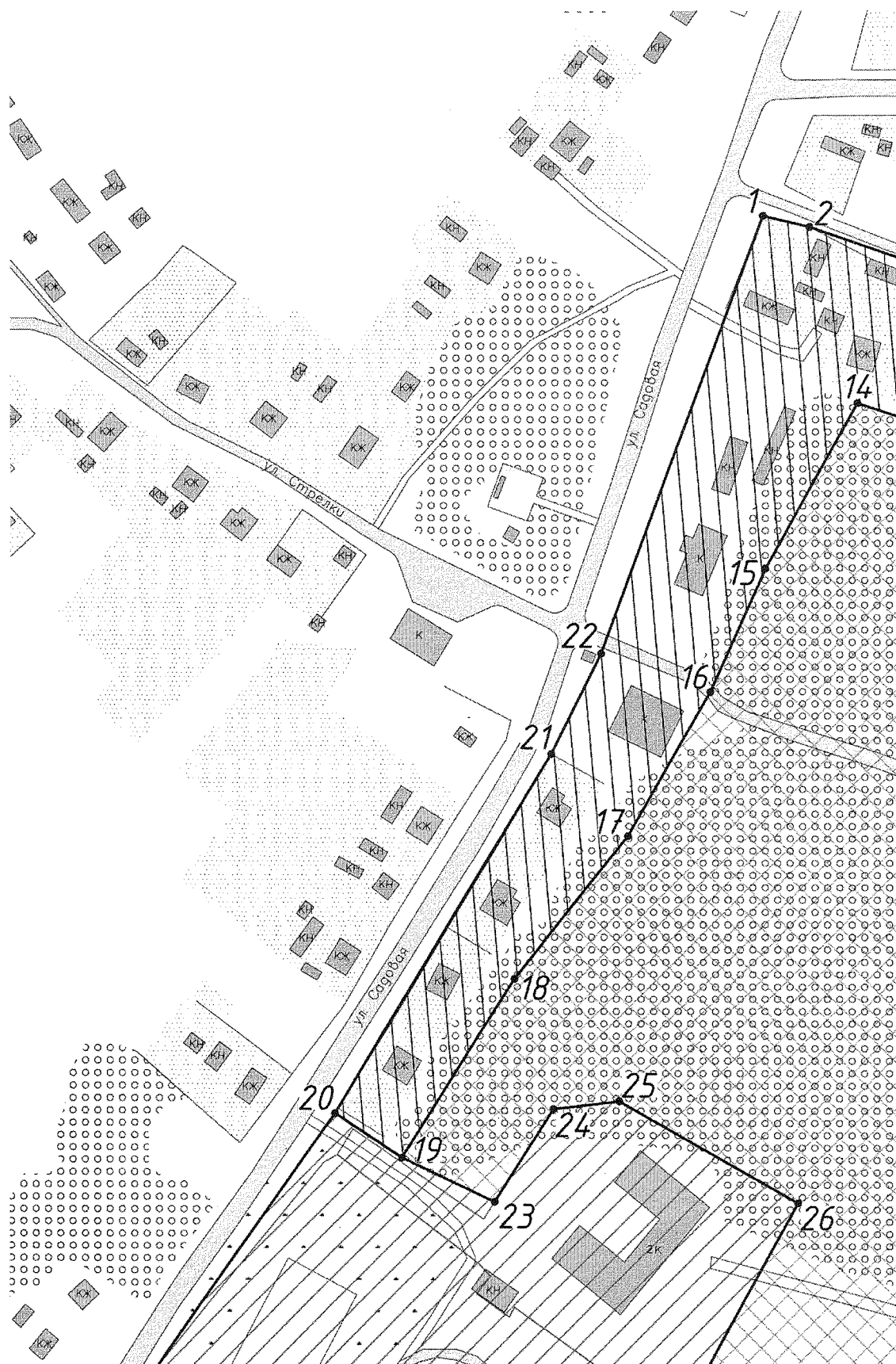
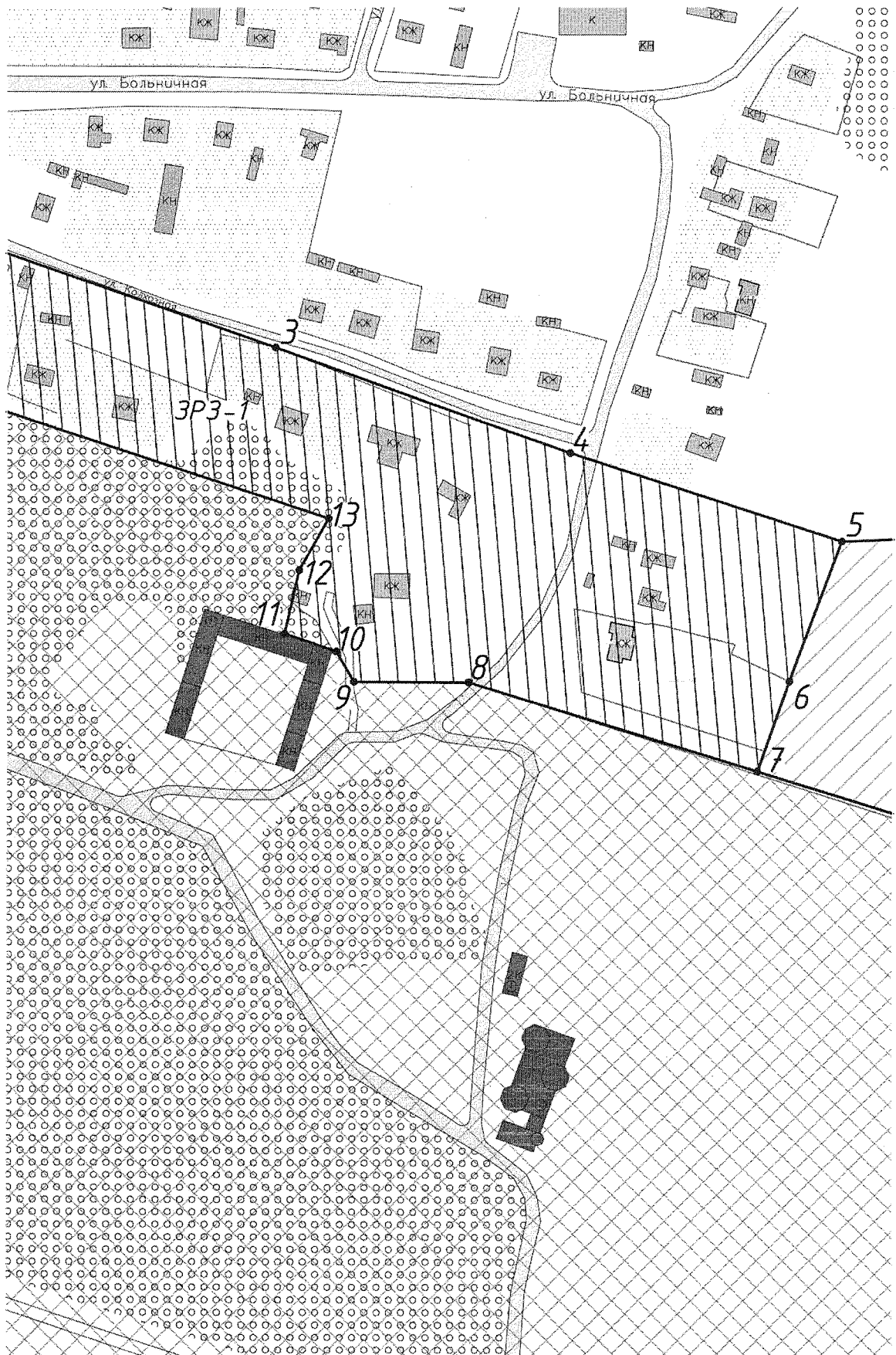
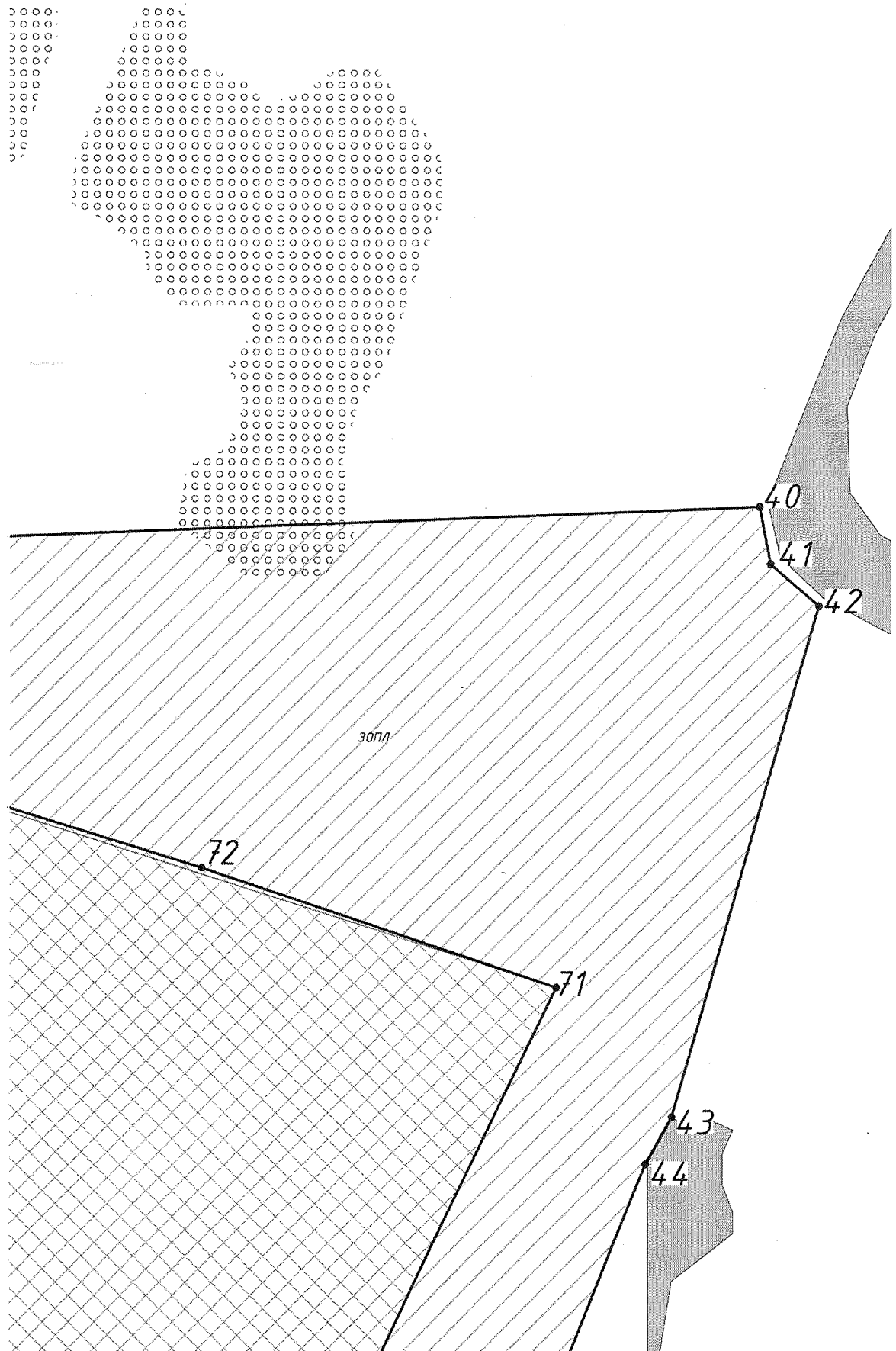


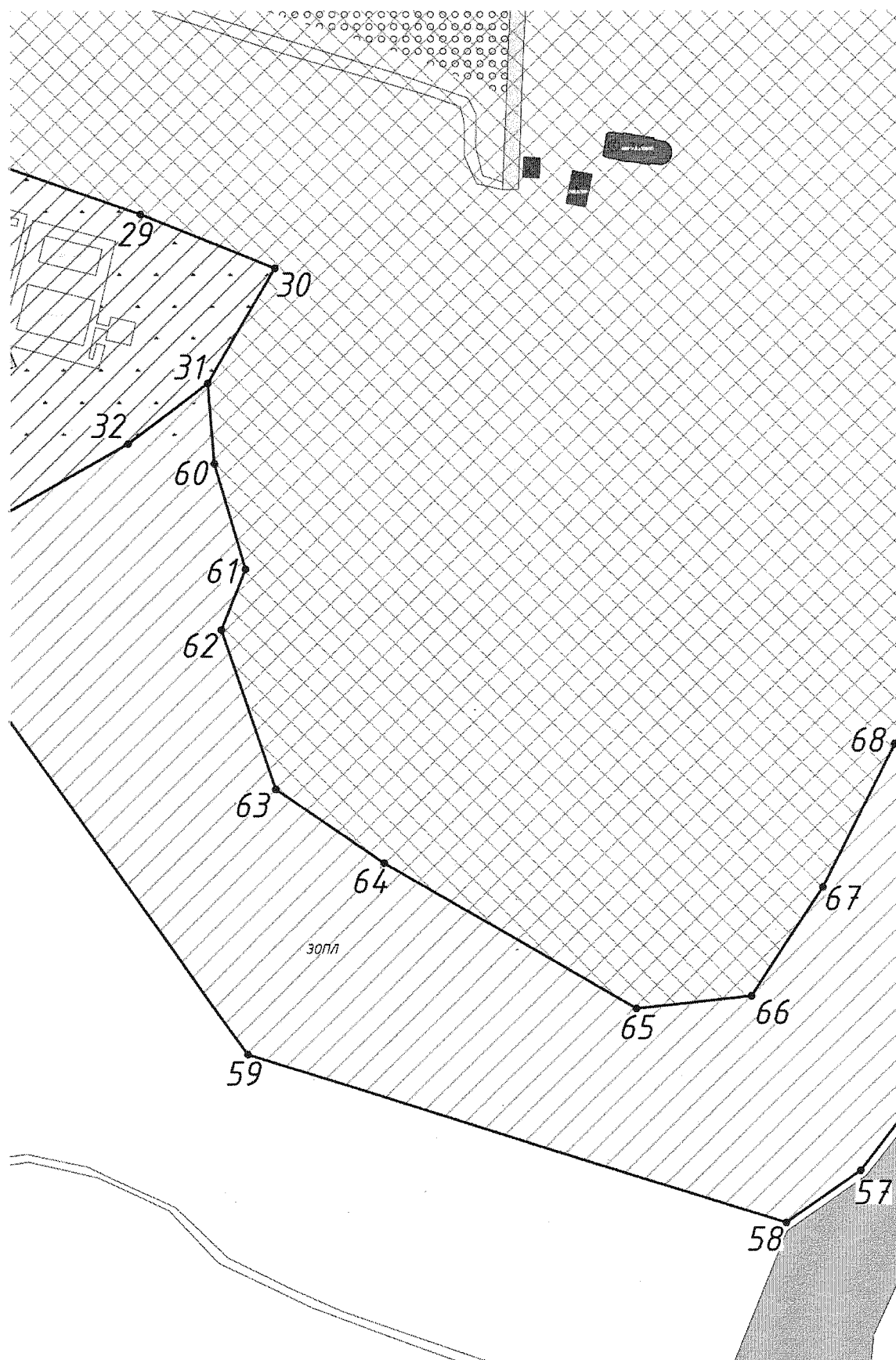
Схема разграфки

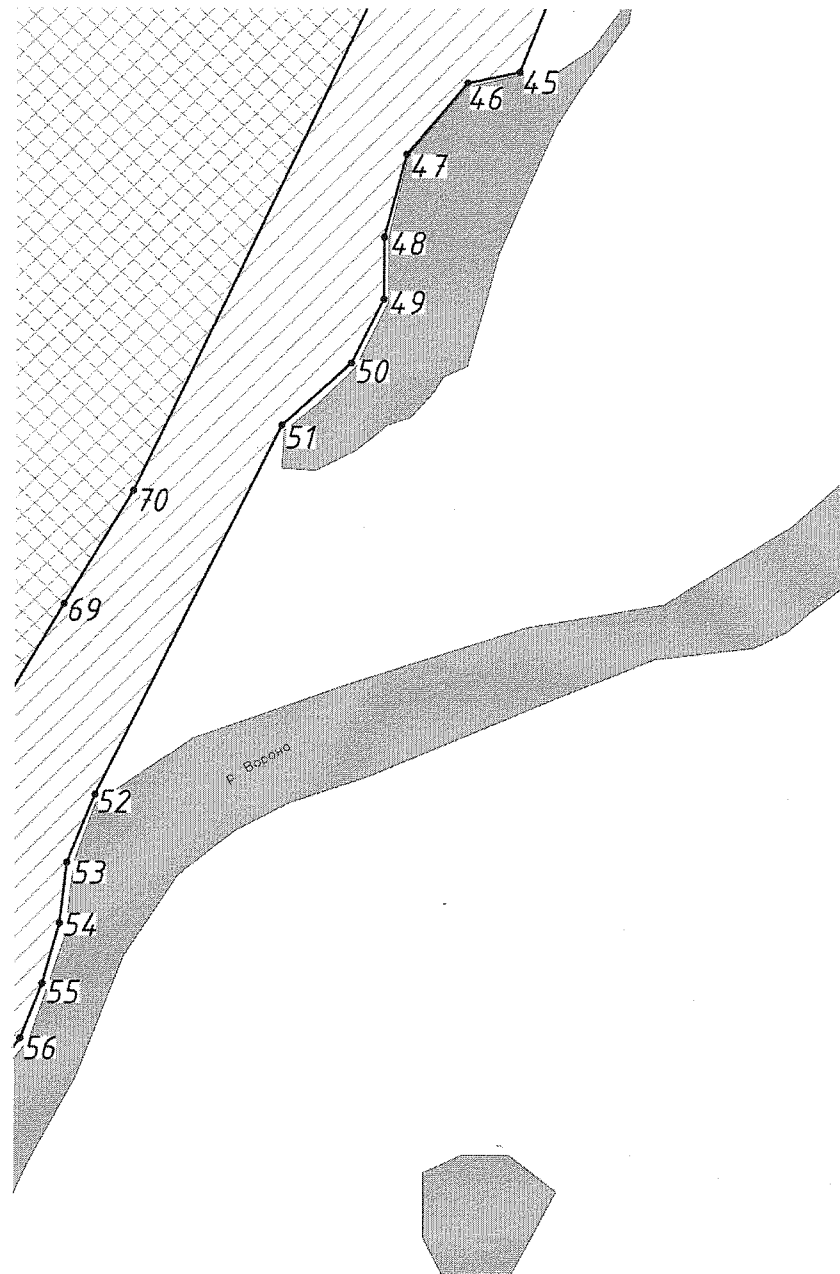












Лист 2-3

Условные обозначения:

	Рассматриваемый объект культурного наследия федерального значения, находящийся на государственной охране: «Усадьба "Караул", в которой в 1872 г. родился и жил нарком иностранных дел Чичерин Георгий Васильевич», расположенный по адресу: Тамбовская область, Инжавинский м.о. с. Караул		Нежилая хозяйственная застройка
	Мемориальные объекты		Гидрография
	Дорожно-транспортные сети		Территория объекта культурного наследия
	Жилая и административная застройка		Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ
			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1
			Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2
			Номер характерной (поворотной) точки границ зон охраны

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента по государственной
охране объектов культурного наследия
Тамбовской области
от 28.01.2025 № 39

Требования

к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Караул»,
в которой в 1872 г. родился и жил нарком иностранных дел Чичерин Георгий
Васильевич», расположенного по адресу: Тамбовская область, Инжавинский
муниципальный округ, с. Караул

1. Требования к градостроительным регламентам в зонах регулируемой застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Караул», в которой в 1872 г. родился и жил нарком иностранных дел Чичерин Георгий Васильевич», расположенного по адресу: Тамбовская область, Инжавинский муниципальный округ, с. Караул (далее — объект культурного наследия)

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия разрешается:

строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши: для ЗРЗ-1 – 7 м, для ЗРЗ-2 – 12 м,

дымоходы, вентиляционные каналы, антенны, молниеотводы и другое инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитываются,

тип крыши – скатная, вальмовая с углом наклона не более 45 градусов, материалы отделки фасадов – штукатурка, керамический кирпич, дерево,

цветовое решение фасадов в неярких пастельных тонах либо охристой гамме;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

сохранение объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров строительства, установленных в границах данных зон,

использование типа крыши, материалов и цветового решения фасадов в соответствии с требованиями к строительству в границах данных зон;

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

капитальный ремонт и реконструкция существующих линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет, автодороги, пешеходные и велосипедные дорожки);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства для данных зон;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к капитальному ремонту и реконструкции объектов капитального строительства для данных зон;

применение на зданиях плоских крыш, а также башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений;

использование в отделке фасадов сэндвич-панелей, а также технологии «вентилируемых фасадов» с облицовкой из алюминиевых композитных материалов, металлических листов, металлокассет, линейных панелей, металлического и ПВХ-сайдинга и керамогранитной плитки;

применение сплошного остекления (более 40% остекления от общей площади фасада), использования зеркального и цветного стекла; частичная окраска и (или) отделка фасадов, выходящих на территории общего пользования;

установка ограждений из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе - профилированные), железобетонные конструкции;

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет), кроме временных сетей;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, без наличия в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки на объект культурного наследия;

размещение антенно-мачтовых сооружений связи;
размещение рекламных конструкций на крышах и уличных фасадах объектов капитального строительства.

2. Требования к градостроительным регламентам в зоне охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба «Караул», в которой в 1872 г. родился и жил нарком иностранных дел Чичерин Георгий Васильевич», расположенного по адресу: Тамбовская область, Инжавинский муниципальный округ, с. Караул (далее — объект культурного наследия)

В границах зоны охраняемого природного ландшафта (ЗОПЛ) объекта культурного наследия разрешается:

использование территории под рекреационные цели, создание мест организованного отдыха, пешеходных прогулочных зон, устройство пешеходных и велосипедных дорожек, ведение сельскохозяйственной деятельности, иная хозяйственная деятельность, не искажающая облик природного окружения;

снос (демонтаж) объектов капитального строительства, а также некапитальных строений, сооружений и линейных объектов;

благоустройство территории, создание смотровых площадок в местах исторических раскрытий с применением традиционных материалов для покрытия площадок, пешеходных дорожек, подпорных стенок и малых архитектурных форм;

размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации;

проведение работ по инженерной защите территории, отведению поверхностных стоков;

проведение работ по озеленению территории и санации зелёных насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия или нейтрализации дисгармоничного озеленения;

капитальный ремонт и реконструкция линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

создание и обустройство существующей транспортно-пешеходной сети по специально разработанным проектам с учетом исторических дорожек;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

установка временных сооружений и всех видов рекламных конструкций;

устройство сплошных непрозрачных ограждений высотой более 1,5 м;

устройство автостоянок, кроме временных парковок в специально отведенных местах для осуществления рекреационной деятельности;

изменение рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий и отведению

поверхностных стоков;

проведение строительных (дорожных), земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.