

**Научно-исследовательская документация  
по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности  
и градостроительным регламентам в границах территории  
объекта культурного наследия федерального значения –  
ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО  
«ПОЛЕНОВО»  
в части земельных участков,  
расположенных на территории Тарусского района Калужской области**

**ТОМ I  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**





Открытое акционерное общество «Российский институт градостроительства и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



**Заказчик: Государственное автономное учреждение культуры Калужской области «Научно-производственный центр по сохранению и использованию объектов культурного наследия»**

**Научно-исследовательская документация  
по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности  
и градостроительным регламентам в границах территории  
объекта культурного наследия федерального значения –**

**ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОЕ МЕСТО  
«ПОЛЕНОВО»**

**в части земельных участков,  
расположенных на территории Тарусского района Калужской области**

**ТОМ I  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Генеральный директор

М.Ю. Грудинин

Первый заместитель  
Генерального директора

С.А. Ткаченко

Руководитель работы и  
главный архитектор проекта

М.А. Верховская

Москва, 2018 г.

## **СОСТАВ ПРОЕКТА**

**Том I. Материалы по обоснованию** изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области.

Пояснительная записка с результатами проведенного анализа собранных материалов и исследований с картой схемой историко-культурного опорного плана (Калужская область).

### **Том II. Утверждаемые материалы.**

Пояснительная записка с проектом изменений, вносимых в приложение № 2 к приказу Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении границ, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово», с картой(схемой), условными обозначениями и полистовой разбивкой.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

	стр.
Титульный лист	1
Состав материалов	2
Оглавление	3
Введение	5
<b>Историко-культурные исследования участков территории достопримечательного места, градостроительные регламенты которых предполагаются к корректировке</b>	7
– Краткая историческая справка по Государственному мемориальному историко-художественному и природному музею-заповеднику В.Д.Поленова	7
– Сведения о зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д. Поленова	12
– Сведения об объекте культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово»	13
– Предпосылки разработки научно-исследовательской документации по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области	17
<b>Раздел 1. ГБУК КО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов». Участок с кадастровым номером 40:20:081704:332.</b>	19
<b>Раздел 2. ООО «Антей Агро»</b>	28
– <b>2.1</b> Участки с кадастровыми номерами: 40:20:081601:2; 40:20:081601:79; 40:20:081601:78	28
– <b>2.2</b> Участок с кадастровым номером 40:20:110000:3	36
– <b>2.3</b> Участок с кадастровым номером 40:20:081601:70	42
– <b>2.4</b> Участок с кадастровыми номерами: 40:20:081601:66; 40:20:081601:68; 40:20:081601:67; 40:20:081601:3; 40:20:081601:65	47
<b>Раздел 3. ООО «Велна Апарта Отель»</b>	60
– <b>3.1</b> Участки с кадастровыми номерами: 40:20:100101:215; 40:20:100101:216	60
– <b>3.2</b> Участки с кадастровыми номерами: 40:20:100104:51; 40:20:100104:52; 40:20:100104:53; 40:20:100104:54; 40:20:100104:55	68
– <b>3.3</b> Участки с кадастровыми номерами: 40:20:100104:5	77
– <b>3.4</b> Участки с кадастровыми номерами: 40:20:100104:48; 40:20:100105:3; 40:20:100201:65	84
<b>Раздел 4. Город Таруса. Участки с кадастровыми номерами: 40:20:100205:12; 40:20:100205:13; 40:20:100205:17; 40:20:100215:57; 40:20:100215:59; 40:20:100215:58; 40:20:100215:56; 40:20:100215:36</b>	92
<b>Раздел 5. Участок с кадастровым номером 40:20:081702:16</b>	102

<b>Раздел 6. ООО «Заря»</b>	108
– <b>6.1</b> Участок с кадастровым номером 40:20:081701:10	108
– <b>6.2</b> Участки с кадастровыми номерами: 40:20:081701:40; 40:20:081701:42; 40:20:081701:45	115
<b>Раздел 7. КФХ «Колесников»</b>	122
– <b>7.1</b> Участок с кадастровым номером 40:20:081702:204	122
<b>Раздел 8. Кладбище с дорогой к нему в с.Кузьмищево</b>	127
– <b>8.1</b> Земельный участок не стоит на кадастровом учете, располагается внутри участка 40:20:081701:49	127
<b>Раздел 9. Водозаборный узел г.Таруса ГП КО «Калугаоблводоканал»</b>	131
– <b>9.1</b> Участок с кадастровым номером 40:20:081206:1	131
<b>Раздел. 10. Очистные сооружения г.Таруса ГП КО «Калугаоблводоканал»</b>	136
– <b>10.1</b> Земельный участок не стоит на кадастровом учете, конфигурация и площадь совпадает с кадастровым кварталом 40:20:100212	136
<b>Приложения:</b>	141
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Распоряжение Правительства Российской Федерации об отнесении выявленного объекта культурного наследия «Поленово», расположенного в Заокском районе Тульской области и Тарусском районе Калужской области к объектам культурного наследия федерального значения и установлении вида указанного объекта – достопримечательное место;</li> <li>– Приказ Минкультуры России о регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Поленово» расположенного в Тульской и Калужской областях, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</li> <li>– Приказ Минкультуры России от 30.09.2016 № 2221 «Об утверждении границ, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово», расположенного по адресу: Тульская область Заокский район и Калужская область Тарусский район»;</li> <li>– Письмо Губернатора Калужской области Министру культуры Российской Федерации В.Р.Мединскому от 26.05.2017г №01-41/688-17;</li> <li>– Протокол общественного совета при Управлении по охране объектов культурного наследия Калужской области от 26.09.2017;</li> <li>– Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 04.10.2017 № 92 «Об отказе во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Бутурлиных-Перцовых: главный дом, парк, пруды, флигель», 1847 г., сер. XIX в.»;</li> <li>– Протокол совещания у заместителя губернатора Калужской области Н.А.Калиничева о строительстве новой газовой котельной на территории ГБУ КО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов»</li> </ul>	
<b>Графические материалы:</b> Карта (схема) историко-культурного опорного плана (Калужская область), М 1:10000	177

## **ВВЕДЕНИЕ**

Разработка научно-исследовательской документации по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области выполнено в соответствии с Договором № 1р/2018 от 12 апреля 2018 г.

### **Основание для проектирования:**

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Минкультуры России от 30.09.2016 № 2221 «Об утверждении границ, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово», расположенного по адресу: Тульская область Заокский район и Калужская область Тарусский район»;
- Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области 04.10.2017 № 92 «Об отказе во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Бутурлиных-Перцевых: главный дом, парк, пруды, флигель», 1847 г., сер. XIX в».

Разработка проекта обусловлена необходимостью актуализации требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово», расположенного по адресу: Тульская область, Заокский район и Калужская область, Тарусский район в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области в связи с отказом во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Усадьба Бутурлиных-Перцевых: главный дом, парк, пруды, флигель»,

1784 г. сер. XIX в., а также с целью создания оптимальных условий для обеспечения хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях инвестиционного развития Тарусского района.

Рассматриваемые земельные участки расположены на левом берегу р. Оки в Тарусском районе Калужской области: (г. Таруса, с. Кузьмищево, д. Игнатовское, д. Большуново, д. Строитель и их окрестности).

Граница территории, требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово», расположенного по адресу: Тульская область Заокский район и Калужская область Тарусский район» утверждены Приказом Минкультуры России от 30.09.2016 № 2221.

На территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в Тарусском районе Калужской области расположены 2 выявленных объекта культурного наследия:

- церковь Иоанна Богослова, 1789 г., с. Кузьмищево (Решение малого Совета Калужского облсовета народных депутатов от 22.05.1992 № 76):
- братская могила, с. Кузьмищево (Решение малого Совета Калужского облсовета народных депутатов от 22.05.1992 № 76).

## **ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ участков территории достопримечательного места, градостроительные регламенты которых предполагаются к корректировке**

### **Краткая историческая справка по Государственному мемориальному историко-художественному и природному музею-заповеднику В.Д.Поленова**

Ядром достопримечательного места является территория Музея-заповедника выдающегося русского художника В.Д.Поленова. Земли, на которых располагается ныне Музей-заповедник, издавна входили в Алексинский уезд Тульской губернии.

**В XVIII-XIX вв.** эти земли относились к селу Бёхову и принадлежали известным фамилиям Еропкиных, Лазаревых, Вельских Саблуковых и др. При селе было три барских усадьбы. Само село насчитывало 22 двора.

**В 1887 году** эти места привлекли внимание известнейшего русского художника В.Д.Поленова, совершавшего вместе с К.Коровиным путешествие по Оке. Вскоре после этого Поленов приобрел здесь недвижимость (часть села Бехова, бывшее имение Саблуковых).

**В 1889-90 годах** часть купленной земли он обменял с беховскими крестьянами на небольшой участок земли (14 десятин, как гласит семейное предание) в полутора верстах выше по течению Оки при впадении в нее речки Скнижки. Здесь, на открытом песчаном косогоре, поросшем редкими соснами, Поленов основал большую усадьбу, устроенную по типу среднеевропейских сельских имений. По его проектам, эскизам и рисункам были выстроены большой трехэтажный усадебный дом, в котором кроме жилья разместились «народный музей» и мастерская художника, два флигеля (в одном кухня и прачечная, в другом - дом управляющего), хозяйственный двор, включавший конюшню, птичник и коровник, сенной сарай, столярную мастерскую и другие постройки. Параллельно с возведением усадебных построек Поленовым в 1892-1900 гг. был посажен парк, устроены аллеи, куртины, видовые перспективы и смотровые площадки; за хозяйственным двором был разбит плодовый сад и огороды. Последней постройкой, завершившей формирование усадебного ансамбля, была выстроенная в 1904 году мастерская, получившая название «Аббатство».

**В октябре 1892 года** семья Поленовых окончательно поселилась в новом доме. Усадьба получила название «Борок», которая своим обликом и живописными окрестностями напоминала любезную его сердцу Швейцарию и мыслилась Поленовым не только как загородная вилла, место летнего отдыха семьи, но и как «натурная Академия» для русских художников - своего рода *Barbizon russe*, и как культурный центр деревенской провинции, с общедоступным музеем, библиотекой, театром. Поленов последовательно осуществлял свои замыслы: в комнатах нижнего этажа главного дома были устроены библиотека и музей, где можно было увидеть самые разнообразные вещи, от бивня мамонта и археологических коллекций античных и египетских древностей до современной русской живописи, народного и декоративно-прикладного искусства. Интерьер мастерской (Аббатство) был задуман для театральных постановок.

Осуществленное Поленовым строительство церкви в Бехове (1906 г.), в работе, над интерьерами которой участвовали И.Е.Репин, А.Я.Головин, Е.Татевосян; и другие известные художники, должно было наглядно пропагандировать и популяризовать новое русское искусство. При постройке на средства и по проекту В.Д.Поленова школы в селе Страхово им было предусмотрено использование ее помещений для народного театра. Поленов и его дочери были в этом театре и постановщиками и режиссерами и костюмерами и декораторами. В 1910-е и 20-е годы страховский народный театр пользовался огромной популярностью. В Борке в гостях у Поленова бывали многие его ученики и друзья, среди которых был Левитан, К.Коровин, Татевосян, Бакшеев, Крымов и многие другие. И после смерти В.Д.Поленова в усадьбу продолжали приезжать художники П.Н.Крылов и К.А.Соколов, Г.Ряжский, Б.М. Неменский и другие.

**В 1917 году** после Октябрьской революции музей в усадьбе сохранился. По инициативе А.В.Луначарского Поленову в 1918 году выдали охранную грамоту, оставив за ним и его потомками право на владение усадьбой, которую не могли ни национализировать, ни конфисковать. В ней был организован общедоступный музей. Первым его руководителем стал сам В.Д.Поленов.

**В 1924 году** усадьба «Борок» была предоставлена в пожизненное пользование семье Поленовых (Протокол № 15/227 заседания Президиума Коллегии НКП от 15 мая 1924 г.)

**В 1939** году наследники В.Д. Поленова передали в дар государству усадьбу со всеми находящимися в ней художественными ценностями, и управлением по делам искусства было решено «развивать музей как мемориальный» (Постановление Совета Народных Комиссаров РСФСР № 723 от 22 декабря 1939 г.).

**С 1933 и до середины 1950-х** годов на территории усадьбы располагался дом отдыха ГАБТа, использовавший большинство усадебных построек (кроме двух флигелей, конюшни и коровника), в том числе и здание музея; при этом ряд построек был снесен, а парку нанесены существенные повреждения. Во время Великой Отечественной войны была разрушена Церковь Св. Троицы в с. Бёхове.

**В декабре 1949** года музей им. В.Д. Поленова вошёл в список исторических и археологических памятников общесоюзного и республиканского значения (Решение Исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся № 46-1859 от 6 декабря 1949 года).

**В 1956** году Решением Исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся «Дом- музей имени В.Д. Поленова» был преобразован в музей-усадьбу В.Д. Поленова (Решение Исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся № 20-765 от 22 октября 1956 г.).

**В 1964** году Постановлением Совета Министров РСФСР передан из областного подчинения в непосредственное подчинение Министерству культуры РСФСР (Постановление Совета Министров РСФСР № 3376-р от 2 сентября 1964 г.).

**1968** г. Решение исполнительного комитета Калужского областного совета народных депутатов от 26 марта 1968 г. № 306 «Об установлении границ охранной зоны и зоны регулирования застройки Государственного музея-усадьбы В.Д.Поленова».

Решение исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся от 30 апреля 1968 г. № 7–875 «Об утверждении границ охранной зоны и зоны регулирования застройки Государственного музея-усадьбы В.Д. Поленова» (97 га).

**С конца 1960-х годов** мемориальная усадьба постепенно восстанавливается, реставрируются постройки, приводится в порядок парк.

**В 1978-82** гг. по решению научно-художественного совета музея территория усадьбы была обнесена каменной оградой, которая придала архитектурно-ландшафтному

ансамблю мемориальной усадьбы территориальную замкнутость и композиционную завершенность. В настоящее время мемориальная усадьба, также как и восстановленная беховская церковь вошли в состав Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д. Поленова.

**1983 г.** - Музей-усадьба В.Д. Поленова преобразован в Государственный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова. (Приказ Министерства культуры РСФСР № 30 от 19 января 1983 года).

Постановление Исполнительного Комитета Калужской области народных депутатов от 28.02.1983г. №143 «О корректировке установления охранной зоны и зоны охраняемого ландшафта Государственного историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д. Поленова.

**1990 г.** - Музей-усадьба В.Д. Поленова преобразован в Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова с отводом 870 га земли в заповедную зону (Постановление Совета Министров РСФСР от 18.05.90 № 161 «О преобразовании Государственного историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова в Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей заповедник В.Д.Поленова»).

**1991 г.** - Утверждение зон охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова, правил застройки, благоустройства, содержания и режима их использования (Решение Тульского облисполкома от 14 июня 1991 г. № 9-235).

**1995г.** - Музей-усадьба В.Д. Поленова включен в Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения. (Указ Президента Российской Федерации № 176 от 20 февраля 1995 года).

**2013 г.** - По заказу Министерства Культуры Российской Федерации в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 20.08.2012 Пр-2217 была проведена историко-культурная экспертиза в отношении выявленного объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово».

Экспертиза получила положительное заключение ведущих специалистов в обла-

сти охраны культурного наследия. Эксперты в своём заключении отметили, что территория Музея-заповедника В. Д. Поленова является ядром достопримечательного места, при этом в проектируемой границе достопримечательного места расположены ещё 10 объектов культурного наследия федерального и регионального значения и выявленных

**2014 г.** - На основании документации, разработанной в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.08.2014 № 1583-р выявленный объект культурного наследия достопримечательное место «Поленово» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (реестровый номер 601430022720006) в качестве объекта культурного наследия федерального значения.

**2016 г.** - Приказом Минкультуры России от 30.09.2016 № 2221 утверждены граница и требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места (зарегистрирован в Минюсте России 18.10.2016 № 44071).

Территория достопримечательного места почти совпадает с зонами охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова на левом Калужском берегу, а на правом Тульском берегу зона охраняемого ландшафта выходит за пределы достопримечательного места вдоль р. Оки к северу и к югу от его границы.

**Сведения о зонах охраны  
Государственного мемориального историко-художественного  
и природного музея-заповедника В.Д. Поленова**

Территория Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова утверждена Постановлением Совета Министров РСФСР от 18.05.90 № 161.

Зоны охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова дважды корректировались и принимались каждой областью отдельно. В зоны охраны входят:

- охранный зона Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова на правом Тульском берегу, утверждена Решением Тульского облисполкома от 14 июня 1991 г. № 9-235;
- зона охраняемого природного ландшафта на правом Тульском берегу утверждена Решением Тульского облисполкома от 14 июня 1991 г. № 9-235; откорректирована в 1992 г. – увеличена к северу и к югу вдоль р. Оки;
- охранный зона Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова на левом Калужском берегу утверждена Постановлением Исполнительного Комитета Калужской области народных депутатов от 28.02.1983г. №143; откорректирована в 1992 г.;
- зона охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена).

## **Сведения об объекте культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово»**

Объект культурного наследия федерального значения - **достопримечательное место «Поленово»**, расположенный по адресу: Тульская область, Заокский район и Калужская область, Тарусский район, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Распоряжением Правительства РФ от 20.08.2014 №1583-р. «Об отнесении выявленного объекта культурного наследия - достопримечательное место «Поленово» к объектам культурного наследия федерального значения».

Граница территории, требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово», расположенного по адресу: Тульская область Заокский район и Калужская область Тарусский район» утверждены Приказом Минкультуры России от 30.09.2016 № 2221.

Территория объекта культурного наследия федерального значения - достопримечательное место «Поленово» расположена в границах двух субъектов Российской Федерации - Тульской и Калужской областей. Определяющим элементом рассматриваемого достопримечательного места является река Ока и оба её берега на протяжении около 13 км от г. Тарусы (левый берег) и до р. Ямницы (правый берег).

В границу территории достопримечательного места, помимо мемориальной усадьбы вошли наиболее ценные участки природного ландшафта, непосредственно связанные с мотивами художественных произведений В.Д.Поленова «Золотая осень», «Стынет», «Ранний снег» и др. Большинство мемориальных объектов, находящихся в границе достопримечательного места представляют собой ландшафты, проблемы сохранения которых связаны с включением в зоны с контролируемым режимом значительных пространств - бассейнов видимости, отраженных на полотнах художника.

Основой, центральной осью достопримечательного места является р. Ока, с высоким правым берегом, где находится сама усадьба и низинным - левым, куда раскрываются все панорамные виды практически от всех мемориальных объектов. В творче-

стве Поленова - река, особый эмоциональный центр картины. Таким образом существующий ландшафт рассматриваемой территории определил двухчастную составляющую достопримечательного места.

Западная и северная часть достопримечательного места включает в себя территории, расположенные в Тарусском районе Калужской области. Эта территория запечатлена на полотнах художника - Игнатовские горы с окружающей территорией, на горизонте с Тарусскими далями, и просматривается от видовых площадок в Бехово, от Троицкой церкви. Также великолепные панорамы на это место разворачиваются при движении по мемориальным тропам – «Тарусские луга» на правом берегу р. Оки, где очень часто бывал художник во время прогулок и его посещений г. Тарусы.

Граница достопримечательного места на левом Калужском берегу р. Оки проходит по р. Таруске, от впадения ее в р. Оку, далее по ручью вдоль границы квартала лесных земель, и далее на северо-восток по границе лесного массива, включая открытое пространство северного склона водораздела. На территории достопримечательного места Калужской стороны, это одна из наиболее высоких отметок (210 м) рельефа.

Центральная часть достопримечательного места Тарусского берега включает территории дер. Игнатовского, с. Кузьмищево с градостроительной доминантой - церковью Иоанна Богослова и д. Большунова. Неоднократно Поленов запечатлевал на полотнах просторы левого берега Оки, с бескрайними, уходящими до горизонта полями.

В центральной части Калужского берега, граница достопримечательного места проходит по северной кромке лесов, имеющих также высокую отметку рельефа (220 м), замыкающую этот безграничный панорамный вид левобережья Оки. С северо-запада границу замыкает гряда Очковых гор. Именно этими ландшафтами замыкались далекие перспективы на художественных полотнах В.Д. Поленова.

Рельеф Калужской части достопримечательного места вдоль р. Оки имеет низинные пойменные территории, перемежающиеся возвышенностями: долина р. Таруски, Игнатовские горы, долина р. Оки, Очковые горы, и постепенное повышение территории к северной границе. Таким образом, левобережная часть достопримечательного места представляет собой «чашу» с низинными территориями у р. Оки и высокими отметками лесов по северо-западной и северной границе достопримечательного места.

Граница Достопримечательного места левобережной части совпадает с границей охраняемого природного ландшафта зон охраны музея-заповедника В.Д. Поленова, утвержденных в 1983 г.

В Тульской области в Заокском районе с севера граница проходит вдоль р. Ямница замыкаясь лесным массивом, и на северо-востоке включает населенные пункты Искань, Волковичи, Веселово. На востоке граница достопримечательного места совпадает с существующей границей зоны охраняемого природного ландшафта музея-заповедника (утверждена Решением Тульским областным Советом народных депутатов от 14.06.1991г. № 9-235)

Центральная часть Тульского берега занимает территория музея-заповедника: с усадьбой В.Д. Поленова - Борок; с включенными в его состав мемориальными объектами и памятными местами, связанными с жизнью и творчеством В.Д. Поленова. В центральную часть достопримечательного места вошел и населенный пункт Бёхово.

Южная граница достопримечательного места проходит по границе лесного массива с Улайскими пещерами, место частых прогулок Поленовской семьи.

### **Требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места**

В зависимости от мемориальной значимости и историко-культурного значения различных участков территории достопримечательного места выделено тринадцать режимов, определяющих требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места:

Р1 - для территорий объектов культурного наследия (участки 1-11 (Тульская область) и участки 12-14 (Калужская область));

Р2 – для территория Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова (участок 15 (Тульская область));

Р3 – для территорий природно-исторического ландшафта (участки 16-25 (Тульская область) и 106-108 (Калужская область));

P4 – для территорий в границах населённых пунктов Тульской (Выдумки, Тяпкино, Страхово, Кошкино, Конюшено, Веселёво, Искань, Волковичи, Митино) и Калужской (Кузьмищево, Большуново, Игнатовское, Строитель) областей (участки 27-39);

P5 - для территорий в границах населённых пунктов (земли сельхозпредприятий) (участки 40-46);

P6 – для территорий садово-дачных товариществ и коттеджных поселков Тульской области (участки 47-61);

P7 – для территорий в границах земель рекреационного назначения (участки 62-69);

P8 – для территорий в границах населенных пунктов (участки 70-87);

P9 - для территорий в границах населенных пунктов (88-93);

P10 – для территорий линейных объектов (участки 94-96);

P11 – для территорий в границах земель лесного фонда (участки 97-99);

P12 – для территорий садово-дачных товариществ Калужской области (распространяется на участки 100-106);

P13 – для территорий в границах г. Тарусы (участки 110-113).

**Предпосылки разработки научно-исследовательской документации по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области**

В настоящее время на территории Тарусского района Калужской области расположен ряд участков, на которых хозяйственная деятельность или завершённое строительство объектов вошло в противоречие с утвержденными требованиями к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам достопримечательного места «Поленово».

Ситуация, связанная с необходимостью окончания строительства некоторых объектов (конкретно молочной фермы, кадастровый номер 40:20:081601:2), реконструкции существующих и строительства новых объектов на территории Тарусского района, рассматривалась на совещании в Минкультуры под председательством директора департамента государственной охраны культурного наследия В.А.Цветнова 9 ноября 2017 года.

В результате совещания администрации Калужской области было рекомендовано разработать научно-проектную документацию по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово».

Администрацией МР «Тарусский район» был сформирован следующий список участков, для которых предложено рассмотреть возможность внесения изменений в требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово». Участки расположены на территории городского поселения г. Таруса и территории сельского поселения Кузьмищево.

Рассматриваемые участки в процессе разработки данной научно-исследовательской документации были сгруппированы по территориальному признаку в отдельные разделы. Всего таких разделов 10.

1. ГБУК КО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов», участок с кадастровым номером 40:20:081704:332.

2. ООО «Антей Агро», участки с кадастровыми номерами: 40:20:081601:2; 40:20:081601:79; 40:20:081601:78; 40:20:110000:3; 40:20:081601:70; 40:20:081601:66; 40:20:081601:68; 40:20:081601:67; 40:20:081601:3; 40:20:081601:65.

3. ООО «Велна Апарта Отель», участки с кадастровыми номерами: 40:20:100101:215; 40:20:100104:51; 40:20:100101:216; 40:20:100104:52; 40:20:100104:5; 40:20:100104:53; 40:20:100104:48; 40:20:100104:54; 40:20:100105:3; 40:20:100104:55; 40:20:100201:65.

4. Город Таруса, участки с кадастровыми номерами: 40:20:100205:12; 40:20:100205:13; 40:20:100205:17; 40:20:100215:57; 40:20:100215:59; 40:20:100215:58; 40:20:100215:56; 40:20:100215:36.

5. Участок с кадастровым номером 40:20:081702:16.

6. ООО «Заря», участки с кадастровыми номерами: 40:20:081701:10; 40:20:081701:40; 40:20:081701:42; 40:20:081701:45.

7. КФХ «Колесников», участок с кадастровым номером 40:20:081702:204.

8. Кладбище с дорогой к нему в с.Кузьмищево, располагается внутри участка с кадастровым номером 40:20:081701:49.

9. Водозаборный узел г.Таруса ГП КО «Калугаоблводоканал»; участок с кадастровым номером 40:20:081206:1.

10. Очистные сооружения г.Таруса ГП КО «Калугаоблводоканал», (земельный участок не стоит на кадастровом учете, конфигурация и площадь совпадает с кадастровым кварталом 40:20:100212).

Кроме перечисленного, предлагается:

нести корректировку в с.Кузьмищево, д.Большуново, д.Игнатовское, там где границы регламентных участков не совпадают с границами населенного пункта;

внести корректировку в зону Р-3, в части возможности строительства новых подземных линейных объектов-инженерных коммуникаций (газопроводов высокого и низкого давления, линий электропередач, водопроводов, канализационных коллекторов и т. п.).

## Раздел 1.

### ГБУК КО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов», участок с кадастровым номером 40:20:081704:332

#### Историко-библиографические исследования

Исследуемый участок расположен в старинном селе Игнатовское в Тарусском районе Калужской области.

Село Игнатовское-Знаменское Тарусского уезда - старинная вотчина Нарышкиных, в конце XVII столетия, перешедшая к ним от А.С. Хитрово. В первой половине XVIII века здесь был создан первый усадебный комплекс, включавший в себя большой барский дом, оранжерею, деревянную Знаменскую церковь (по которой село и получило свое второе название - Знаменское) и регулярный липовый парк с системой прудов. С первой половины XVIII века и до конца XIX находилась во владении различных поколений Нарышкиных.



Село Знаменское (Игнатовское) на Плате генерального межевания  
Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.

Во время своего расцвета усадьба принадлежала генерал-майору В. С. Нарышкину. Летом 1825 года в Игнатовское приезжал племянник хозяев усадьбы граф М. Д. Бутурлин. Он и не задумывался, что его дальнейшая жизнь будет связана с Игнатовским, что он будет жить здесь со своей семьей, и что в Игнатовском он поведаст о своей во многом неудавшейся жизни в знаменитых теперь «Записках». М. Д. Бутурлин был родственником и большим другом А. С. Пушкина.



Игнатовское (Знаменское) на карте Шуберта, 1860-е гг.

Граф Бутурлин сдавал флигель под дачу. Летом 1891 года эту дачу снимала семья Цветаевых. С этого года началось долготетнее знакомство Цветаевых с Тарусой. В настоящее время в Тарусе работает музей семьи Цветаевых.

Последний владелец Игнатовского, инженер–путеец П. Н. Перцов, в начале XX века перестраивает флигель в стиле неоклассицизма. В таком виде после революции дом достался в наследство детскому дому, а в 1942 году на базе детского дома был образован «Тарусский дом–интернат для престарелых и инвалидов», который, по всей вероятности, формировался во времена войны. Детский дом, а потом и дом инвалидов размещались в усадебном доме и в двух флигелях дворян древнего рода Нарышкиных.



Игнатовское на карте РККА, 1941 г.

В 1960 г. усадьба была поставлена на государственную охрану в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» как объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Перцова (дом)», XIX в.

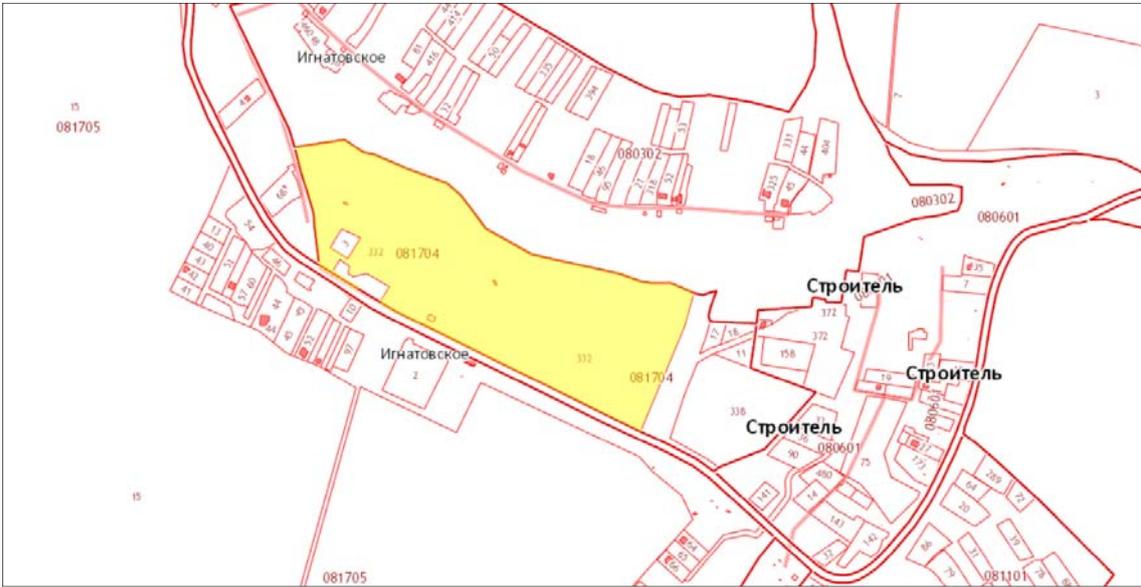
В 1972 г. для дома-интерната был выстроен новый 3эт. корпус, который разместили на месте деревянной церкви Знамени Пресвятой Богородицы. Главный дом и флигель усадьбы постепенно разрушались.

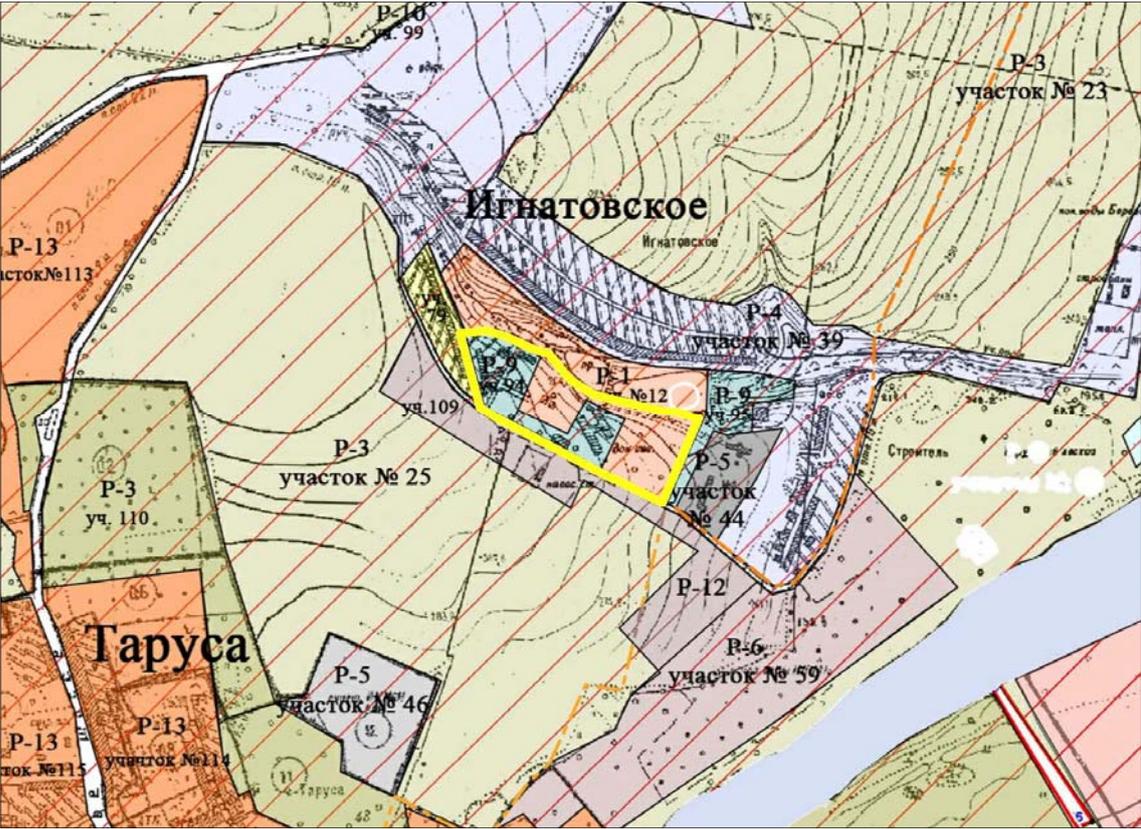
В 1997 г. на основании Указа Президента РФ от 05.05.1997 № 452 «Об уточнении состава объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» «Усадьба Перцова (дом), XIX в.» была исключена из перечня объектов культурного наследия федерального значения. Вместе с тем, согласно пункту 2 данного Указа, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации необходимо было рассмотреть в установленном порядке в 3-месячный срок вопрос об отнесении данного ансамбля к категории памятников истории и культуры местного значения. Однако такая работа в то время не была проведена. В результате главный дом усадьбы был утрачен, флигель в настоящее время находится в руинированном состоянии.



Игнатовское на топографической карте Калужской области, 2001 г.

### Существующее положение

Данные по земельному участку ( ГКН)	
	
Кадастровый номер:	40:20:081704:332
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для расположения центра со всеми прилегающими постройками
Дата постановки на учет:	23.08.2007
Местоположение участка	
	

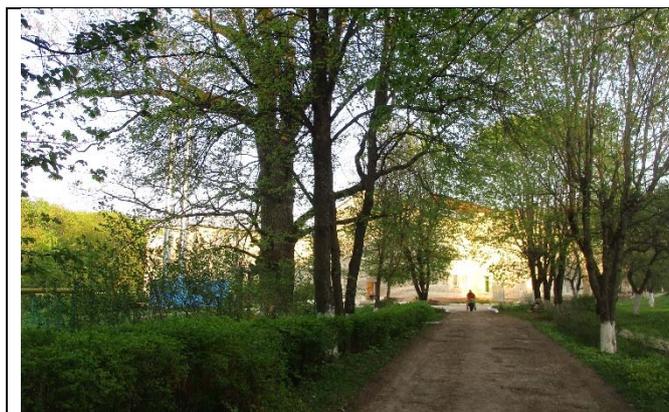
<p><b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b></p>	<p>Входит в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)</p>
<p><b>Расположение участка в границах территории Достопримечательного места</b></p>	
	
<p><b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b></p>	<p><b>P1</b> (участок 12) - для территорий объектов культурного наследия;  <b>P9</b> (участок 94) - для территорий в границах населенных пунктов</p>

## **Историко-градостроительная оценка территории**

В наше время облик старинной усадьбы существенно изменился. Нет деревянной церкви Знамения Пресвятой Богородицы, оранжерей и большого барского дома. До нашего времени сохранились: руинированный флигель первой половины XIX века, перестроенный в начале XX века П.Н.Перцовым в стиле неоклассицизма с деревянным мезонином и полукруглым портиком с балконом, и старый регулярный липовый парк с каскадом прудов. Вдоль водного каскада проложена одна из аллей, подводящая к огромному старинному дубу. В старинном парке сохраняются деревья, возраст которых более 500 лет.

Фотофиксация участка, июнь 2018 г.





Видовая точка 5



Видовая точка 6

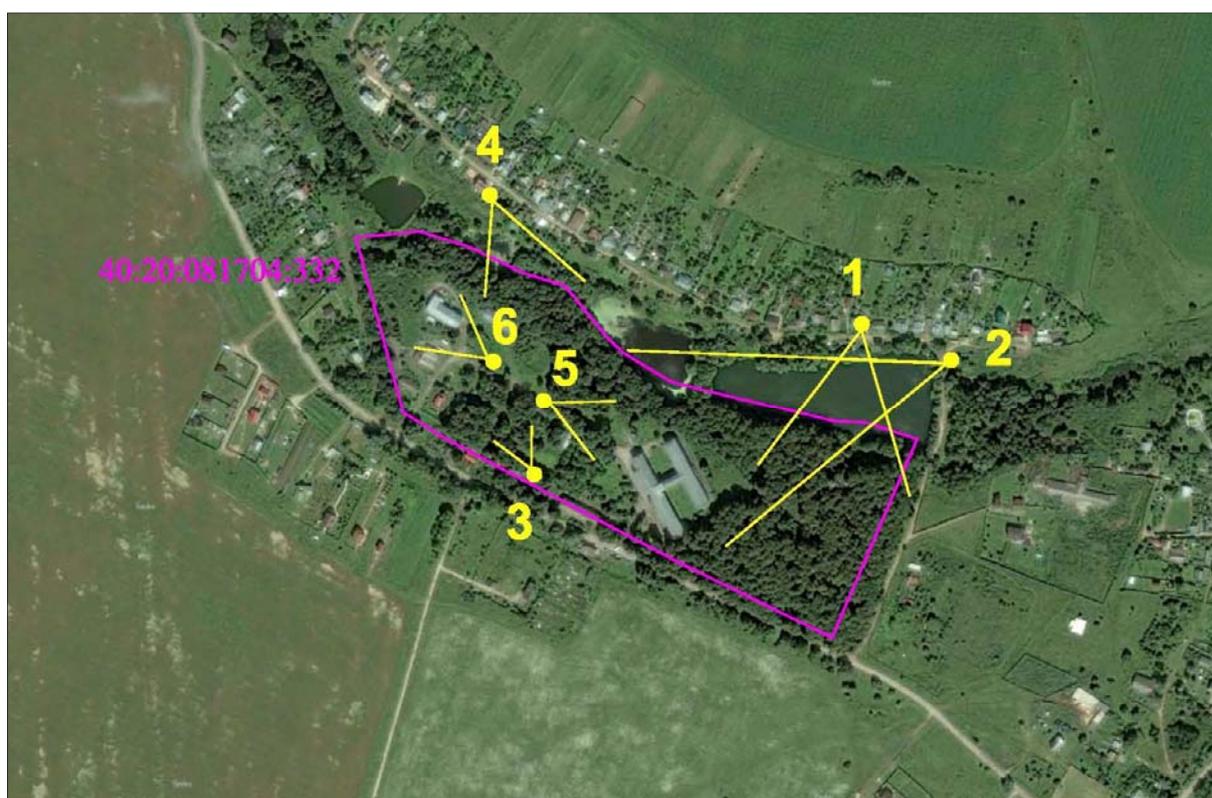


Схема точек фотофиксации

Земельный участок находится в постоянном бессрочном пользовании ГБУКО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов». Часть территории бывшей усадьбы занята постройками дома-интерната.

В 2017 году проведена работа по определению историко-культурной ценности усадьбы Перцовых (Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 04.10.2017 № 92 «Об отказе во включении в перечень выявленных

объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Бутурлиных-Перцовых: главный дом, парк, пруды, флигель», 1847 г., сер. XIX в.»).

**Изменение историко-культурной ценности указанного объекта является основанием для изменения требований к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах регламентного участка 12. Проектом предлагается отнести данный регламентный участок к режиму Р1а.**

Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника.



Наиболее значимые точки восприятия на застройку участка перекрываются высокими насаждениями парка бывшей усадьбы в Игнатовском. Участок расположен на расстоянии 3 км от музея-заповедника «Поленово» и 4 км от Троицкой церкви в с. Бехово.

На балансе дома-интерната имеется 3 газовые котельные, обеспечивающих жилые и вспомогательные здания теплом и горячей водой. В настоящее время дом-интернат испытывает серьезные проблемы, связанные с высокой степенью износа газовых котельных и их недостаточной мощностью. Котельные введены в эксплуатацию в 2000 году, укомплектованы 14 теплоэнергетическими установками малой мощности. Ежегодные затраты дома-интерната на проведение регламентных работ по подготовке котельных к работе в осенне-зимний период составляют до 1,5 млн. рублей, но и это не гарантирует их бесперебойную работу. Проведенный анализ финансовых и материальных затрат на содержание и эксплуатацию существующих котельных свидетельствует о необходимости строительства новой газовой котельной взамен трех существующих.

Строительство новой газовой котельной планируется на месте трех существующих. Размеры здания проектируемой котельной: длина - 12 метров, ширина - 6,6 метра, высота - 2,8 метра, высота труб 13 метров. После ввода в эксплуатацию новой котельной планируется утилизировать имеющиеся котельные и наземный газопровод низкого давления протяженностью свыше 200 м.

Территория предполагаемого строительства котельной находится в зоне действия режима, которым запрещается строительство новых зданий и сооружений капитального и временного характера.

**Необходимость строительства указанного объекта требует внесения изменений в требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах данного регламентного участка.**

## Раздел 2.

### ООО «Антей Агро»

#### 2.1. Участки с кадастровыми номерами 40:20:081601:2; 40:20:081601:79; 40:20:081601:78

#### Историко-культурные исследования

Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории, проведенный на основе градостроительной реконструкции планов кон. XVIII - XIX вв. на современную топографическую основу, позволил выявить устойчивые элементы планировочной структуры территории – историческая трасса Большой дороги Таруса - Серпухов и дорога на дер. Любовцово. До настоящего времени сохраняются следы старинной дороги, связывавшей Тарусу с дер. Исканская. Так же сохранились исторические населенные пункты: Игнатовское, Бояково, Любовцово, застройка населенных пунктов и тип среды - сельская усадебная, в основном, деревянная, с приусадебными участками. Исторические границы лесов и полей, в основном, также сохранили свои очертания.



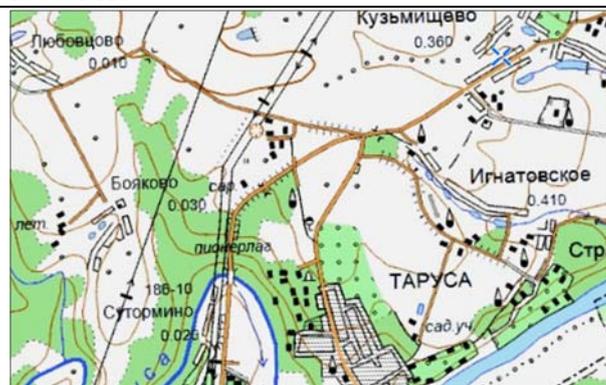
Участки территории) на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.



Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.

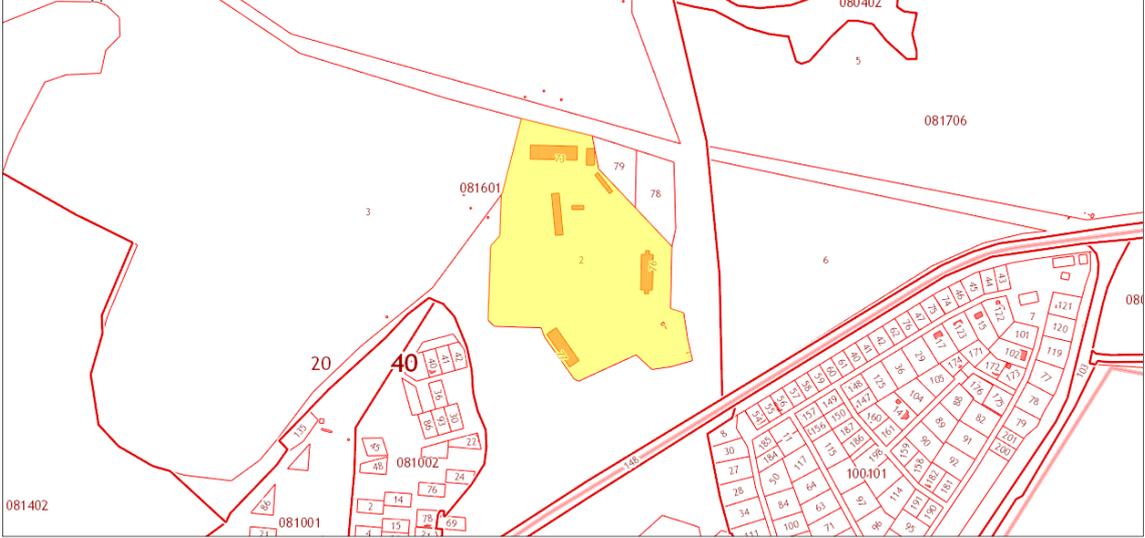


Участки территории на карте РККА, 1941 г.



Участки территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.

### Существующее положение

<b>Данные по земельным участкам (ГКН)</b>	
	
Кадастровый номер:	<b>40:20:081601:2</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для размещения животноводческой фермы
Дата постановки на учет:	02.09.2005
	
Кадастровый номер:	<b>40:20:081601:78</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Дата постановки на учет:	09.11.2017



Кадастровый номер:	<b>40:20:081601:79</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Дата постановки на учет:	27.12.2017

Местоположение участков:



<b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b>	Входят в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)
--	--

<b>Расположение участков в границах территории Достопримечательного места</b>	
	<p><b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b></p>
<p><b>P5 (участок 45) - для территорий в границах населённых пунктов (земли сельхозпредприятий)</b></p>	

**Историко-градостроительная оценка территории  
и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности  
и градостроительным регламентам**

Участки расположены вблизи автомобильной дороги Калуга-Таруса-Серпухов, на территории существующей молочной фермы.

Согласно режиму P5 достопримечательного места «Поленово», для данной территории предусматривает: «11.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их объемно-планировочных параметров; 11.2. строительство новых объектов сельскохозяйственного производства не выше 8,0 м до верхней отметки кровли при наличии положительного заключения экологической экспертизы».

Предметом проектирования является рассмотрение возможности повышения высотных параметров нового строительства до 14,0 м.

На участке с кадастровым номером 40:20:081601:2 с 1970-1980-х гг. существует молочная ферма, здания которой выстроены в 1985 г. В апреле 2016 г. были начаты работы по реконструкции фермы; в настоящее время приобретены две роботизированные установки, для работы имеется все необходимое оборудование. На ферму завезены 124 чистопородных коровы голштинской породы. В будущем предприятие планирует увеличить дойное стадо и построить мини-цех по переработке молока.

Фотофиксация ситуации, июнь 2018 г.



*Видовая точка 7*



*Видовая точка 8*



*Видовая точка 9*



*Видовая точка 10*



Видовая точка 11



Видовая точка 12

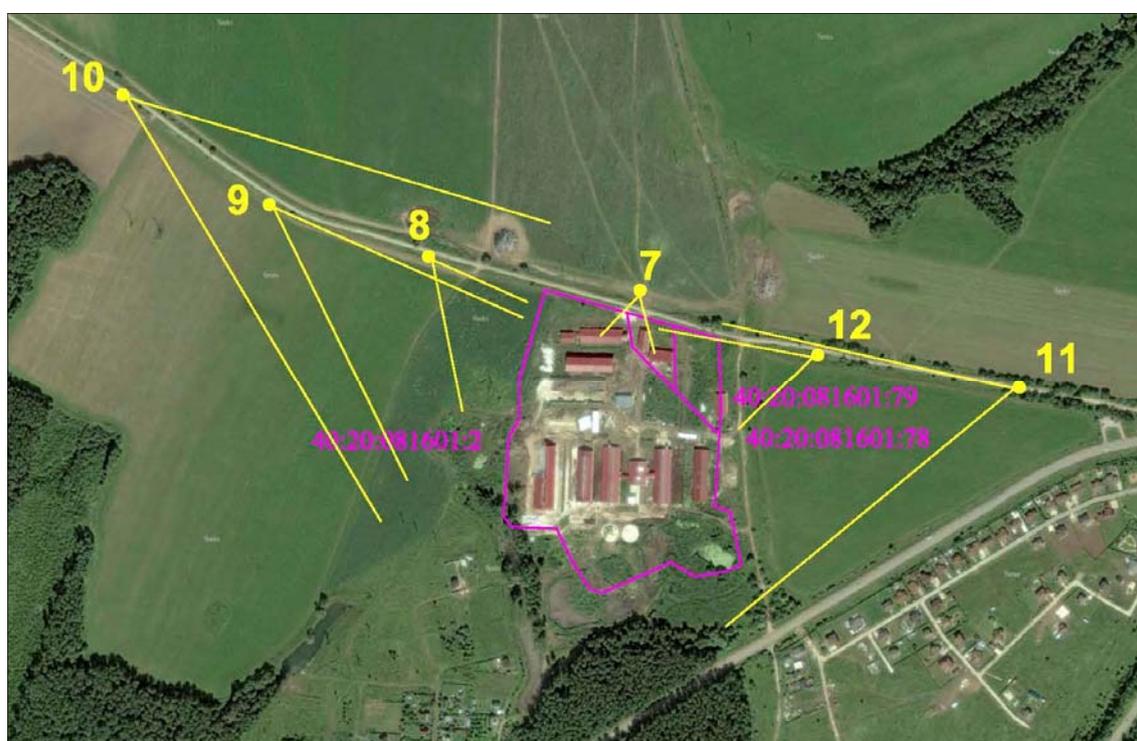


Схема точек фотофиксации

Высота существующих зданий составляет: коровника - 10,7 м, здания для выращивания телят 12.8 м., что связано с технологическими процессами фермы. Здания фермы имеют скатную кровлю с углом наклона до 45 градусов, что визуально уменьшает их высоту, не превышающую среднюю высоту деревьев.

Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника, Троицкой церкви с. Бехово.



Наиболее значимые точки восприятия на данную территорию перекрываются высокими насаждениями парка бывшей усадьбы в Игнатовском и усадебной застройкой, зелеными насаждениями вдоль автодороги Калуга-Таруса-Серпухов. Участки расположены на спокойном рельефе, незначительно понижающемся к р. Тарусе, на расстоянии около 5 км от музея-заповедника.

На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности изменения** высотных параметров для данных регламентных участков.

**Проектом предлагается увеличение высотных параметров нового строительства, ремонта и реконструкции зданий с 8 м до 14 м.**

Границы регламентного участка достопримечательного места не совпадают с кадастровыми границами участков, проектом предлагается **корректировка границ рассматриваемого регламентного участка.**

Проектом предлагается внесение следующих изменений в требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места.

<b>Действующие ограничения:</b>	<b>Ограничения, предлагаемые проектом:</b>						
<b>В границах режима Р5</b>							
<b>11. Разрешается:</b>	<b>11. Разрешается:</b>						
<b>11.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их объемно-планировочных параметров;</b>	<b>11.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, предельные параметры разрешенной реконструкции до верхней отметки кровли:</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Номера участков</th> <th>Высота до верхней точки кровли, м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">40-44</td> <td style="text-align: center;">8,0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">45-46</td> <td style="text-align: center;">14,0</td> </tr> </tbody> </table>	Номера участков	Высота до верхней точки кровли, м	40-44	8,0	45-46	14,0
Номера участков	Высота до верхней точки кровли, м						
40-44	8,0						
45-46	14,0						
<b>11.2. строительство новых объектов сельскохозяйственного производства не выше 8,0 м до верхней отметки кровли при наличии положительного заключения экологической экспертизы;</b>	<b>11.2. строительство новых объектов сельскохозяйственного производства не при наличии положительного заключения экологической экспертизы, предельные параметры строительства до верхней отметки кровли:</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Номера участков</th> <th>Высота до верхней точки кровли, м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">40-44</td> <td style="text-align: center;">8,0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">45-46</td> <td style="text-align: center;">14,0</td> </tr> </tbody> </table>	Номера участков	Высота до верхней точки кровли, м	40-44	8,0	45-46	14,0
Номера участков	Высота до верхней точки кровли, м						
40-44	8,0						
45-46	14,0						
<b>11.3. устройство по границе участка зеленых кулис;</b>	<b>11.3. устройство по границе участка зеленых кулис;</b>						
<b>11.4. изменение вида разрешенного использования при реорганизации участков под культурно-просветительскую, жилую, общественно-деловую, рекреационную функцию (село Страхово, село Кузьмицево) с учетом нормативов допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду.</b>	<b>11.4. изменение вида разрешенного использования при реорганизации участков под культурно-просветительскую, жилую, общественно-деловую, рекреационную функцию (село Страхово, село Кузьмицево) с учетом нормативов допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду.</b>						
<b>12. Запрещается:</b>	<b>12. Запрещается:</b>						
<b>11.1 размещение объектов сельскохозяйственного производства без устройства очистных сооружений.</b>	<b>11.1 размещение объектов сельскохозяйственного производства без устройства очистных сооружений</b>						

## Раздел 2.

### ООО «Антей Агро»

#### 2.2. Участок с кадастровым номером 40:20:110000:3

#### Историко-культурные исследования

Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории, проведенный на основе градостроительной реконструкции планов кон. XVIII - XIX вв. на современную топографическую основу, позволил выявить устойчивые элементы планировочной структуры территории – историческая трасса Большой дороги Таруса - Серпухов и дорога на дер. Любовцово. До настоящего времени сохраняются следы старинной дороги, связывавшей Тарусу с дер.Исканская. Так же сохранились исторические населенные пункты: Игнатовское, Бояково, Любовцово, застройка населенных пунктов и тип среды - сельская усадебная, в основном, деревянная, с приусадебными участками. Исторические границы лесов и полей, в основном, также сохранили свои очертания.



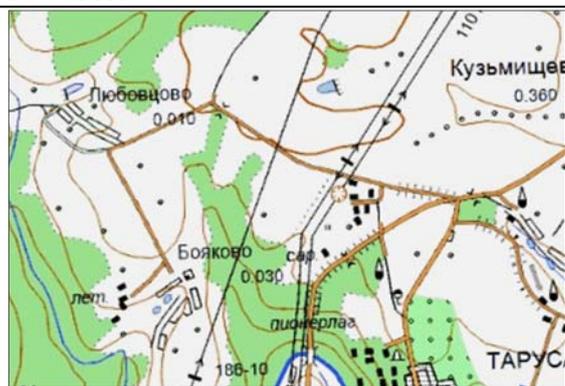
Участки территории) на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.



Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.

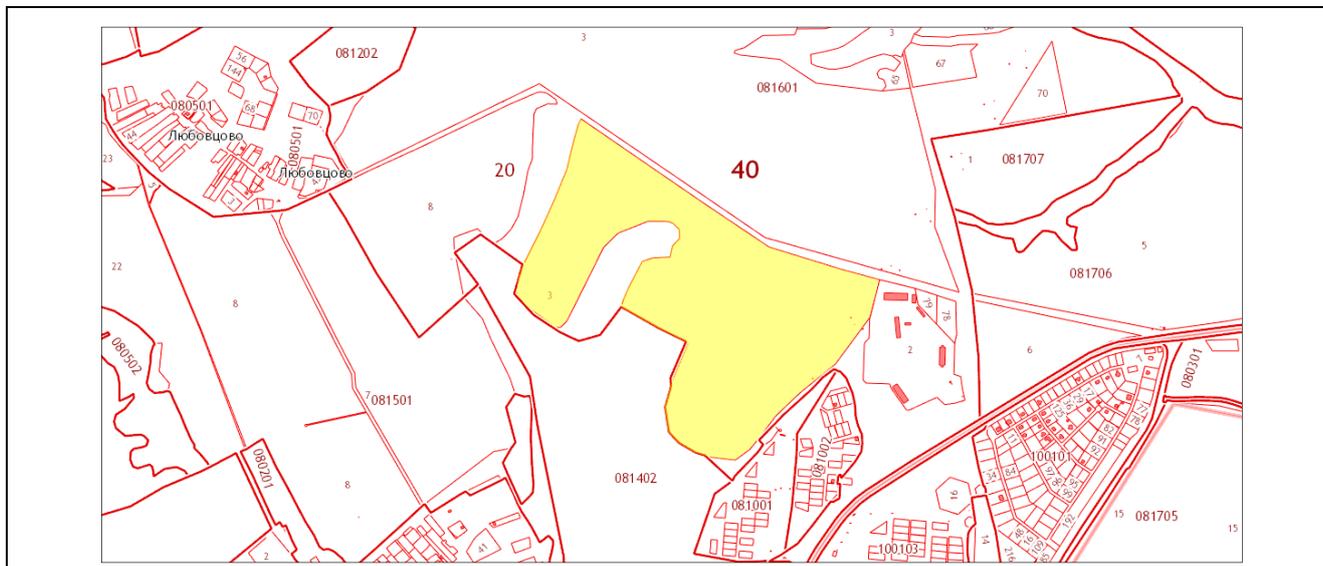


Участки территории на карте РККА, 1941 г.



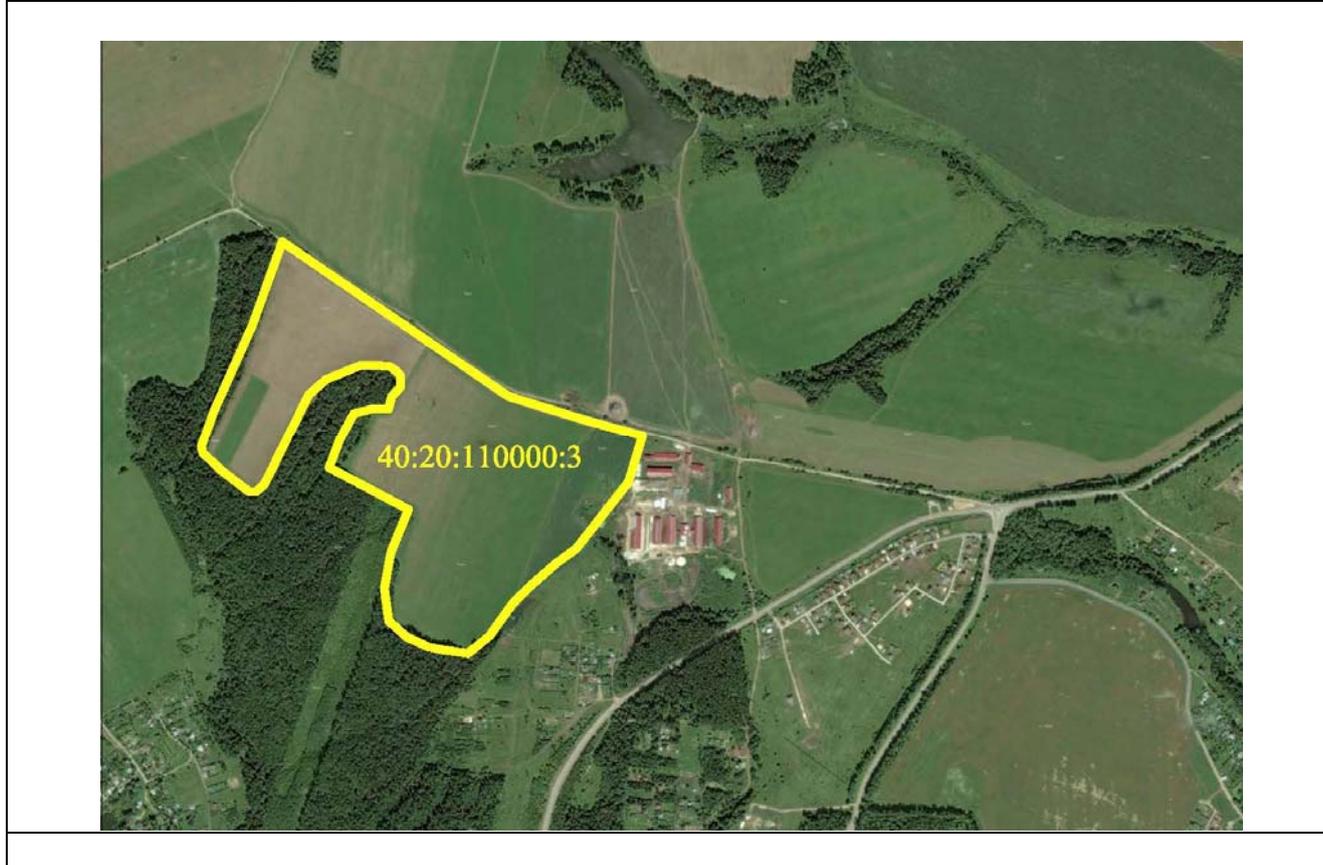
Участки территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.

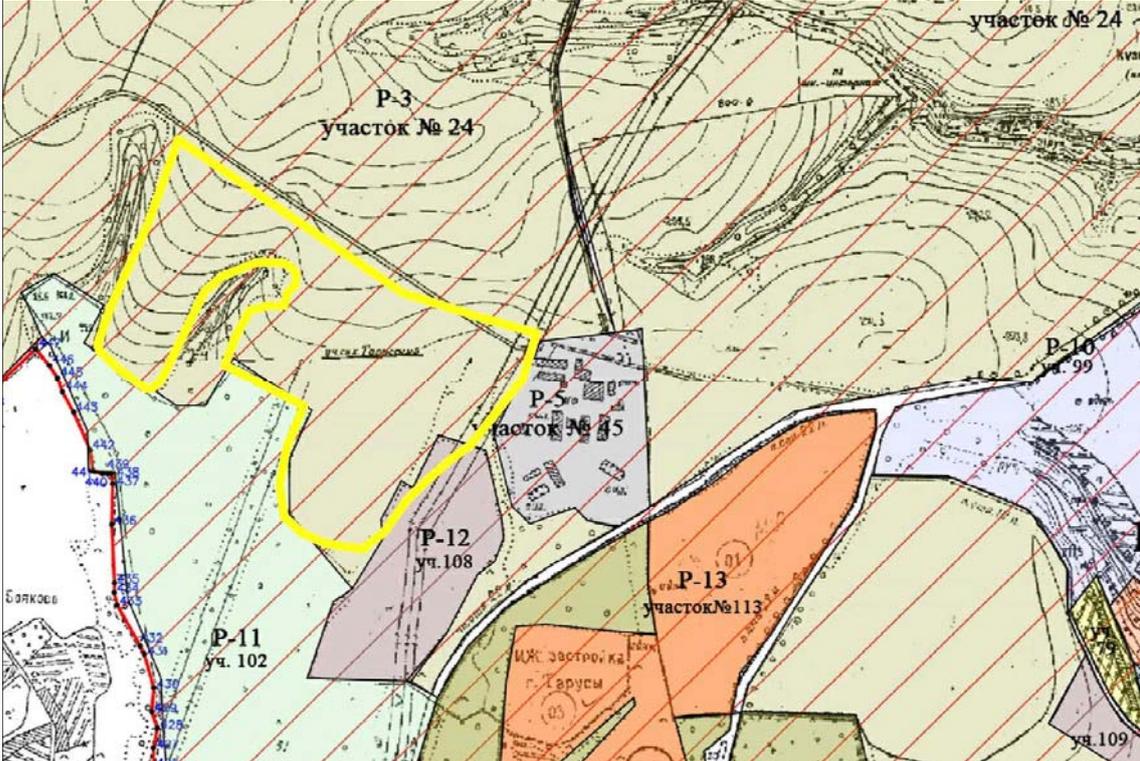
### Существующее положение



Кадастровый номер:	40:20:110000:3
Категория земель:	
Разрешенное использование:	
Дата постановки на учет:	01.08.2012

Местоположение участка:



<p><b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b></p>	<p>Входит в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)</p>
<p><b>Расположение участков в границах территории Достопримечательного места</b></p>	
	
<p><b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b></p>	<p><b>РЗ</b> (участок 24) - для зоны природно-исторического ландшафта</p>

**Историко-градостроительная оценка территории и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам**

Участок расположен к северо-западу от существующей молочной фермы между участком лесного массива и местной дорогой на д. Любовцово. Представляет собой открытое пространство полей, поля частично распахиваются.

Предметом проектирования является рассмотрение возможности изменения требований к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах рассматриваемой территории.

Фотофиксация ситуации, июнь 2018 г.



Видовая точка 13



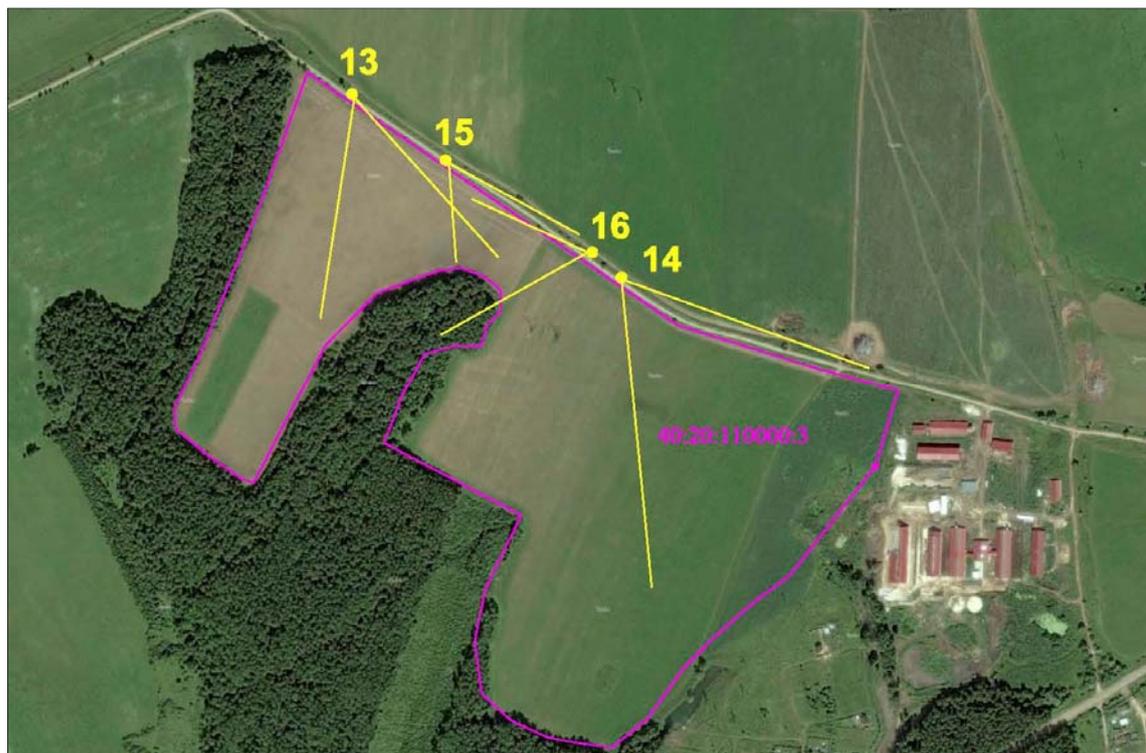
Видовая точка 14



Видовая точка 15



Видовая точка 16



Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника и Троицкой церкви с. Бехово.



Наиболее значимые точки восприятия на данную территорию перекрываются высокими насаждениями парка бывшей усадьбы в Игнатовском и усадебной застройкой, зелеными насаждениями вдоль автодороги Калуга-Таруса-Серпухов, постройками суще-

ствующей молочной фермы. Частично территория экранируется существующими лесными массивами. Участок расположен на спокойном рельефе, незначительно понижающемся к р. Тарусе, на расстоянии около 5-6 км от музея-заповедника.

На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности изменения** требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам рассматриваемого участка.

**Проектом предлагается отнести данный земельный участок к режиму Р5 (земли сельхозпредприятий), объединив с регламентным участком 45.**

## Раздел 2.

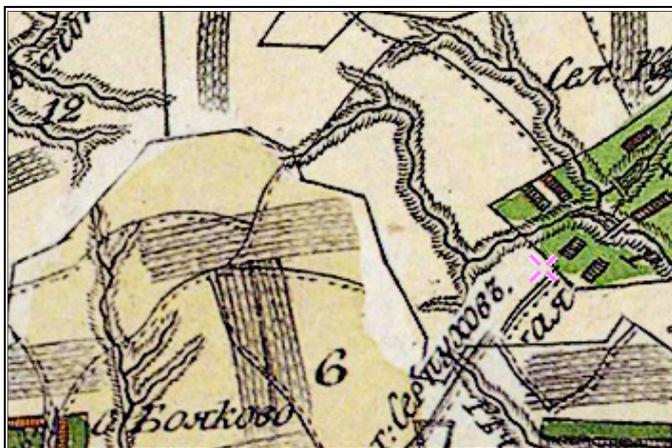
### ООО «Антей Агро»

#### 2.3. Участок с кадастровым номером 40:20:081601:70

#### Историко-культурные исследования

Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории, проведенный на основе градостроительной реконструкции планов кон. XVIII - XIX вв. на современную топографическую основу, позволил выявить устойчивые элементы планировочной структуры территории – историческая трасса Большой дороги Таруса - Серпухов и местные дороги на дер. Игнатовское, Любовцево. До настоящего времени сохраняются следы старинной дороги, связывавшей Турусу с дер. Исканская. Так же сохранились исторические населенные пункты: Игнатовское, Любовцево, Кузьмищево, застройка населенных пунктов и тип среды - сельская усадебная, в основном, деревянная, с приусадебными участками. Исторические границы лесов и полей, в основном, также сохранили свои очертания.

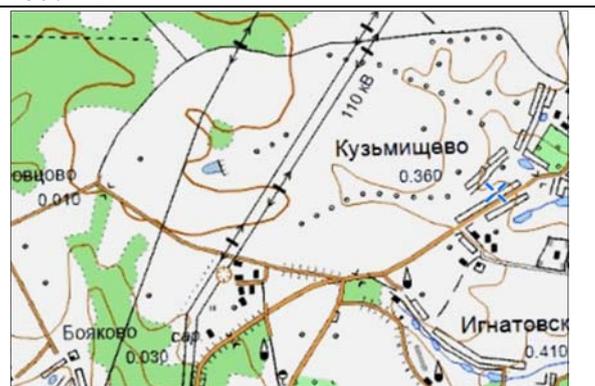
Полностью сохранилась гидрография рассматриваемой территории, основу которой составляет р. Паникушка, которая придает окрестностям живописный характер.



Участки территории) на Плате генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.

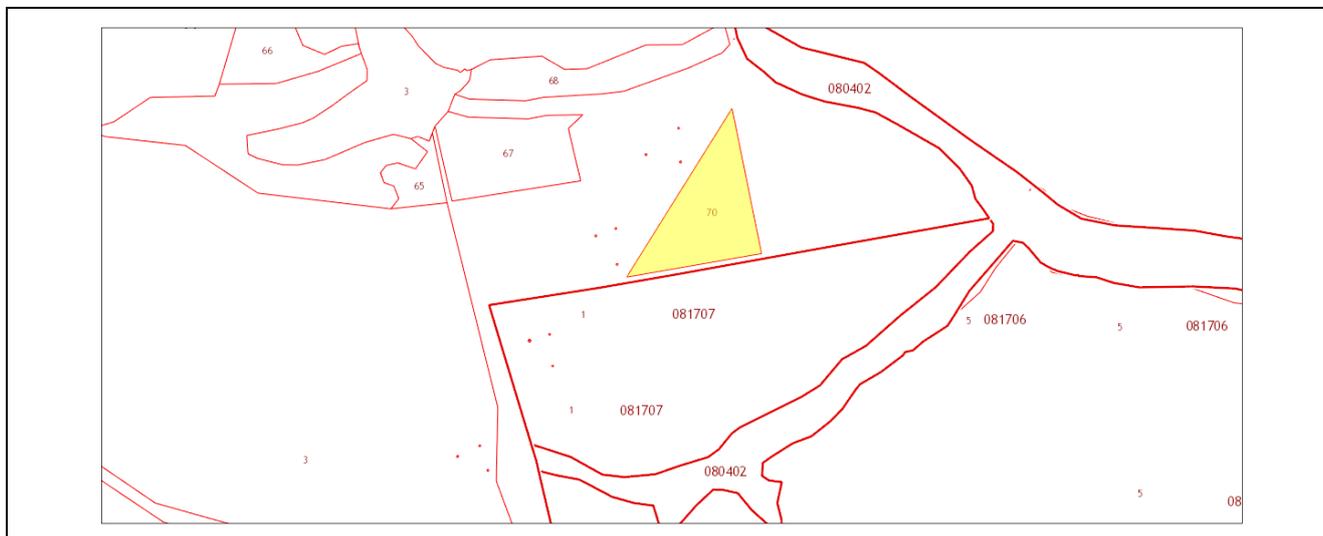


Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.



Участки территории на карте РККА, 1941 г.	Участки территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.
---	--

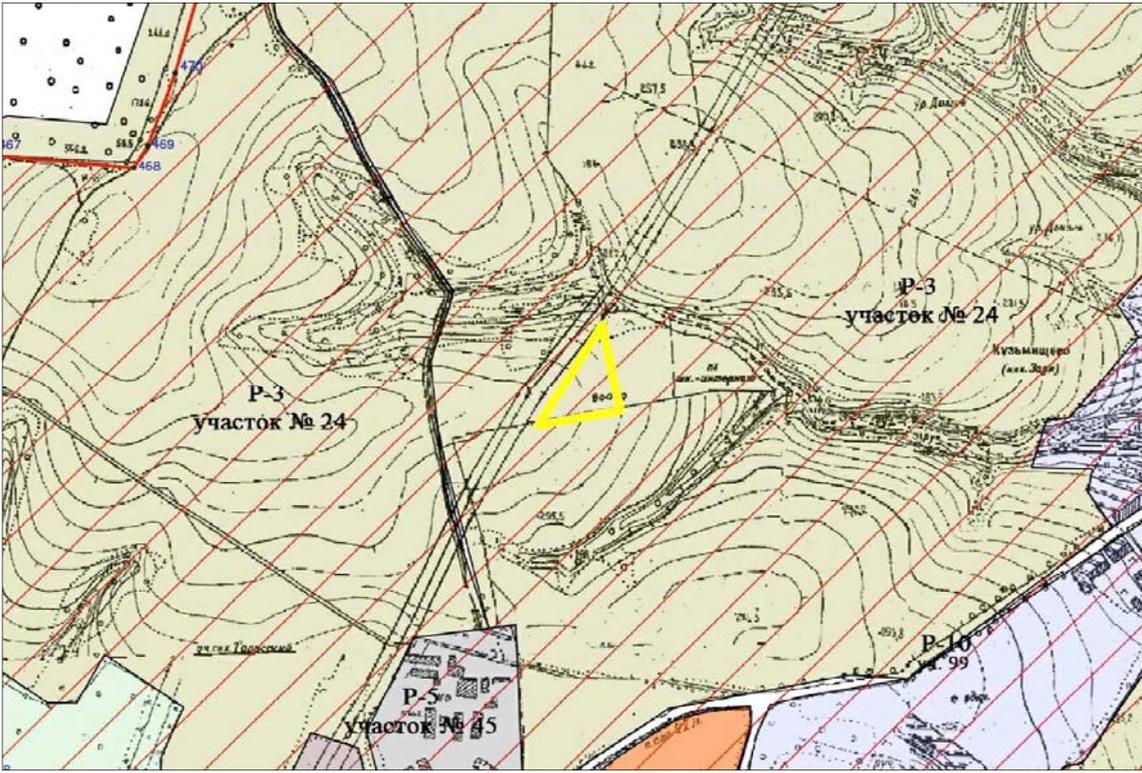
### Существующее положение



Кадастровый номер:	<b>40:20:081601:70</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Дата постановки на учет:	04.05.2016

Местоположение участка:



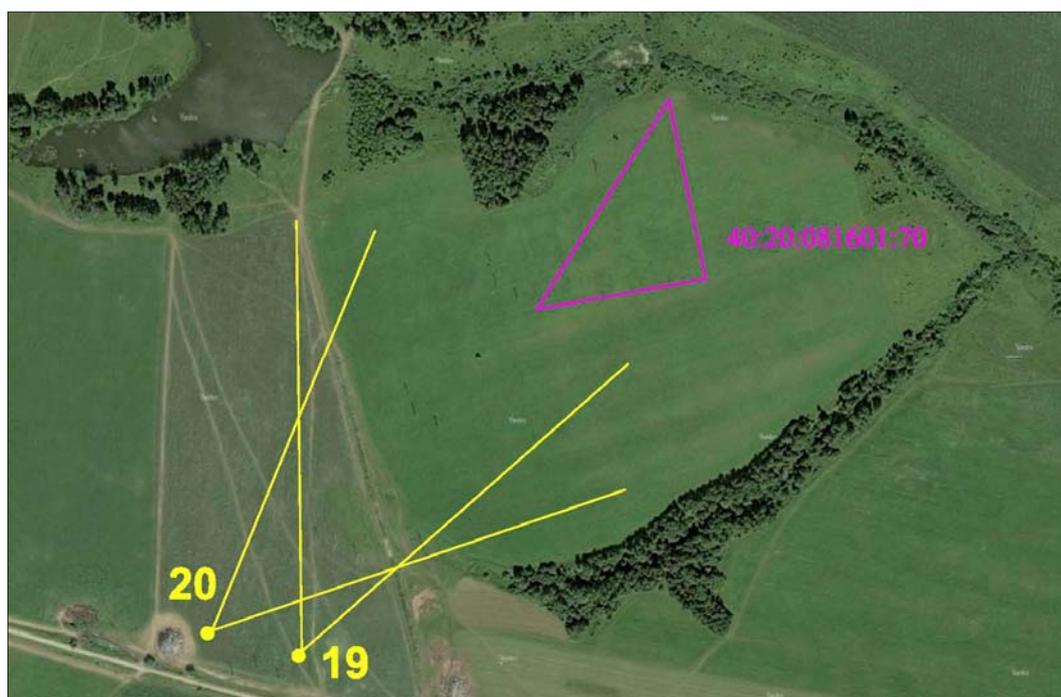
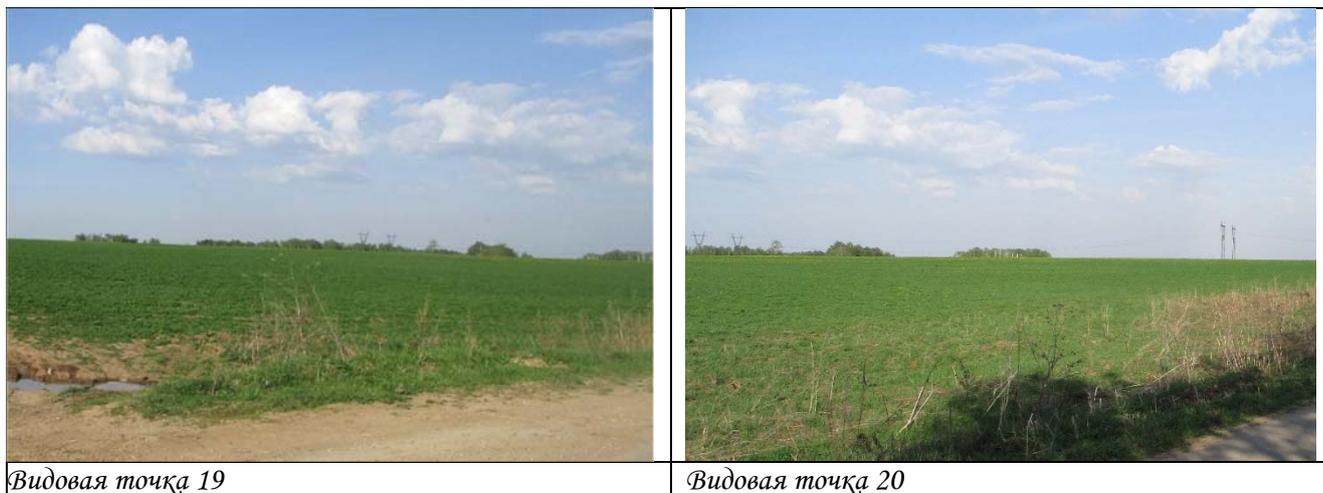
<p><b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b></p>	<p>Входит в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)</p>
<p><b>Расположение участка в границах территории Достопримечательного места</b></p>	
	
<p><b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b></p>	<p><b>РЗ (участок 24) - для зоны природно-исторического ландшафта</b></p>

**Историко-градостроительная оценка территории и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам**

Участок расположен к северо-западу от дер. Игнатовская, справа от местной дороги на д. Любовцово в верховьях ручья. Представляет собой открытое пространство поля, которое используется для выращивания кормовых культур.

Предметом проектирования является рассмотрение возможности изменения требований к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах рассматриваемой территории.

Фотофиксация участка, июнь 2018 г.



Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника, Троицкой церкви с. Бехова.

Наиболее значимые точки восприятия на данную территорию перекрываются зелеными насаждениями вдоль автодороги Калуга-Таруса-Серпухов, вдоль ручьев и р. Паникушки, а также усадебной застройкой с. Кузьмицево. Участок расположен на спокойном рельефе, незначительно понижающемся к р. Оке на значительном удалении от музея-заповедника «Поленово», на расстоянии 5 км.



На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности** изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам рассматриваемого участка.

Проектом предлагается отнести данный земельный участок к режиму **Р5** (земли сельхозпредприятий), выделив в отдельный регламентный участок **46**.

## Раздел 2.

### ООО «Антей Агро»

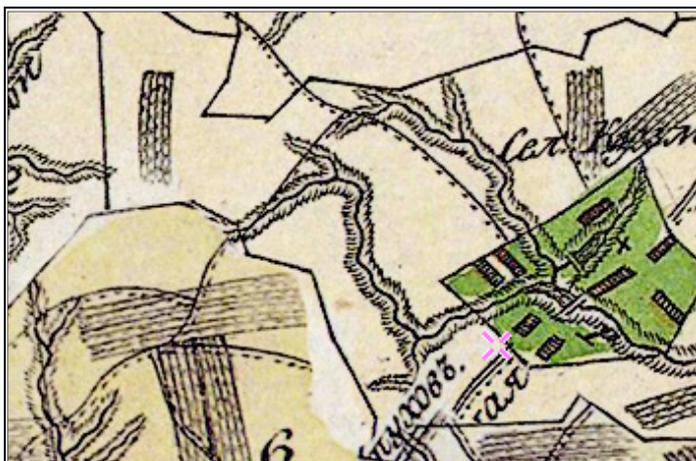
#### 2.4. Участки с кадастровыми номерами

40:20:081601:66, 40:20:081601:68, 40:20:081601:67, 40:20:081601:3, 40:20:081601:65,  
в границе кадастрового квартала 40:20:081601

### Историко-культурные исследования

Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории, проведенный на основе градостроительной реконструкции планов кон. XVIII - XIX вв. на современную топографическую основу, позволил выявить устойчивые элементы планировочной структуры территории – историческая трасса Большой дороги Таруса - Серпухов и местные дороги на дер. Игнатовское, Любовцево. До настоящего времени сохраняются следы старинной дороги, связывавшей Турусу с дер. Исканская. Так же сохранились исторические населенные пункты: Игнатовское, Любовцево, Кузьмищево, застройка населенных пунктов и тип среды - сельская усадебная, преимущественно, деревянная, с приусадебными участками. Исторические границы лесов и полей, в основном, также сохранили свои очертания.

Полностью сохранилась гидрография рассматриваемой территории, основу которой составляет р. Паникушка, которая придает окрестностям живописный характер.



Участки территории) на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.



Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.

Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I

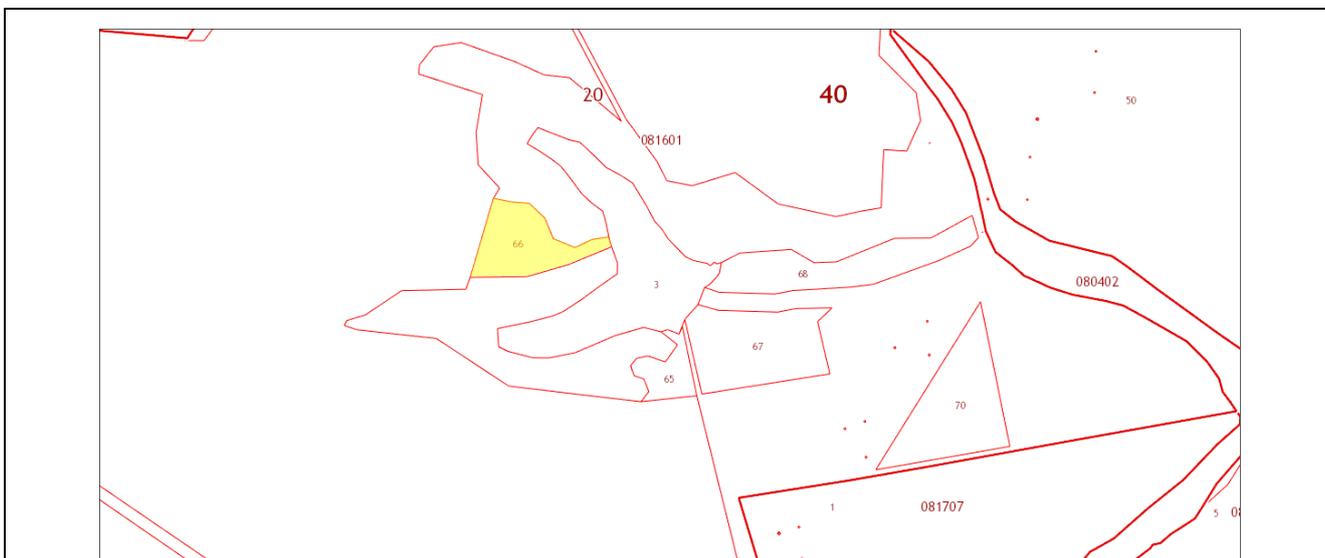


Участки территории на карте РККА, 1941 г.



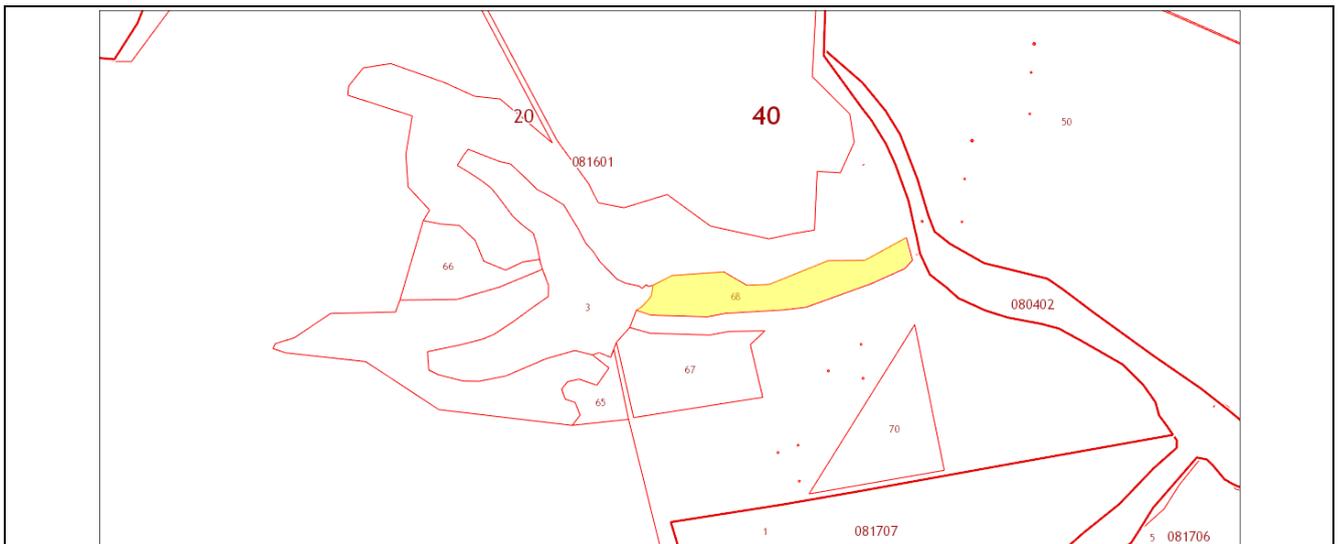
Участки территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.

### Существующее положение

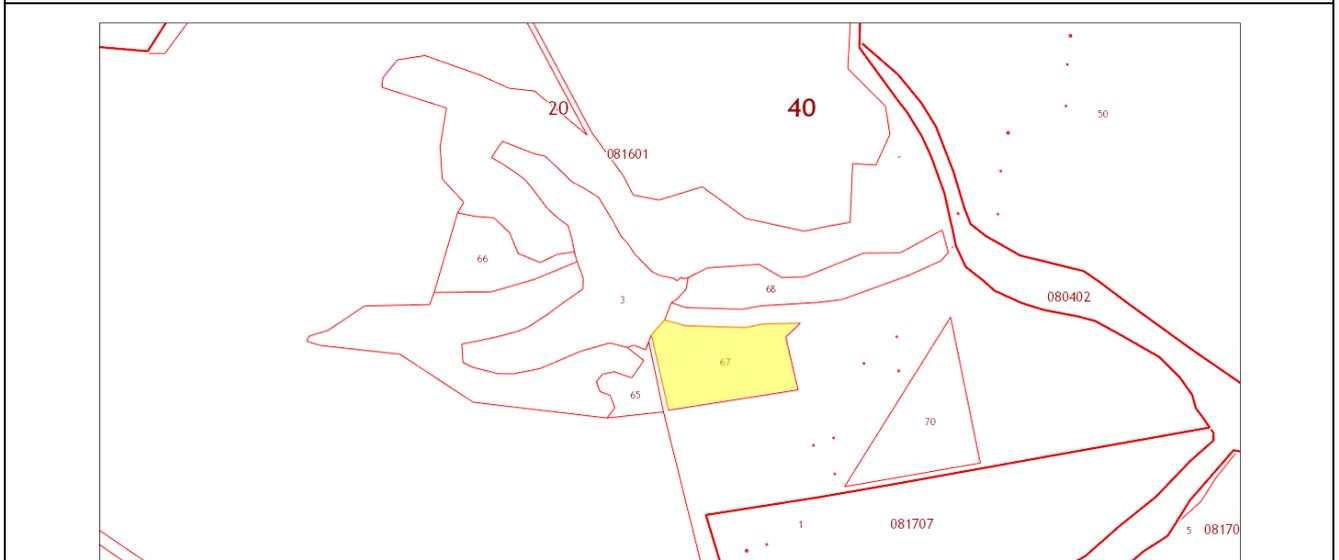


Кадастровый номер:	<b>40:20:081601:66</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Дата постановки на учет:	27.11.2012

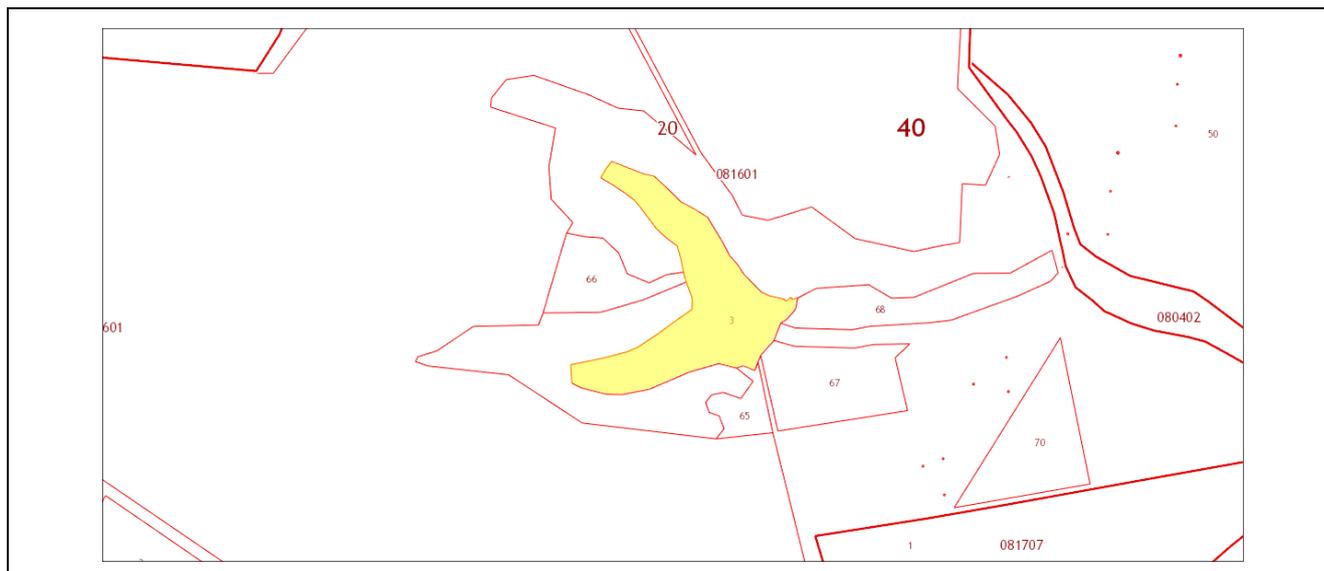
*Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I*



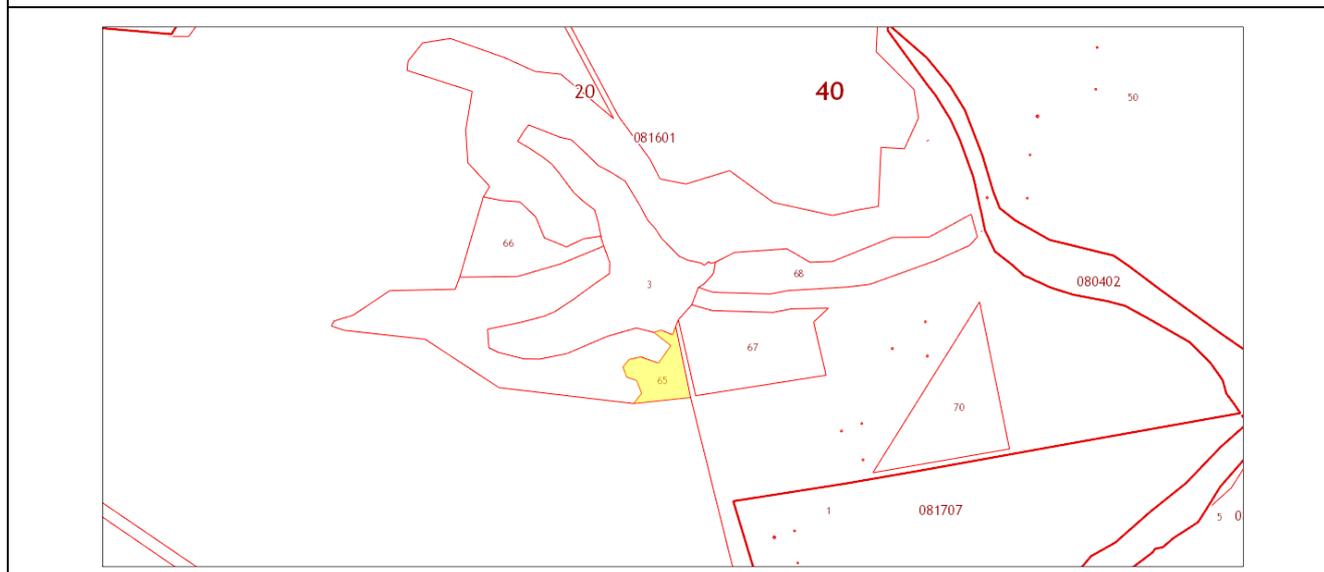
Кадастровый номер:	<b>40:20:081601:68</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Дата постановки на учет:	27.11.2012



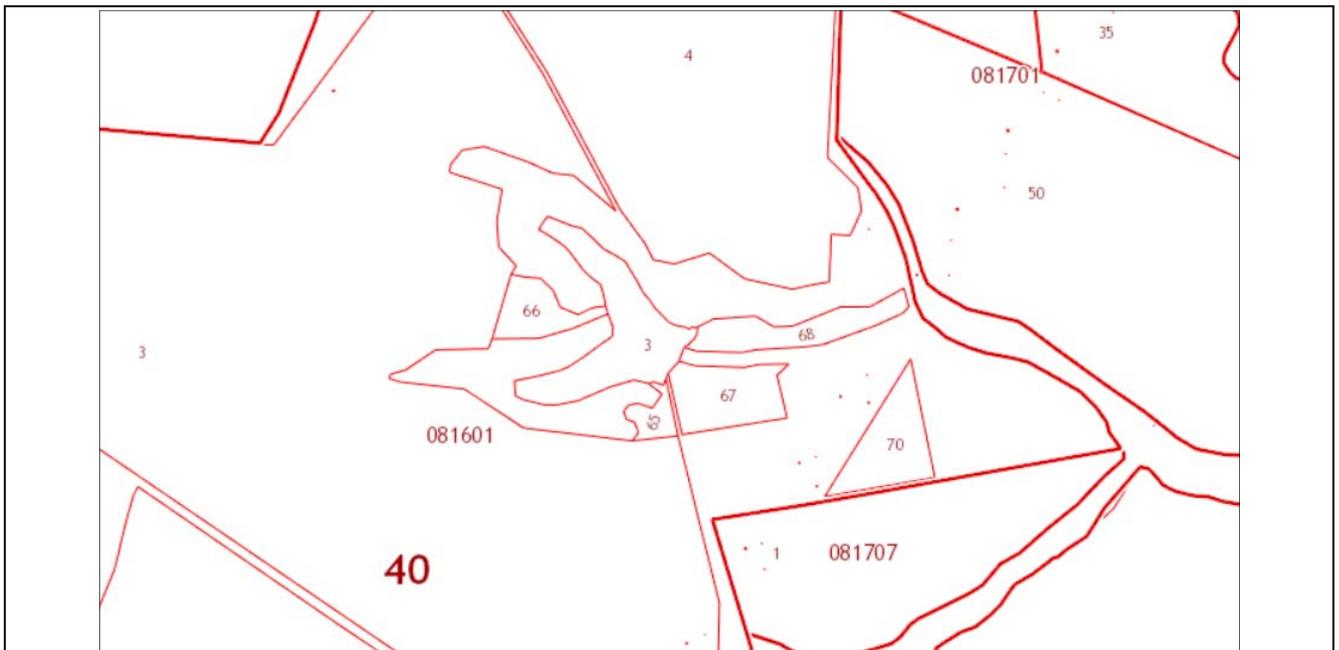
Кадастровый номер:	<b>40:20:081601:67</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Дата постановки на учет:	27.11.2012



Кадастровый номер:	<b>40:20:081601:3</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Дата постановки на учет:	27.03.2007

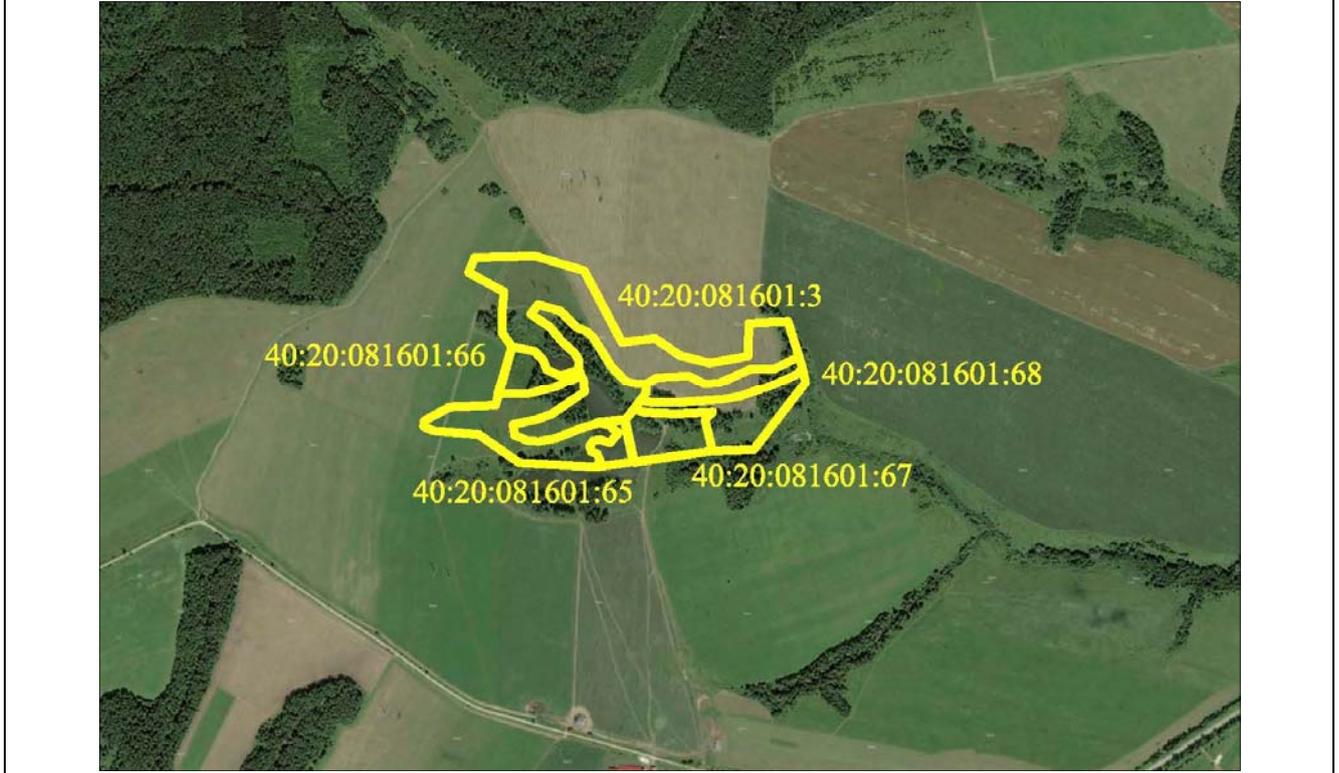


Кадастровый номер:	<b>40:20:081601:65</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Дата постановки на учет:	27.11.2012

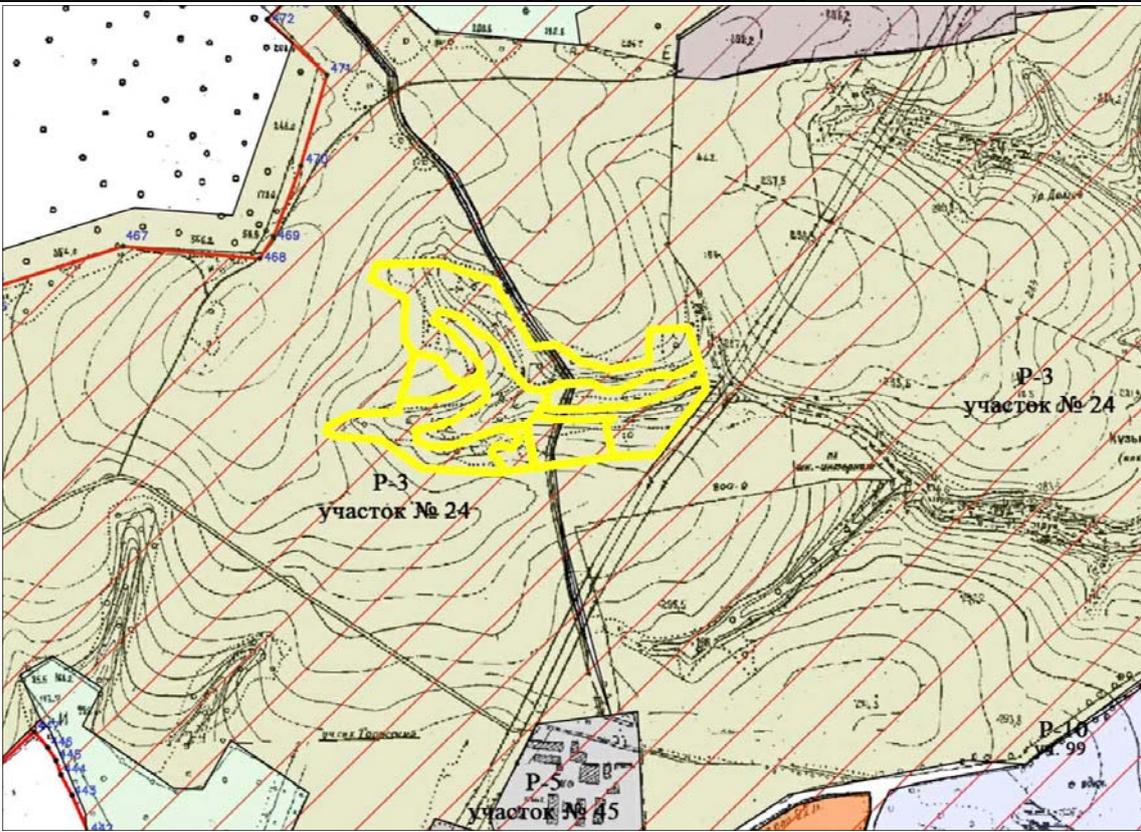


Кадастровый квартал:	<b>40:20:081601</b>
----------------------	---------------------

Местоположение участков:



<b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b>	Входят в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)
--	--

<b>Расположение участков в границах территории Достопримечательного места</b>	
	
<p><b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b></p>	<p><b>РЗ (участок 24) - для зоны природно-исторического ландшафта</b></p>

### **Историко-градостроительная оценка территории и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам**

Участки расположены к северо-западу от дер. Игнатовская, справа от местной дороги на д. Любовцово в верховьях ручья. Представляют собой живописное полуоткрытое пространство, центром которого является зеркало пруда, в окружении пахотных полей.

Предметом проектирования является рассмотрение возможности изменения требований к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах рассматриваемой территории.

Фотофиксация участков, июнь 2018 г.

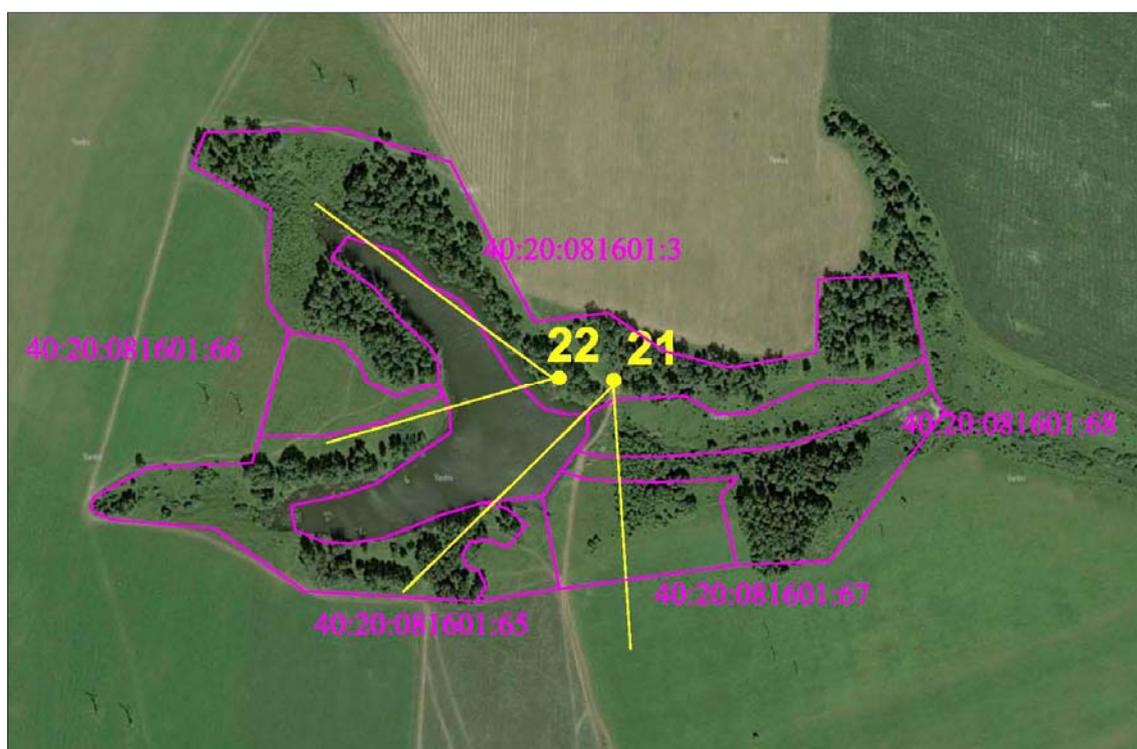


Схема точек фотофиксации

Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника, Троицкой церкви с.Бехово.

Наиболее значимые точки восприятия на данную территорию перекрываются зелеными насаждениями вдоль автодороги Калуга-Таруса-Серпухов, вдоль ручьев и р. Паникушки, а также усадебной застройкой с.Кузьмищево. Участки расположены на значительном удалении от музея-заповедника «Поленово», на расстоянии 5 км.



На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности изменения** требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам рассматриваемого участка.

**Проектом предлагается отнести данные участки к режиму Р7, выделив в отдельный регламентный участок 65а.**

### Раздел 3.

#### ООО "Велна Апарта Отель"

##### 3.1. Участки с кадастровыми номерами 40:20:100101:215, 40:20:100101:216

#### Историко-культурные исследования

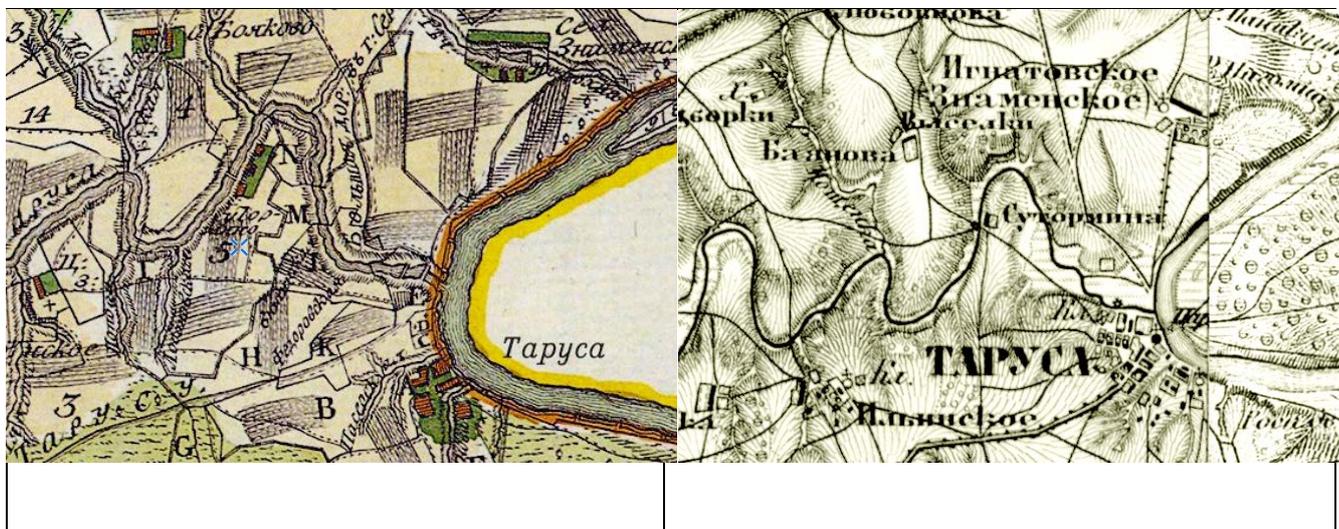
Участки расположены в северной части г. Таруса в районе «Совхоз». Речка Таруса отделяет этот сравнительно новый городской район от исторической части города.

Территория начала застраиваться в 1960-х годах; представляет собой индивидуальную жилую застройку с участками. Фронт застройки первоначально складывался вдоль древней трассы Большой дороги на Серпухов (ныне Серпуховское шоссе). В дальнейшем по правую сторону шоссе возникли небольшие предприятия и обслуживающие территории. До недавнего времени северная часть была занята яблоневыми садами, о чем напоминают сохранившиеся названия улиц и переулков: ул. Яблоневая, Совхозная, Яблоневый переулок.

Со 2 пол. XX в. рассматриваемая территория использовалась в рекреационных целях – здесь располагался детский оздоровительный лагерь «Дзержинец», позднее «Таруса». Рекреационное назначение участков сохраняется до настоящего времени.

На северной окраине города находятся садоводческие товарищества, ведется активное коттеджное строительство.

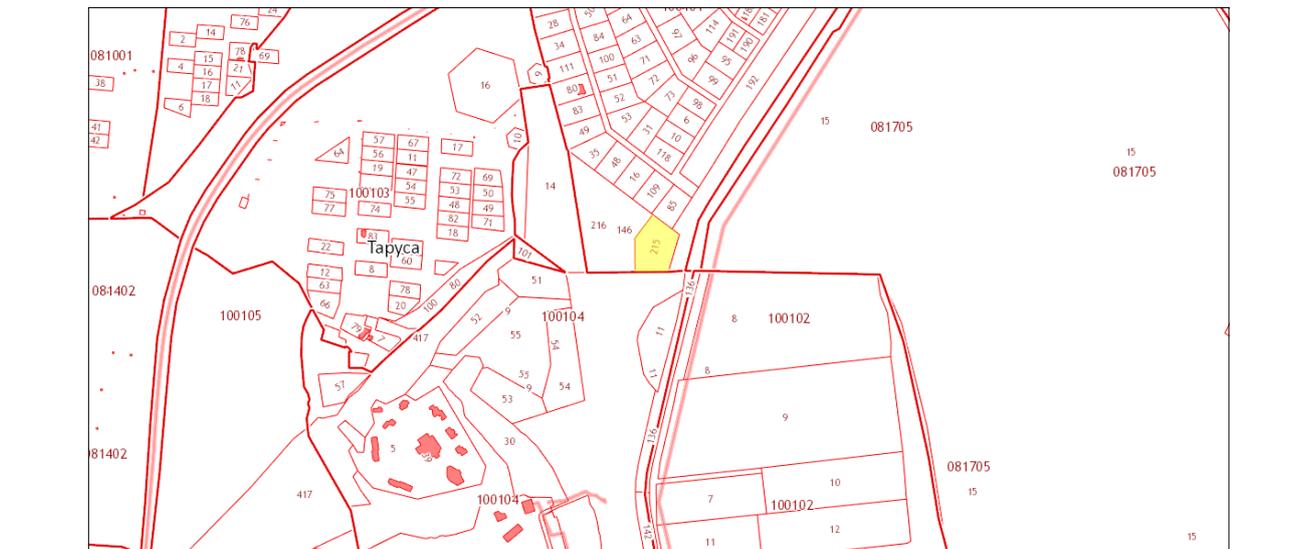
Территория по левую сторону Серпуховского шоссе имеет ярко выраженный уклон в сторону р. Тарусы, представляет собой хорошо озелененную территорию.



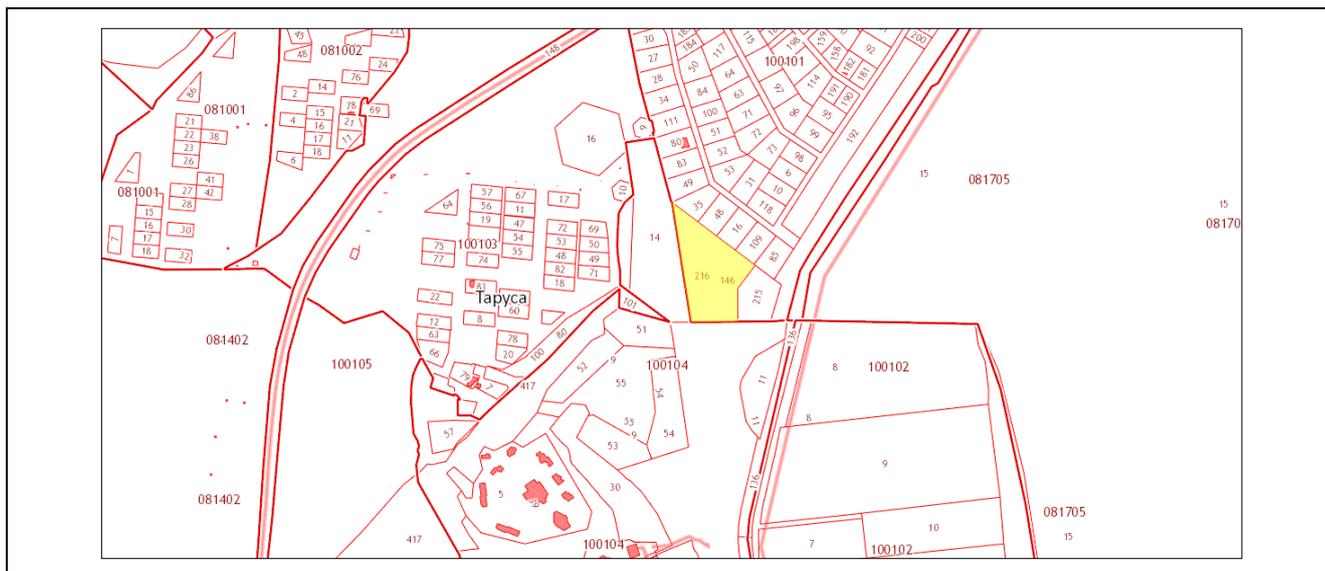
Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I

<p>Участки территории) на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.</p>	<p>Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.</p>
	
<p>Участки территории на карте РККА, 1941 г.</p>	<p>Участки территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.</p>

### Существующее положение

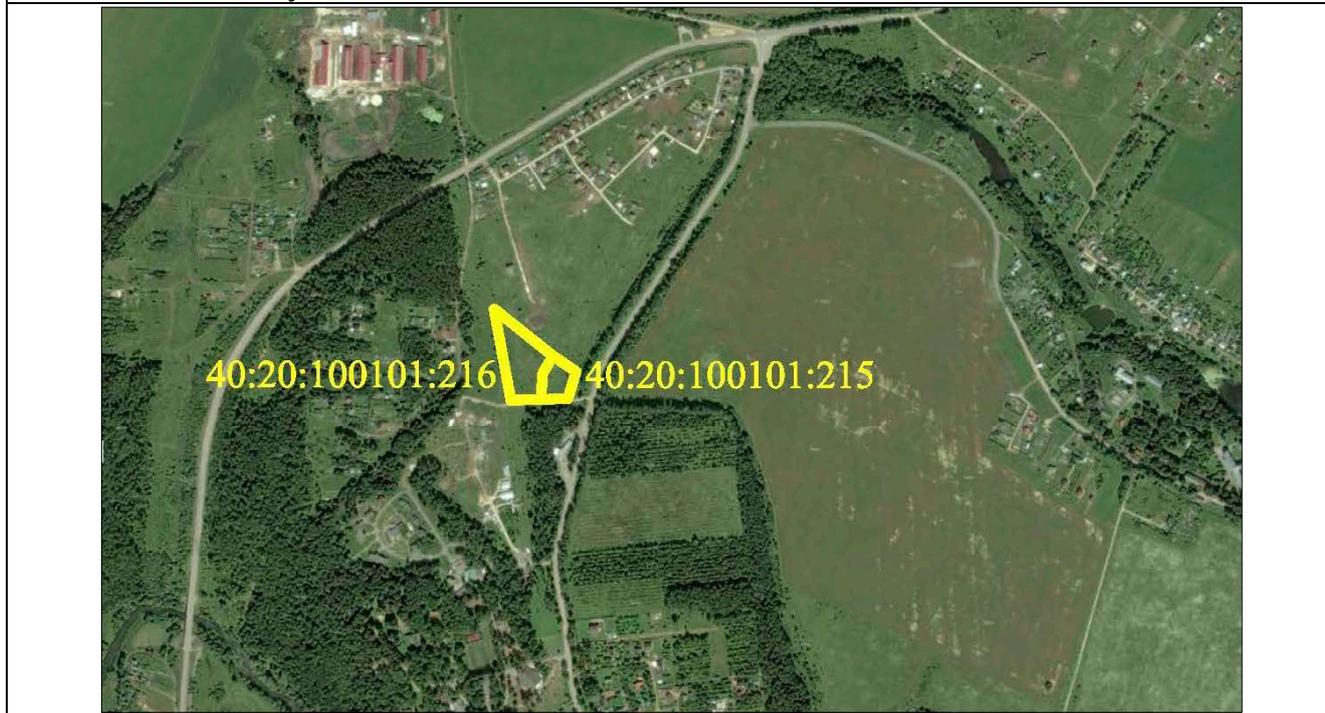
	
<p>Кадастровый номер:</p>	<p><b>40:20:100101:215</b></p>
<p>Категория земель:</p>	<p>Земли населённых пунктов</p>
<p>Разрешенное использование:</p>	<p>Для индивидуальной жилой застройки</p>
<p>Дата постановки на учет:</p>	<p>14.02.2018</p>
<p> </p>	

*Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I*



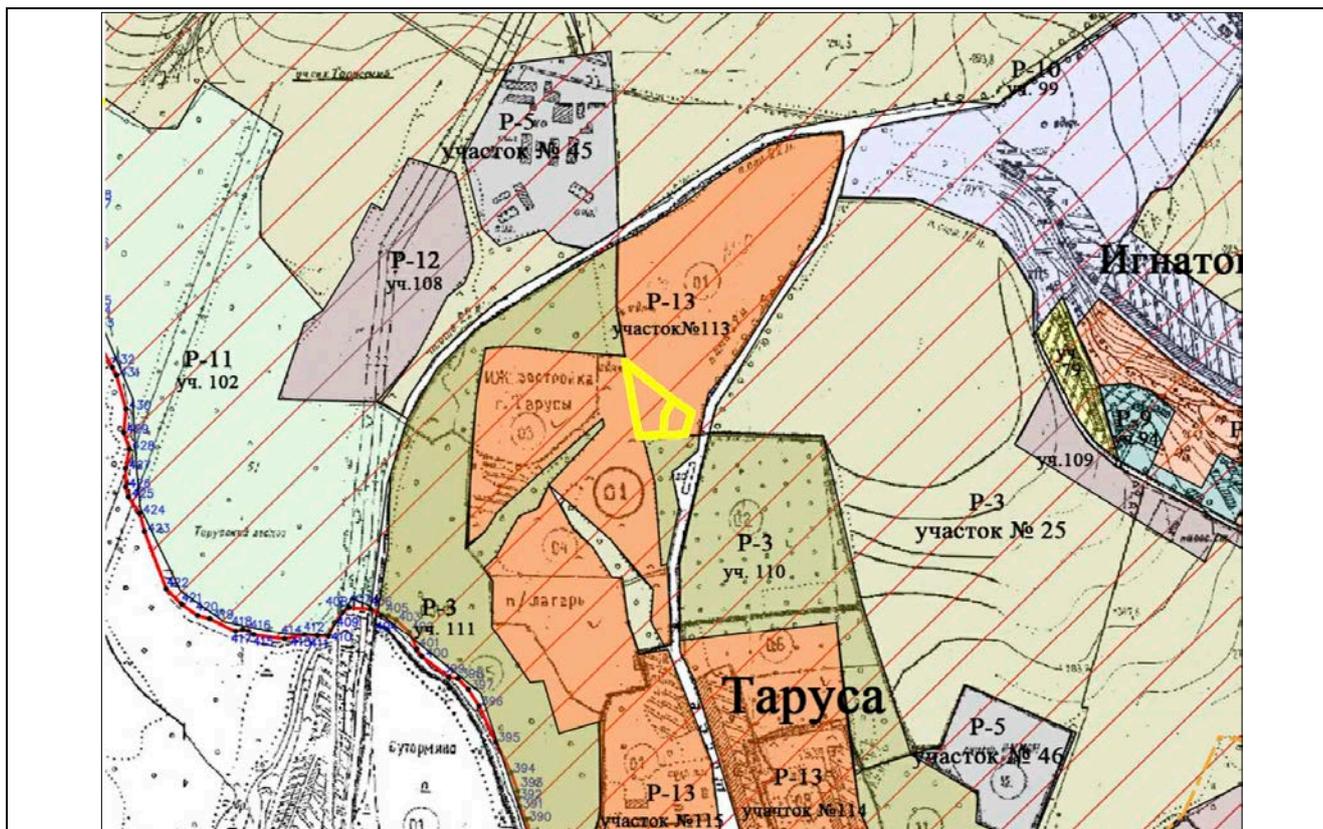
Кадастровый номер:	<b>40:20:100101:216</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки
Дата постановки на учет:	14.02.2018

Местоположение участков:



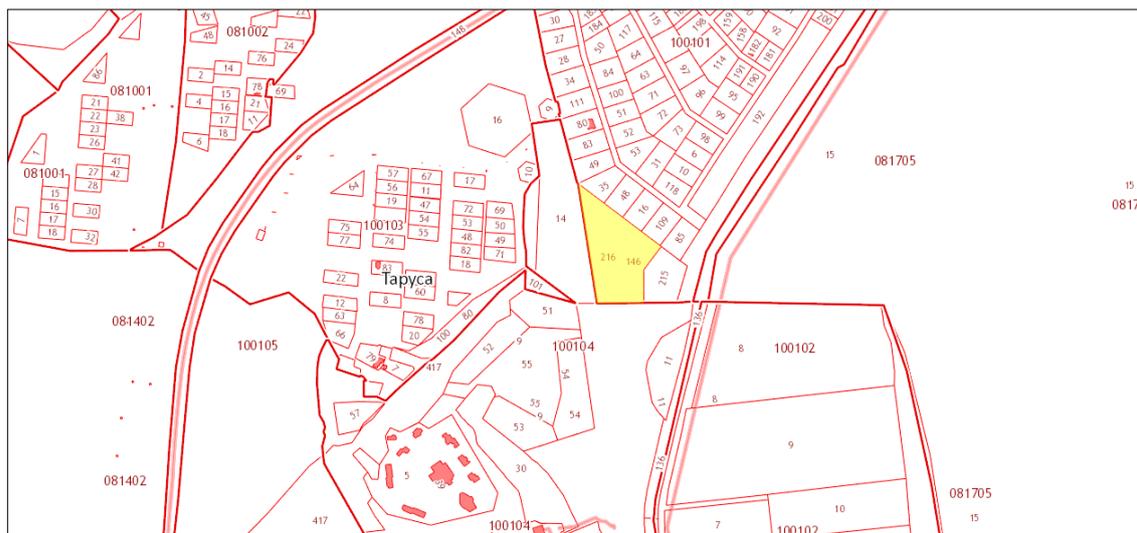
<b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b>	Входят в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)
--	--

**Расположение участка в границах территории Достопримечательного места**



**Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места**

**P13 (участок 113) - для территорий в границах г. Тарусы**



Кадастровый номер:	<b>40:20:100101:216</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки
Дата постановки на учет:	14.02.2018

<p><b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b></p>	<p>Входит в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)</p>
<p><b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b></p>	<p><b>Р13</b> (участок 113) - для территорий в границах г. Тарусы</p>

### **Историко-градостроительная оценка территории и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам**

Участки расположены на северной окраине г. Таруса, с северо-западной стороны от Серпуховского шоссе. С севера участки граничат с существующей малоэтажной застройкой – коттеджным поселком «Таруса» (микрорайон Московский). От Серпуховского шоссе территория отделена полосой лесопосадок.

Согласно режиму Р13 достопримечательного места «Поленово», для данной территории разрешено строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства не выше 9,0 м до конька кровли.

Предметом проектирования является рассмотрение возможности повышения высотных параметров нового строительства до 13,0 м.

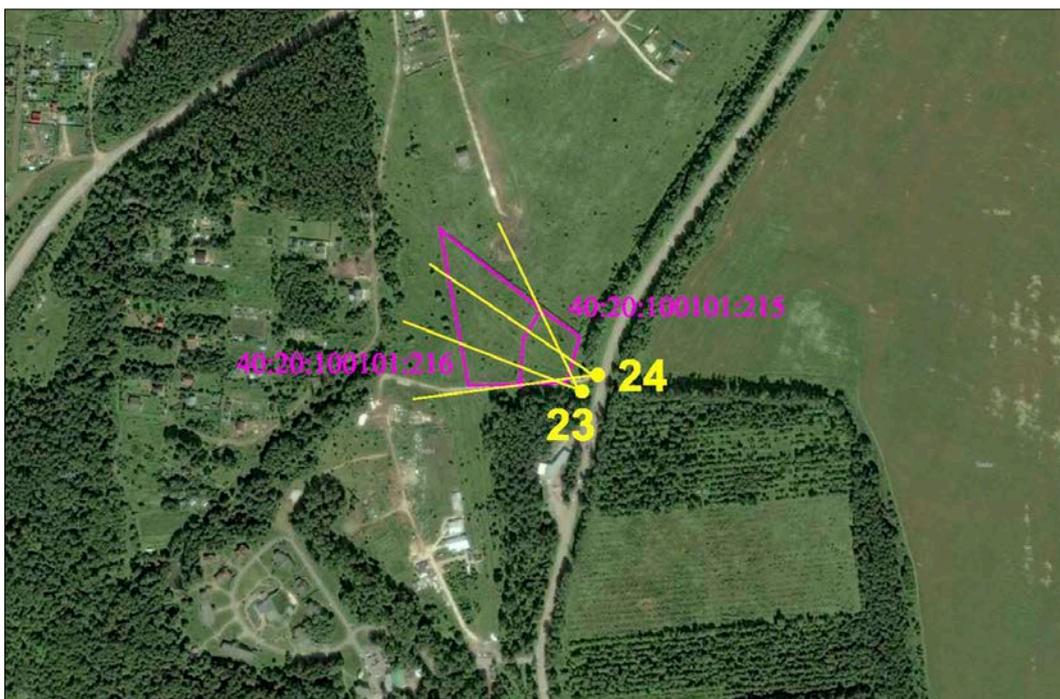
Фотофиксация участков, июнь 2018 г.



Видовая точка 23



Видовая точка 24



Проведенные исследования показали, что большая часть территории вдоль северо-западной стороны Серпуховского шоссе в настоящее время согласно генеральному плану города отдана под индивидуальную жилую застройку и застройку объектов рекреационного характера, средняя высота которой превышает высоту 9 м. Серпуховское шоссе проходит по местному водоразделу; обследуемая территория расположена на склоне рельефа, плавно понижающемся к северо-западу, в сторону р. Тарусы.

Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника и Троицкой церкви с. Бехово. Со стороны усадьбы Поленово территория экранируется высокими насаждениями парка быв. усадьбы в Игнатовском и обсадкой Серпуховского шоссе.

Участки расположены на значительном удалении от музея-заповедника «Поленово», на расстоянии 4-5 км от него.



На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности изменения** требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам участков в части повышения высотных параметров нового строительства до 13.0 м.

**Проектом предлагается увеличение высотных параметров нового строительства, ремонта и реконструкции зданий с 9 м до 13 м.**

Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I

Проектом предлагается внесение следующих изменений в требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места.

<b>Действующие ограничения:</b>	<b>Ограничения, предлагаемые проектом:</b>						
<b>В границах режима Р13</b>							
Режим Р13 распространяется на участки 110-113.	Режим Р13 распространяется на участки 110-113						
<b>27. Разрешается:</b>	<b>27. Разрешается:</b>						
27.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без изменения существующих габаритов;	27.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без изменения существующих габаритов;						
27.2. строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства не выше 9,0 м до конька кровли;	27.2. «строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства с предельными параметрами разрешенного строительства»:						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Номера участков</th> <th>Высота до верхней отметки кровли, м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>110-112</td> <td>13,0</td> </tr> <tr> <td>113</td> <td>15,0</td> </tr> </tbody> </table>	Номера участков	Высота до верхней отметки кровли, м	110-112	13,0	113	15,0
Номера участков	Высота до верхней отметки кровли, м						
110-112	13,0						
113	15,0						
27.3. благоустройство и озеленение территорий общего пользования;	27.3. благоустройство и озеленение территорий общего пользования;						
27.4. ремонт и реконструкция существующей дорожно-уличной сети;	27.3. ремонт и реконструкция существующей дорожно-уличной сети;						
27.5. ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций;	27.5. ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций;						
27.6. строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов нового строительства.	27.6. строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов нового строительства.						
<b>28. Запрещается:</b>	<b>28. Запрещается:</b>						
28.1. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;	28.1. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;						
28.2. изменение сложившейся планировочной структуры населенного пункта (линий застройки).	28.2. изменение сложившейся планировочной структуры населенного пункта (линий застройки).						

### Раздел 3.

#### ООО "Велна Апарта Отель"

##### 3.2. Участки с кадастровыми номерами

40:20:100104:51, 40:20:100104:52, 40:20:100104:53, 40:20:100104:54, 40:20:100104:55

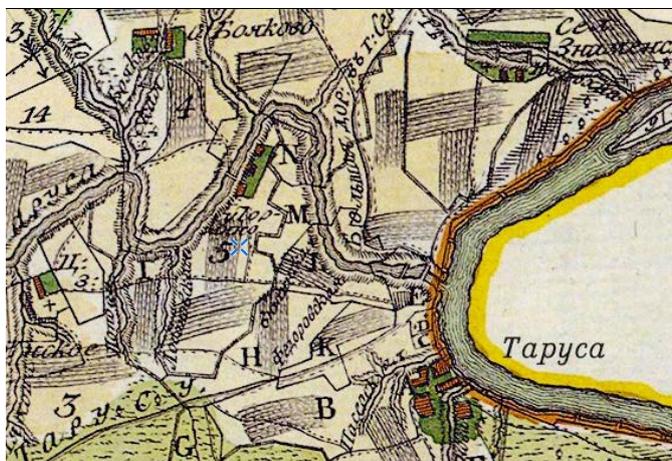
Участки расположены в северной части г. Таруса в районе «Совхоз». Речка Таруса отделяет этот сравнительно новый городской район от исторической части города.

Территория начала застраиваться в 1960-х годах; представляет собой индивидуальную жилую застройку с участками. Фронт застройки первоначально складывался вдоль древней трассы Большой дороги на Серпухов (ныне Серпуховское шоссе). В дальнейшем по правую сторону шоссе возникли небольшие предприятия и обслуживающие территории. До недавнего времени северная часть была занята яблоневыми садами, о чем напоминают сохранившиеся названия улиц и переулков: ул. Яблоневая, Совхозная, Яблоневый переулок.

Со 2 пол. XX в. рассматриваемая территория использовалась в рекреационных целях – здесь располагался детский оздоровительный лагерь «Дзержинец», позднее «Таруса». Рекреационное назначение участков сохраняется до настоящего времени.

На северной окраине города находятся садоводческие товарищества, ведется активное коттеджное строительство.

Территория по левую сторону Серпуховского шоссе имеет ярко выраженный уклон в сторону р. Тарусы, представляет собой хорошо озелененную территорию.

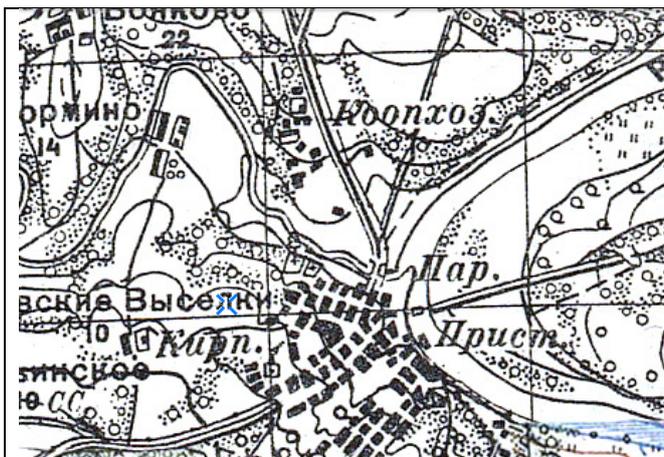


Участки территории) на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.



Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.

Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I

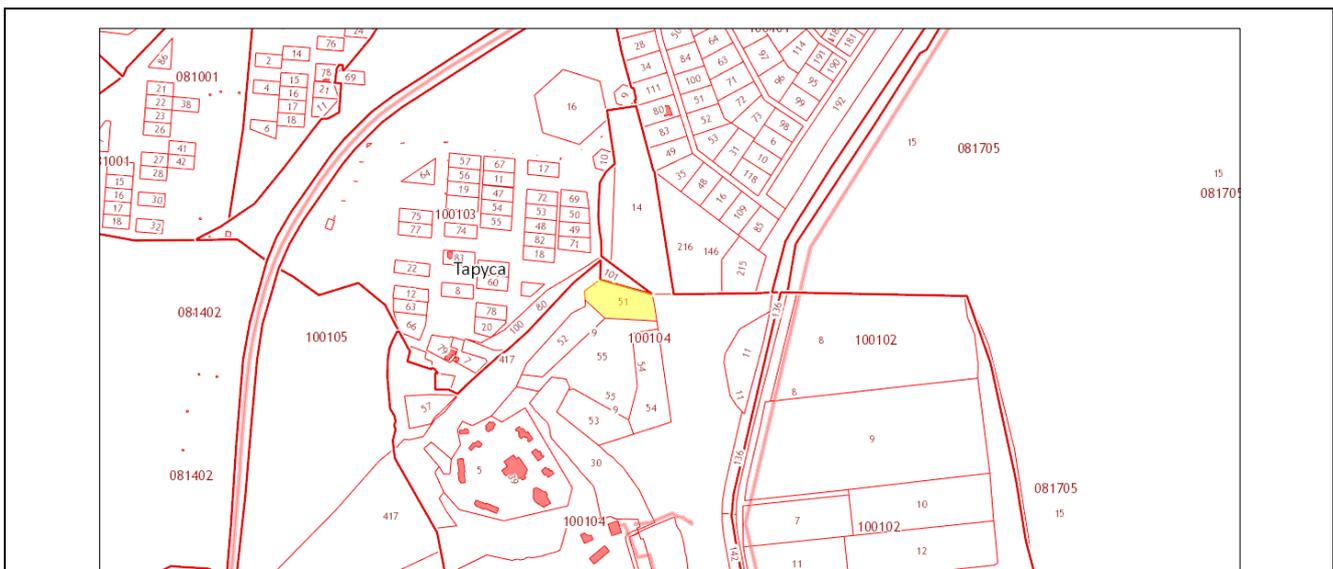


Участки территории на карте РККА, 1941 г.



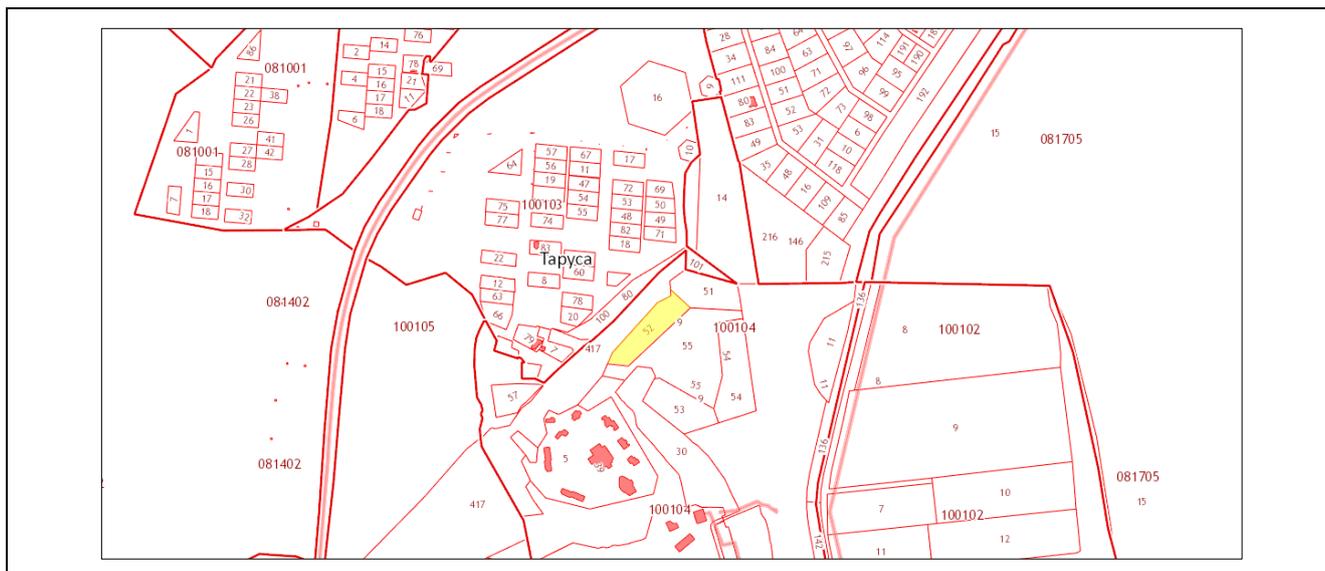
Участки территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.

### Существующее положение

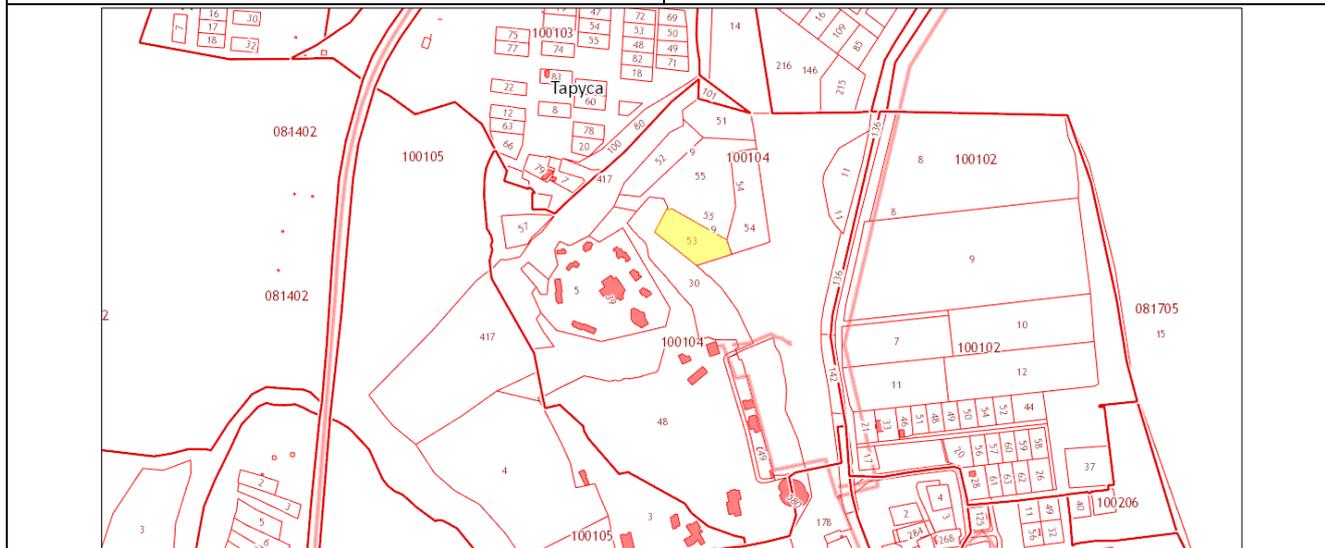


Кадастровый номер:	40:20:100104:51
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки
Дата постановки на учет:	30.10.2017

Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I

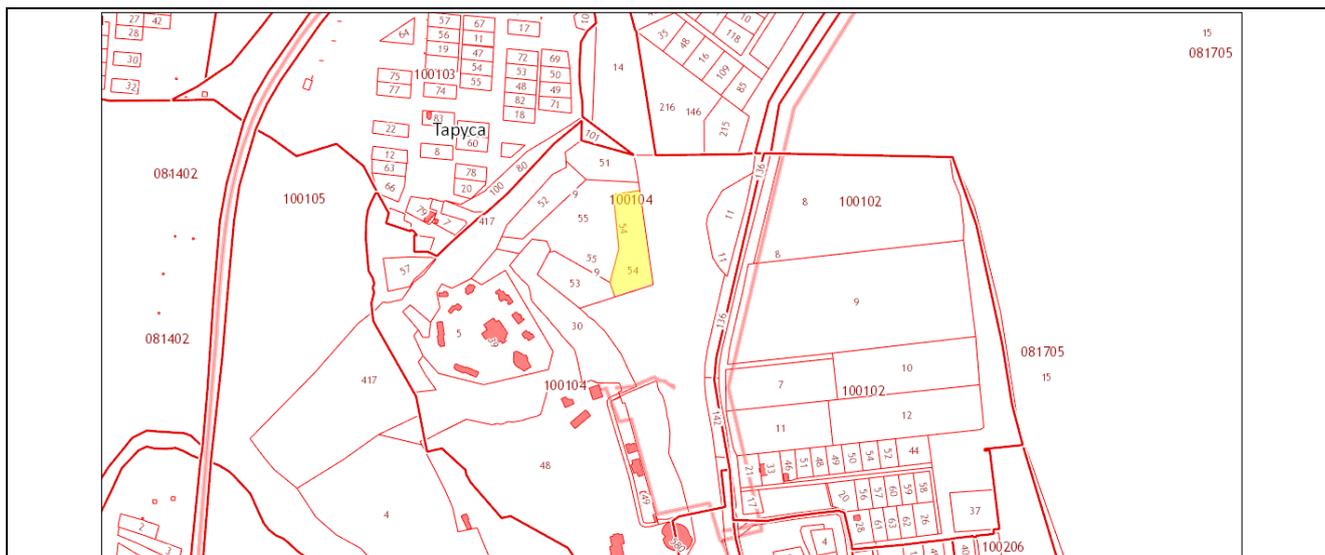


Кадастровый номер:	40:20:100104:52
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки
Дата постановки на учет:	30.10.2017

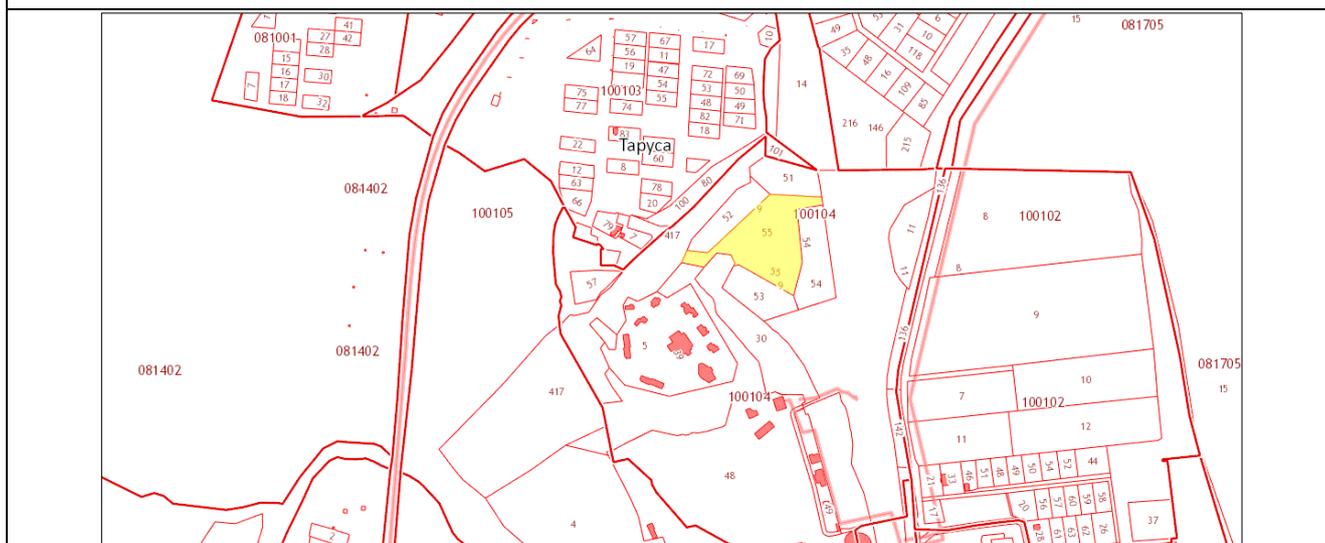


Кадастровый номер:	40:20:100104:53
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для гостиничного обслуживания
Дата постановки на учет:	30.10.2017

Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I

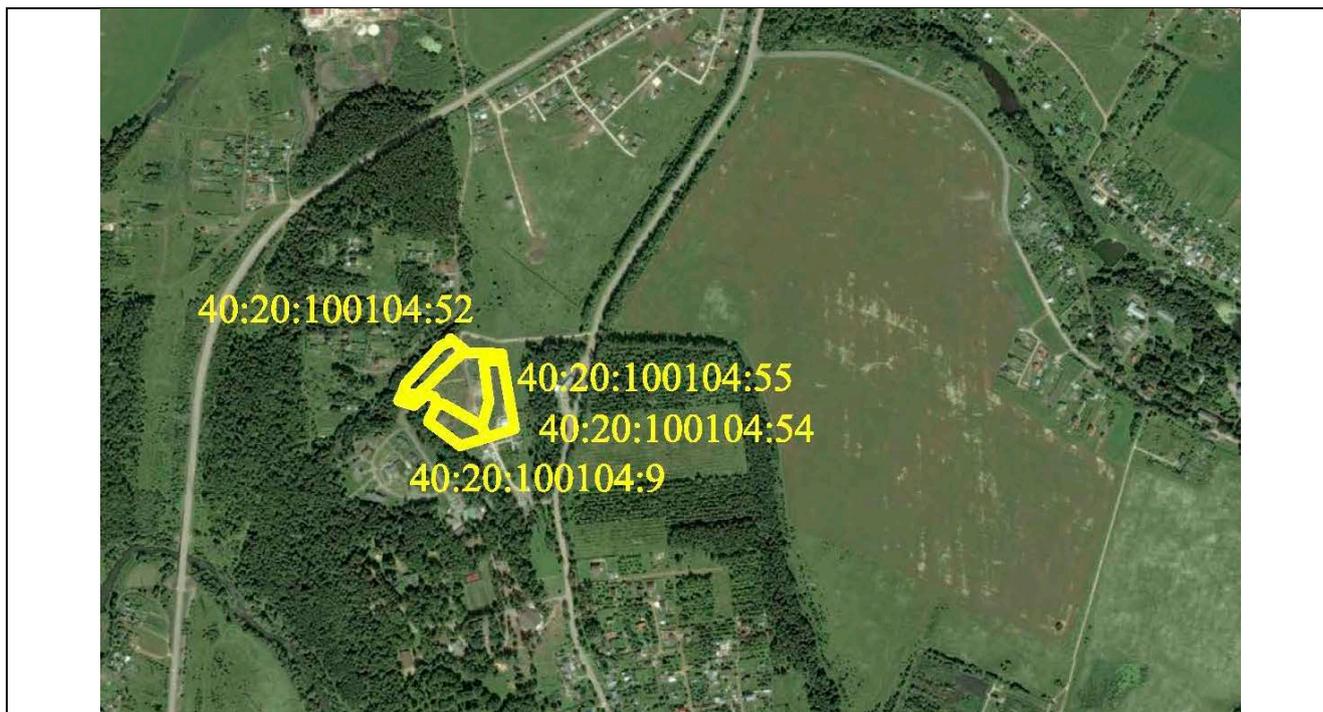


Кадастровый номер:	40:20:100104:54
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для гостиничного обслуживания
Дата постановки на учет:	30.10.2017



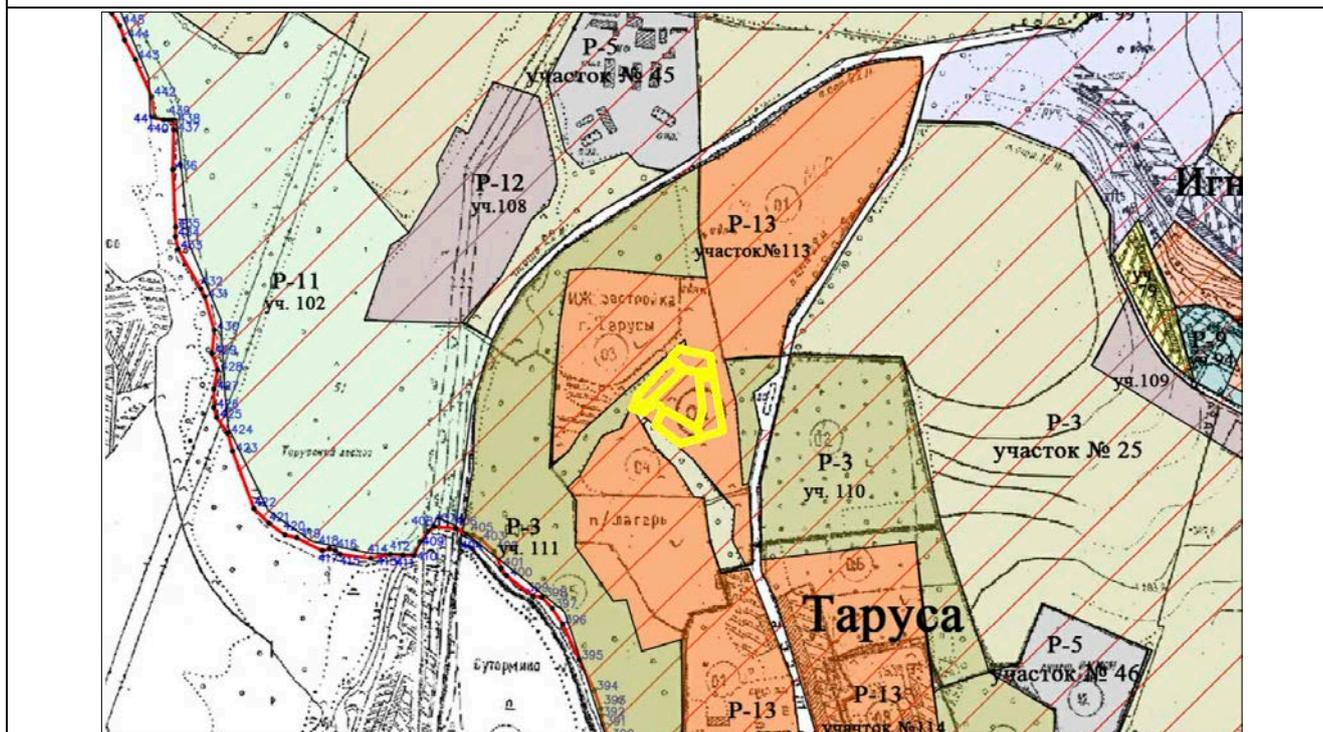
Кадастровый номер:	40:20:100104:55
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки
Дата постановки на учет:	30.10.2017

Местоположение участков:	
--------------------------	--



<p><b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b></p>	<p>Входят в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)</p>
---	---

**Расположение участков в границах территории Достопримечательного места**



<b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b>	<b>Р13</b> (участок 113) - для территорий в границах г. Тарусы
---	--

**Историко-градостроительная оценка территории  
и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности  
и градостроительным регламентам**

Участки расположены на северной окраине г. Таруса, с западной стороны от Серпуховского шоссе.

Согласно режиму Р13 достопримечательного места «Поленово», для данной территории разрешено строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства не выше 9,0 м до конька кровли.

Предметом проектирования является рассмотрение возможности повышения высотных параметров нового строительства до 15,0 м.

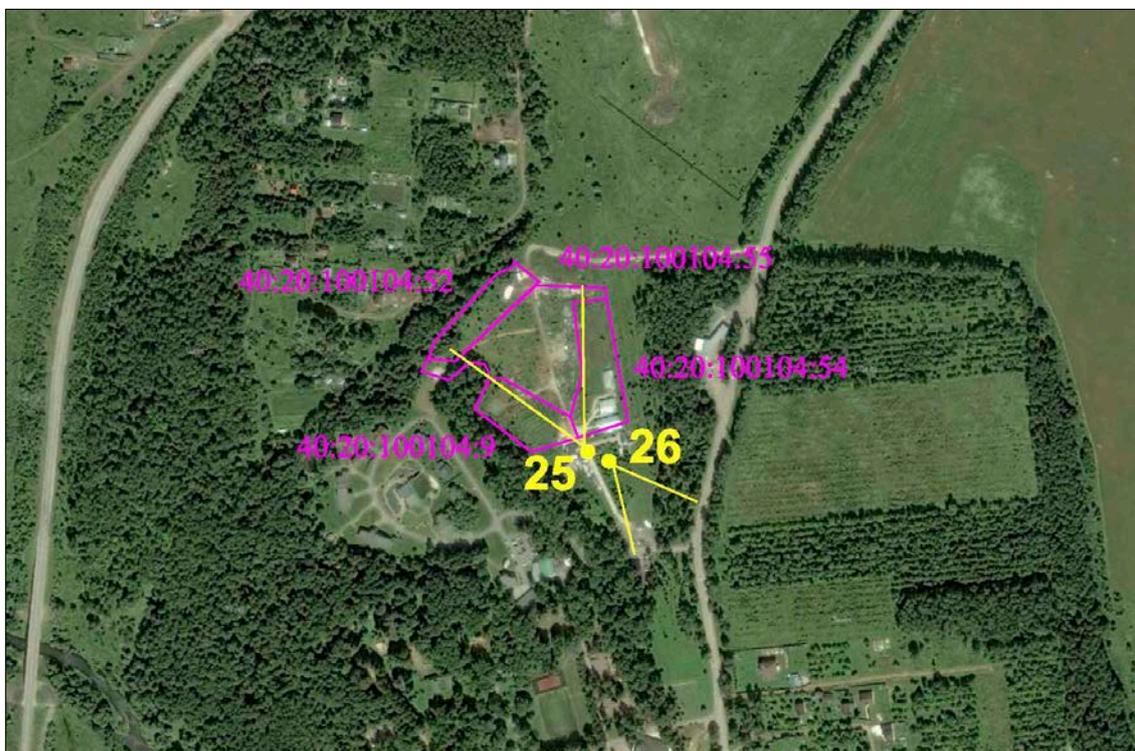
Фотофиксация участков, июнь 2018 г.



Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника, Троицкой церкви с. Бехово.

Наиболее значимые точки восприятия на данную территорию перекрываются зелеными насаждениями парка бывшей усадьбы Игнатовское, посадками вдоль Серпуховского шоссе г. Тарусы. Участки расположены на значительном удалении от музея-заповедника «Поленово» и Троицкой церкви с.Бехово, на расстоянии 4-5 км. Территория имеет ярко

выраженный уклон, понижающийся к р. Тарусе. Перепад высот между отметками Серпуховского шоссе, проходящего по местному водоразделу, и отметками участков составляет от 5 до 13 м.





На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности изменения** требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам рассматриваемых участков.

**Проектом предлагается увеличение высотных параметров нового строительства, ремонта и реконструкции зданий с 9 м до 15 м.**

Проектом предлагается внесение следующих изменений в требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места.

<i>Действующие ограничения:</i>	<i>Ограничения, предлагаемые проектом:</i>
<b><i>В границах режима Р13</i></b>	
<i>Режим Р13 распространяется на участки 110-113.</i>	<i>Режим Р13 распространяется на участки 110-113</i>
<b><i>27. Разрешается:</i></b>	<b><i>27. Разрешается:</i></b>
<i>27.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без изменения существующих габаритов;</i>	<i>27.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без изменения существующих габаритов;</i>

<p>27.2. строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства не выше 9,0 м до конька кровли;</p>	<p><b>27.2. «строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства с предельными параметрами разрешенного строительства»:</b></p> <table border="1" data-bbox="813 448 1404 622"> <thead> <tr> <th data-bbox="813 448 1117 548">Номера участков</th> <th data-bbox="1125 448 1404 548">Высота до верхней отметки кровли, м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="813 548 1117 582">110-112</td> <td data-bbox="1125 548 1404 582">13,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="813 582 1117 622">113</td> <td data-bbox="1125 582 1404 622">15,0</td> </tr> </tbody> </table>	Номера участков	Высота до верхней отметки кровли, м	110-112	13,0	113	15,0
Номера участков	Высота до верхней отметки кровли, м						
110-112	13,0						
113	15,0						
<p>27.3. благоустройство и озеленение территорий общего пользования;</p>	<p>27.3. благоустройство и озеленение территорий общего пользования;</p>						
<p>27.4. ремонт и реконструкция существующей дорожно-уличной сети;</p>	<p>27.3. ремонт и реконструкция существующей дорожно-уличной сети;</p>						
<p>27.5. ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций;</p>	<p>27.5. ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций;</p>						
<p>27.6. строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов нового строительства.</p>	<p>27.6. строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов нового строительства.</p>						
<p><b>28. Запрещается:</b></p>	<p><b>28. Запрещается:</b></p>						
<p>28.1. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;</p>	<p>28.1. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;</p>						
<p>28.2. изменение сложившейся планировочной структуры населенного пункта (линий застройки).</p>	<p>28.2. изменение сложившейся планировочной структуры населенного пункта (линий застройки).</p>						

**Раздел 3.**  
**ООО "Велна Апарта Отель"**  
**3.3. Участок с кадастровым номером**  
**40:20:100104:5**

**Историко-культурные исследования**

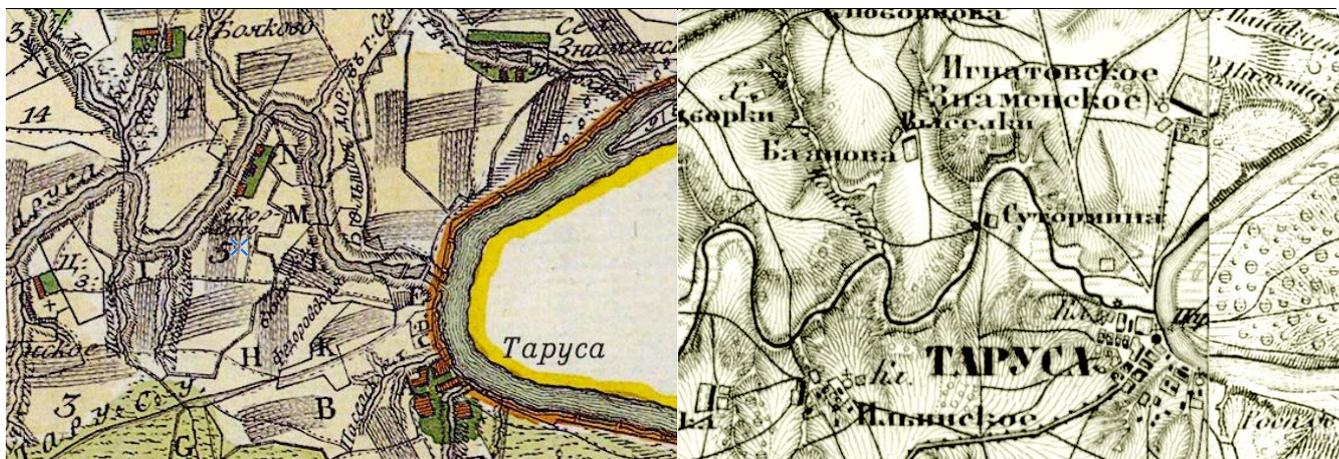
Участки расположены в северной части г. Таруса в районе «Совхоз». Речка Таруса отделяет этот сравнительно новый городской район от исторической части города.

Территория начала застраиваться в 1960-х годах; представляет собой индивидуальную жилую застройку с участками. Фронт застройки первоначально складывался вдоль древней трассы Большой дороги на Серпухов (ныне Серпуховское шоссе). В дальнейшем по правую сторону шоссе возникли небольшие предприятия и обслуживающие территории. До недавнего времени северная часть была занята яблоневыми садами, о чем напоминают сохранившиеся названия улиц и переулков: ул. Яблоневая, Совхозная, Яблоневый переулок.

Со 2 пол. XX в. рассматриваемая территория использовалась в рекреационных целях – здесь располагался детский оздоровительный лагерь «Дзержинец», позднее «Таруса». Рекреационное назначение участков сохраняется до настоящего времени.

На северной окраине города находятся садоводческие товарищества, ведется активное коттеджное строительство.

Территория по левую сторону Серпуховского шоссе имеет ярко выраженный уклон в сторону р. Тарусы, представляет собой хорошо озелененную территорию.



Участки территории) на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.	Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.
--	---

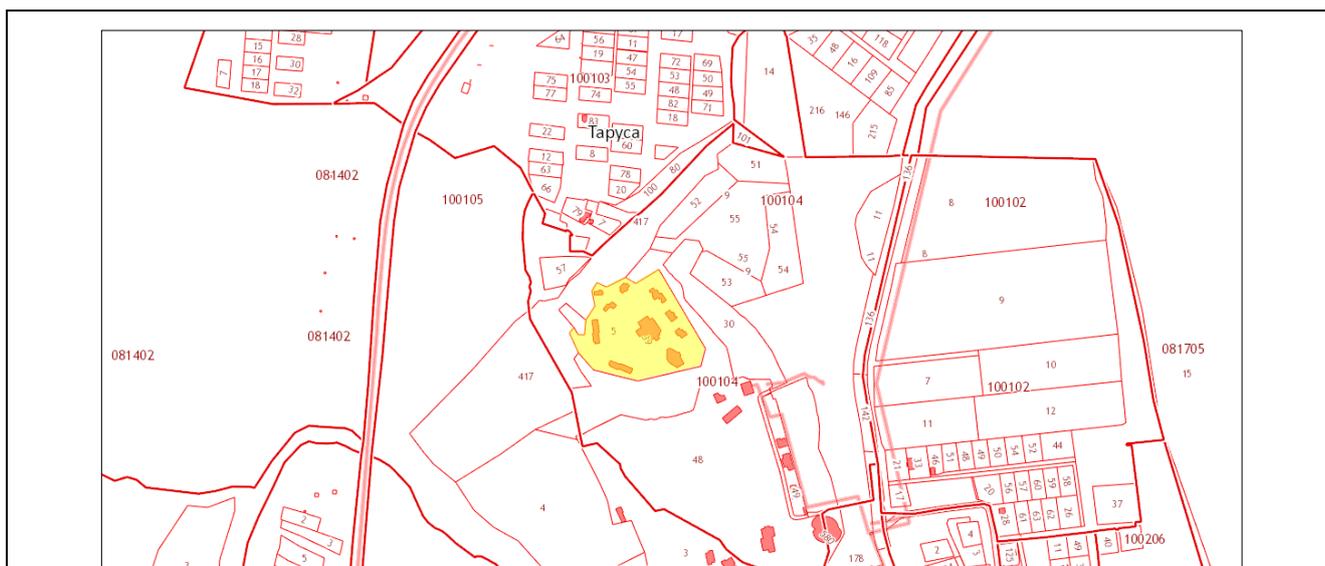
Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I



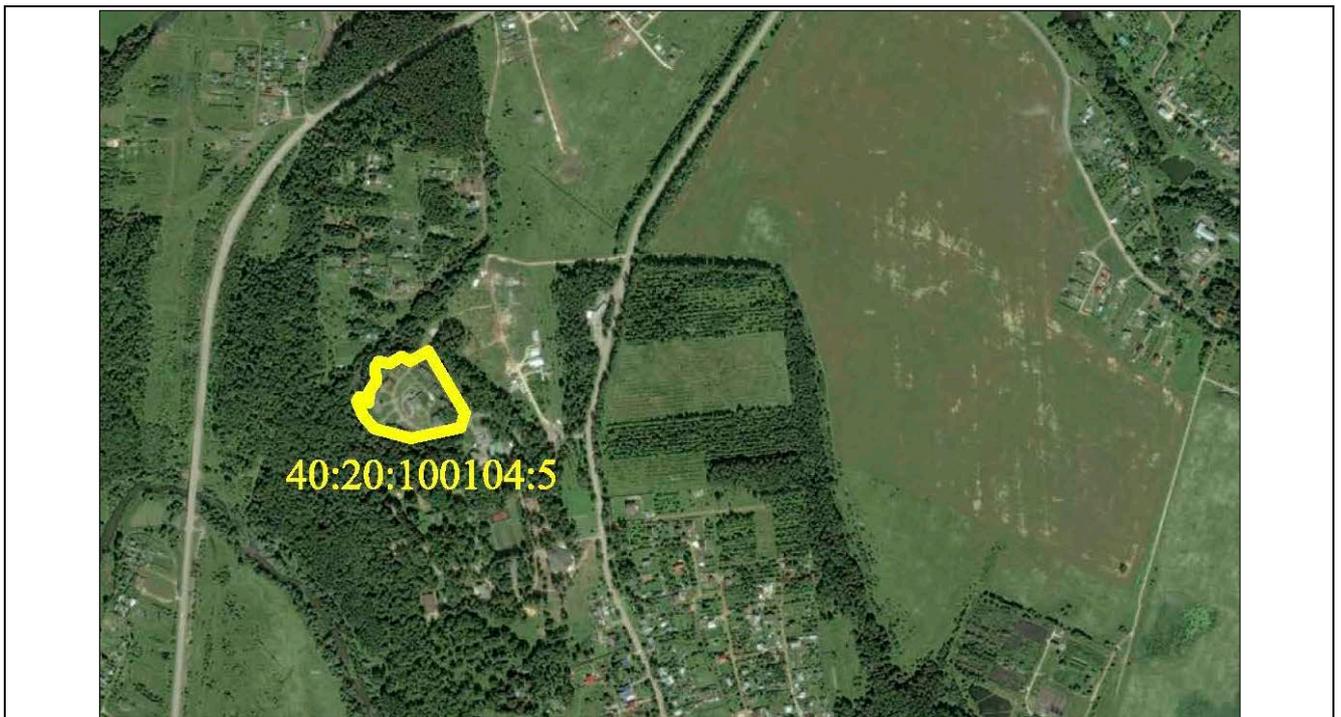
Участки территории на карте РККА, 1941 г.

Участки территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.

### Существующее положение

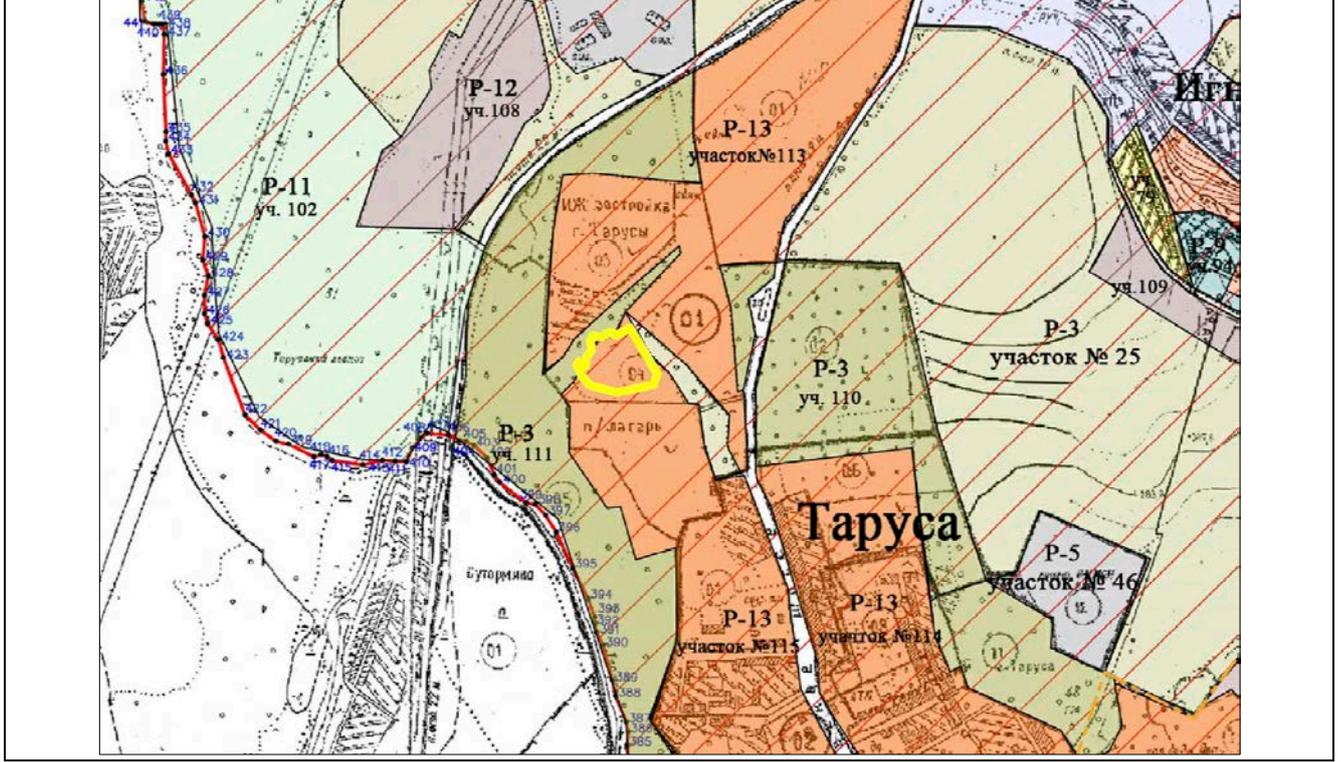


Кадастровый номер:	<b>40:20:100104:5</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, отдыха и туризма
Дата постановки на учет:	29.09.2003
Местоположение участка:	



<p><b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b></p>	<p>Входит в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)</p>
---	---

**Расположение участка в границах территории Достопримечательного места**



<b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b>	<b>Р13</b> (участок 113) - для территорий в границах г. Тарусы
---	--

**Историко-градостроительная оценка территории  
и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности  
и градостроительным регламентам**

Участок расположен на северной окраине г. Таруса, с западной стороны от Серпуховского шоссе. Территория бывшего оздоровительного лагеря «Дзержинец».

Согласно режиму Р13 достопримечательного места «Поленово», для данной территории разрешено строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства не выше 9,0 м до конька кровли.

Предметом проектирования является рассмотрение возможности повышения высотных параметров нового строительства до 13,0 м.

В настоящее время на участке расположен Отель «Welna Eco Spa resort » (Таруса). Спа-комплекс включает: 3 бассейна, обширную термальную зону, детский СПА.

Этажность существующих зданий составляет 2-3 этажа, год постройки 2012-2014 гг.

Фотофиксация участка, июнь 2018 г.



Видовая точка 27



Видовая точка 28



Видовая точка 29



Видовая точка 30



Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника, Троицкой церкви с. Бехово.

Наиболее значимые точки восприятия на данную территорию перекрываются зелеными насаждениями парка бывшей усадьбы Игнатовкое, посадками вдоль Серпуховского шоссе г. Тарусы. Участки расположены на значительном удалении от музея-заповедника «Поленово», на расстоянии 4-5 км. Территория имеет ярко выраженный уклон, понижающийся к р. Тарусе. Перепад высот между отметками Серпуховского шоссе, проходящего по местному водоразделу, и отметками участков составляет от 15 до 20 м.



На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности изменения** требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам участка.

**Проектом предлагается увеличение высотных параметров нового строительства, ремонта и реконструкции зданий с 9 м до 13 м.**

Проектом предлагается внесение следующих изменений в требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места.

<b>Действующие ограничения:</b>	<b>Ограничения, предлагаемые проектом:</b>						
<b>В границах режима Р13</b>							
Режим Р13 распространяется на участки 110-113.	Режим Р13 распространяется на участки 110-113						
<b>27. Разрешается:</b>	<b>27. Разрешается:</b>						
27.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без изменения существующих габаритов;	27.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без изменения существующих габаритов;						
27.2. строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства не выше 9,0 м до конька кровли;	27.2. «строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства с предельными параметрами разрешенного строительства»:						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Номера участков</th> <th>Высота до верхней отметки кровли, м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>110-112</td> <td>13,0</td> </tr> <tr> <td>113</td> <td>15,0</td> </tr> </tbody> </table>	Номера участков	Высота до верхней отметки кровли, м	110-112	13,0	113	15,0
Номера участков	Высота до верхней отметки кровли, м						
110-112	13,0						
113	15,0						
27.3. благоустройство и озеленение территорий общего пользования;	27.3. благоустройство и озеленение территорий общего пользования;						
27.4. ремонт и реконструкция существующей дорожно-уличной сети;	27.3. ремонт и реконструкция существующей дорожно-уличной сети;						
27.5. ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций;	27.5. ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций;						
27.6. строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов нового строительства.	27.6. строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов нового строительства.						
<b>28. Запрещается:</b>	<b>28. Запрещается:</b>						
28.1. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;	28.1. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;						
28.2. изменение сложившейся планировочной структуры населенного пункта (линий застройки).	28.2. изменение сложившейся планировочной структуры населенного пункта (линий застройки).						

### Раздел 3.

#### ООО "Велна Апарта Отель"

#### 3.4. Участки с кадастровыми номерами 40:20:100104:48, 40:20:100105:3, 40:20:100201:65

#### Историко-культурные исследования

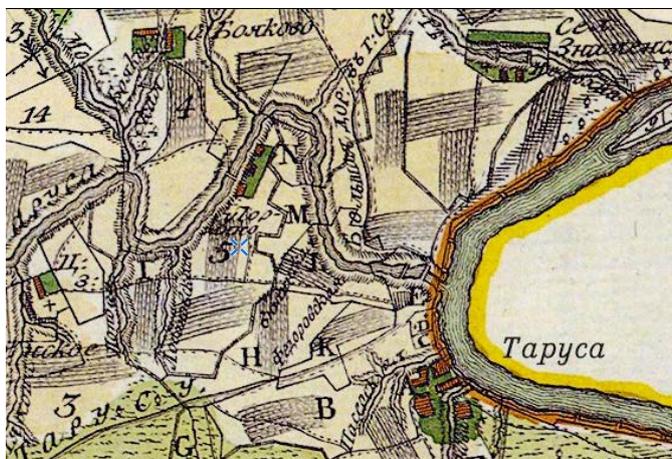
Участки расположены в северной части г. Таруса в районе «Совхоз». Речка Таруса отделяет этот сравнительно новый городской район от исторической части города.

Территория начала застраиваться в 1960-х годах; представляет собой индивидуальную жилую застройку с участками. Фронт застройки первоначально складывался вдоль древней трассы Большой дороги на Серпухов (ныне Серпуховское шоссе). В дальнейшем по правую сторону шоссе возникли небольшие предприятия и обслуживающие территории. До недавнего времени северная часть была занята яблоневыми садами, о чем напоминают сохранившиеся названия улиц и переулков: ул. Яблоневая, Совхозная, Яблоневый переулок.

Со 2 пол. XX в. рассматриваемая территория использовалась в рекреационных целях – здесь располагался детский оздоровительный лагерь «Дзержинец», позднее «Таруса». Рекреационное назначение участков сохраняется до настоящего времени.

На северной окраине города находятся садоводческие товарищества, ведется активное коттеджное строительство.

Территория по левую сторону Серпуховского шоссе имеет ярко выраженный уклон в сторону р. Тарусы, представляет собой хорошо озелененную территорию.



Участки территории) на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.	Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.
--	---

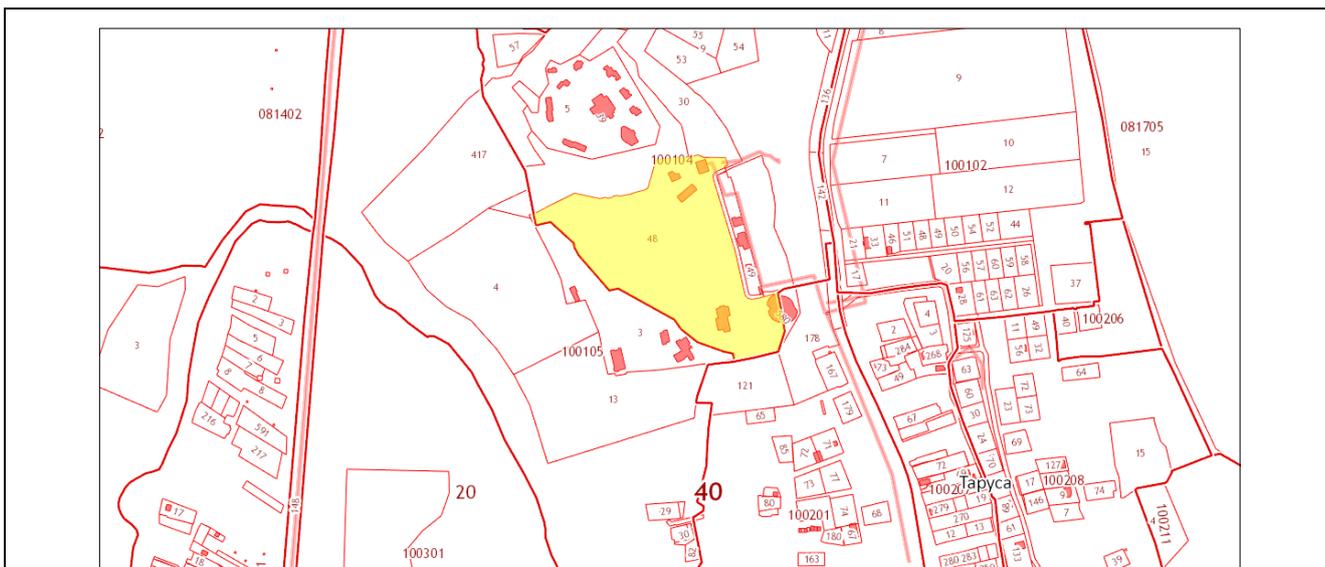
Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I



Участки территории на карте РККА, 1941 г.

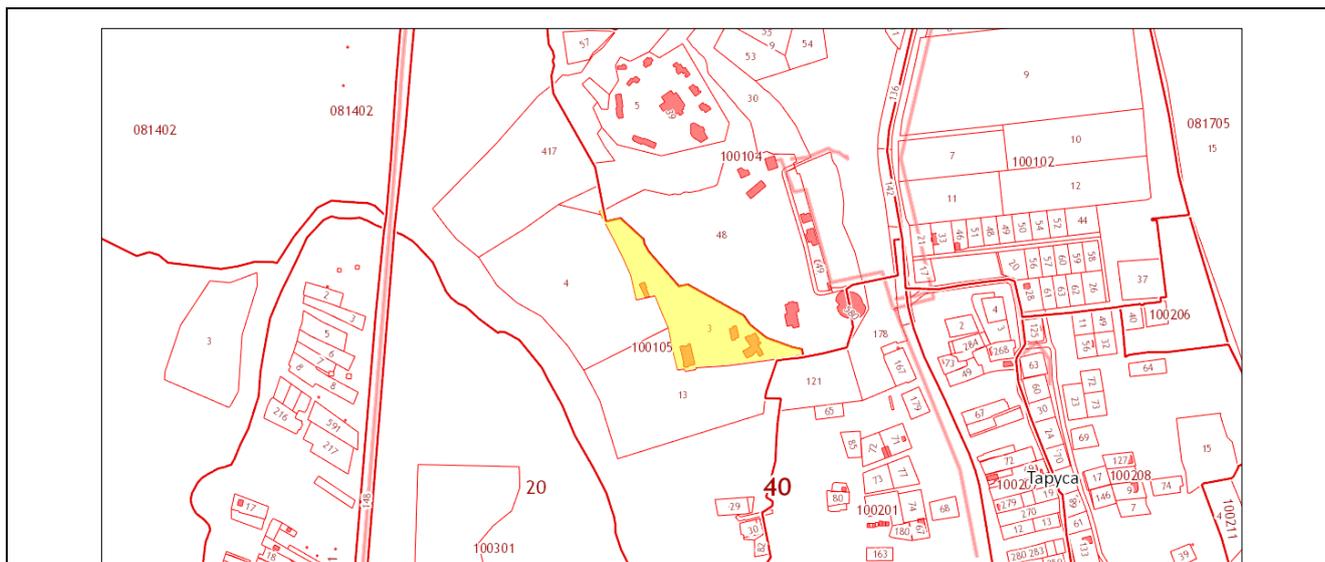
Участки территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.

### Существующее положение

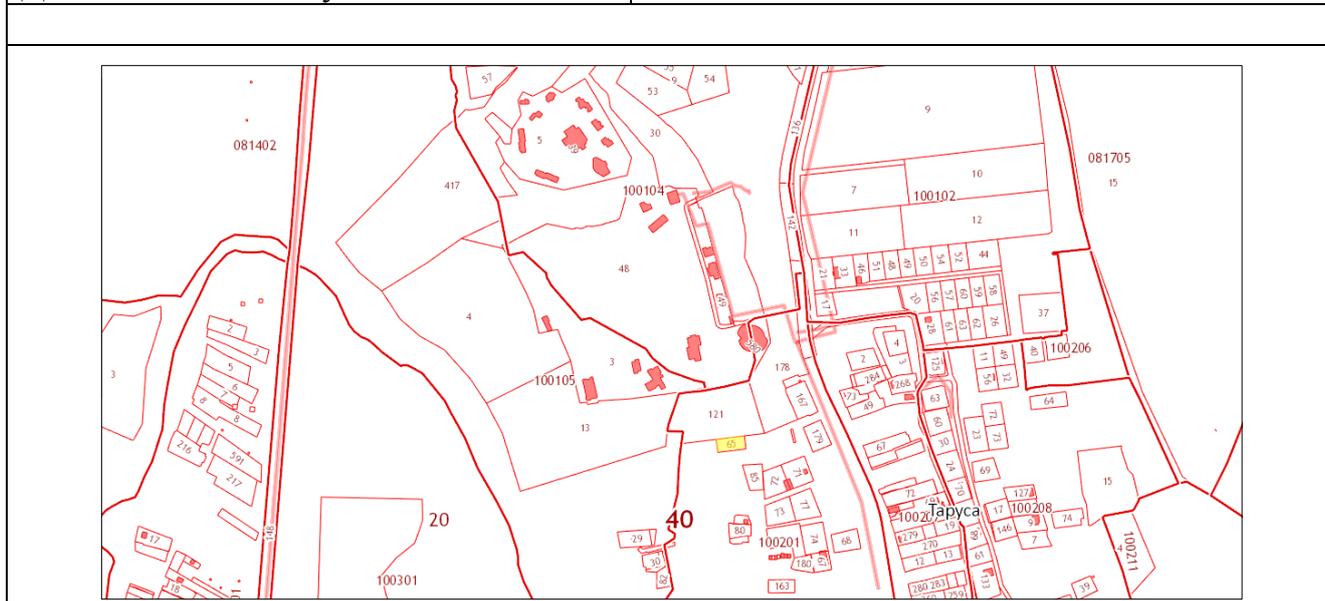


Кадастровый номер:	<b>40:20:100104:48</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, отдыха и туризма
Дата постановки на учет:	12.07.2017

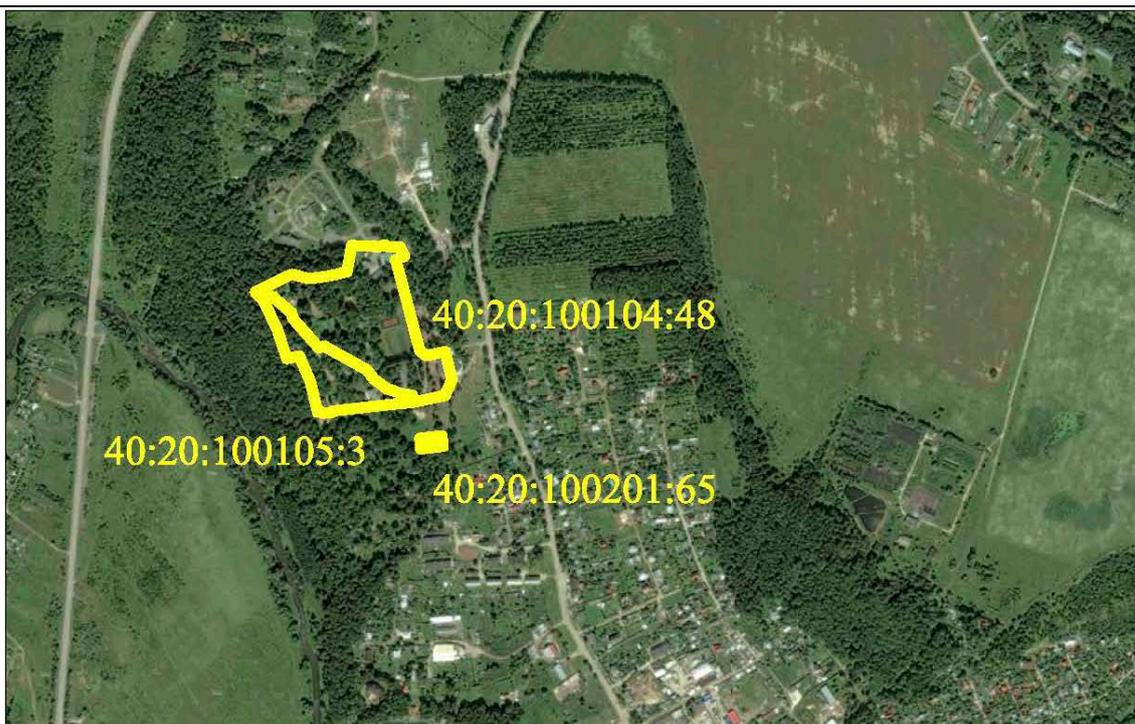
Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I



Кадастровый номер:	<b>40:20:100105:3</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения санаторно-курортных и оздоровительных учреждений, отдыха и туризма
Дата постановки на учет:	30.12.2003



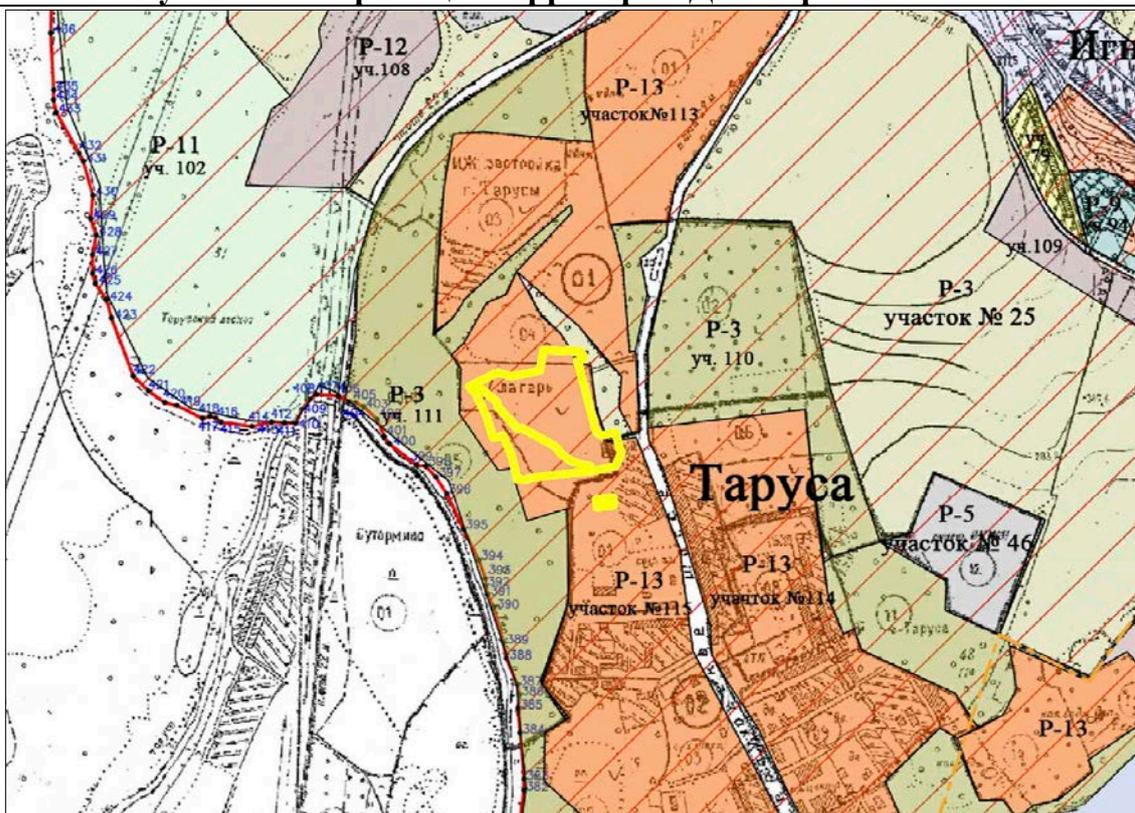
Кадастровый номер:	<b>40:20:100201:65</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки
Дата постановки на учет:	12.03.2002
Местоположение участков	



**Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова**

Входят в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)

**Расположение участков в границах территории Достопримечательного места**



<b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b>	<b>Р13</b> (участок 113) - для территорий в границах г. Тарусы
---	--

**Историко-градостроительная оценка территории  
и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности  
и градостроительным регламентам**

Участки расположены на северной окраине г. Таруса, с западной стороны от Серпуховского шоссе, в окружении лесного массива.

Согласно режиму Р13 достопримечательного места «Поленово», для данной территории разрешено строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства не выше 9,0 м до конька кровли.

Предметом проектирования является рассмотрение возможности повышения высотных параметров нового строительства до 13,0 м.

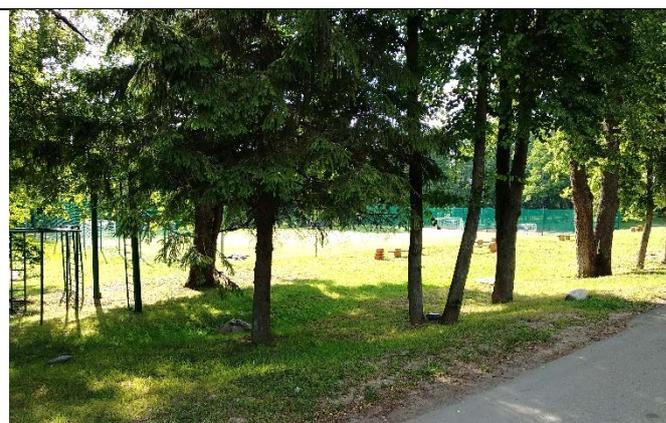
На территории расположены: универсальный комплекс, мини-гостиница, ресторан, другие постройки.

Этажность существующих зданий составляет 2-3 этажа, год постройки 2015-2016 гг.

Фотофиксация участков, июнь 2018 г.



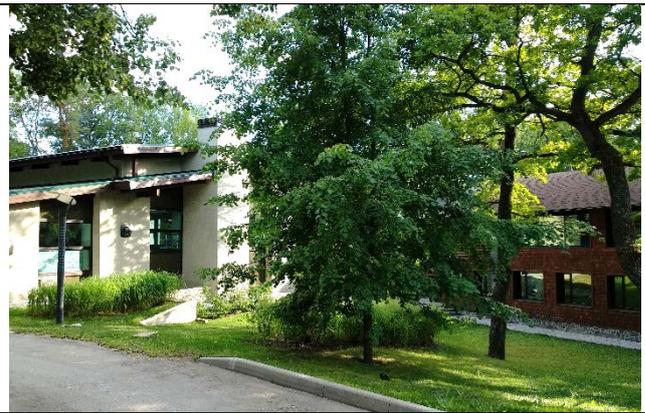
Видовая точка 47



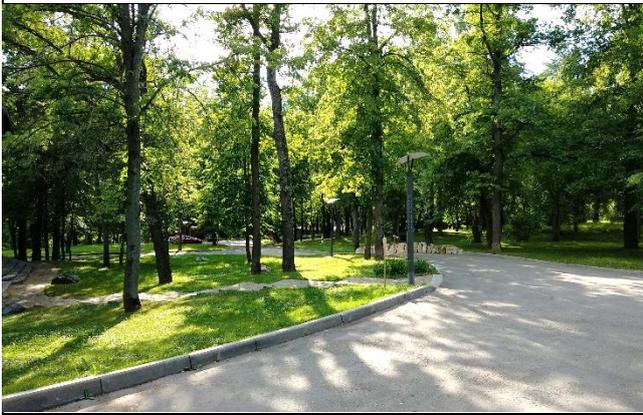
Видовая точка 48



Видовая точка 49



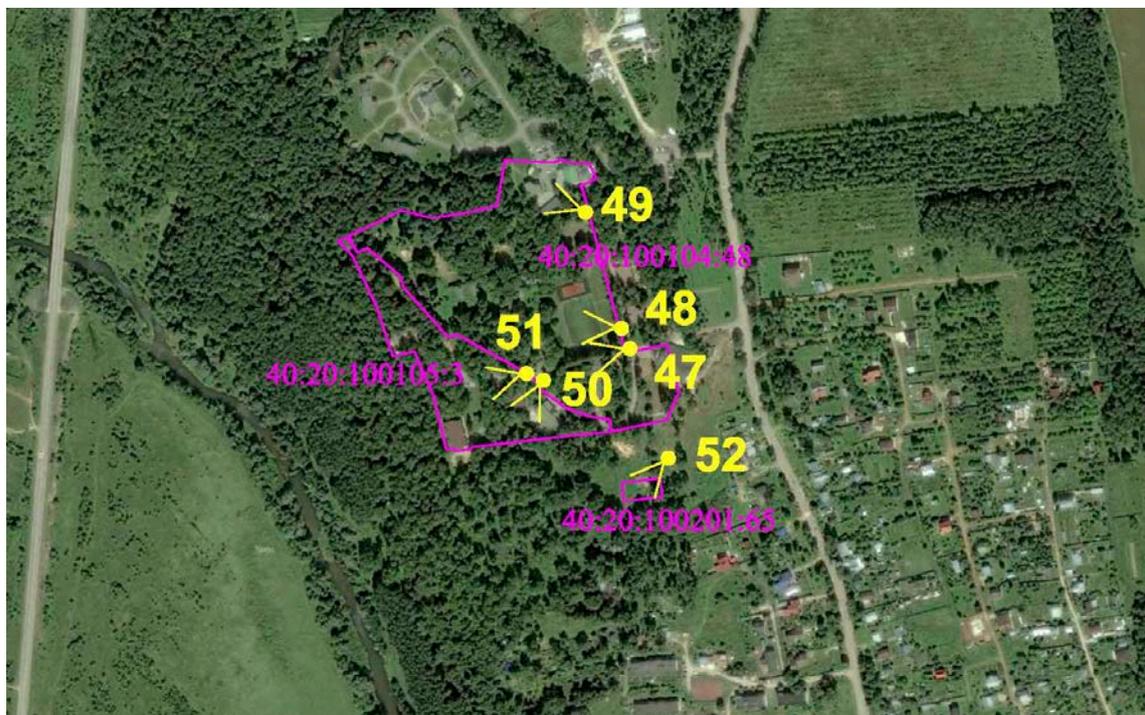
Видовая точка 50



Видовая точка 51



Видовая точка 52



Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника, Троицкой церкви с. Бехово.



Наиболее значимые точки восприятия на данную территорию перекрываются зелеными насаждениями парка бывшей усадьбы Игнатовское, посадками вдоль Серпуховского шоссе г. Тарусы. Участки расположены на значительном удалении от музея-заповедника «Поленово», на расстоянии 4-5 км. Территория имеет ярко выраженный уклон, понижающийся к р. Тарусе. Перепад высот между отметками Серпуховского шоссе, проходящего по местному водоразделу, и отметками участков составляет от 12 до 25 м.

На основе совокупности перечисленных факторов можно сделать вывод о **возможности изменения** требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам участка.

**Проектом предлагается увеличение высотных параметров нового строительства, ремонта и реконструкции зданий с 9 м до 13 м.**

Проектом предлагается внесение следующих изменений в требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории достопримечательного места.

<i>Действующие ограничения:</i>	<i>Ограничения, предлагаемые проектом:</i>
---------------------------------	--

<b>В границах режима Р13</b>							
Режим Р13 распространяется на участки 110-113.	Режим Р13 распространяется на участки 110-113						
<b>27. Разрешается:</b>	<b>27. Разрешается:</b>						
27.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без изменения существующих габаритов;	27.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без изменения существующих габаритов;						
27.2. строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства не выше 9,0 м до конька кровли;	27.2. «строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства с предельными параметрами разрешенного строительства»:						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Номера участков</th> <th>Высота до верхней отметки кровли, м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">110-112</td> <td style="text-align: center;">13,0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">113</td> <td style="text-align: center;">15,0</td> </tr> </tbody> </table>	Номера участков	Высота до верхней отметки кровли, м	110-112	13,0	113	15,0
Номера участков	Высота до верхней отметки кровли, м						
110-112	13,0						
113	15,0						
27.3. благоустройство и озеленение территорий общего пользования;	27.3. благоустройство и озеленение территорий общего пользования;						
27.4. ремонт и реконструкция существующей дорожно-уличной сети;	27.3. ремонт и реконструкция существующей дорожно-уличной сети;						
27.5. ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций;	27.5. ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций;						
27.6. строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов нового строительства.	27.6. строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов нового строительства.						
<b>28. Запрещается:</b>	<b>28. Запрещается:</b>						
28.1. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;	28.1. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;						
28.2. изменение сложившейся планировочной структуры населенного пункта (линий застройки).	28.2. изменение сложившейся планировочной структуры населенного пункта (линий застройки).						

## Раздел 4.

### 4.1. Участки с кадастровыми номерами

40:20:100205:12, 40:20:100205:13, 0:20:100205:17, 40:20:100215:56, 40:20:100215:57, 40:20:100215:58, 40:20:100215:59, 40:20:100215:36

### Историко-культурные исследования

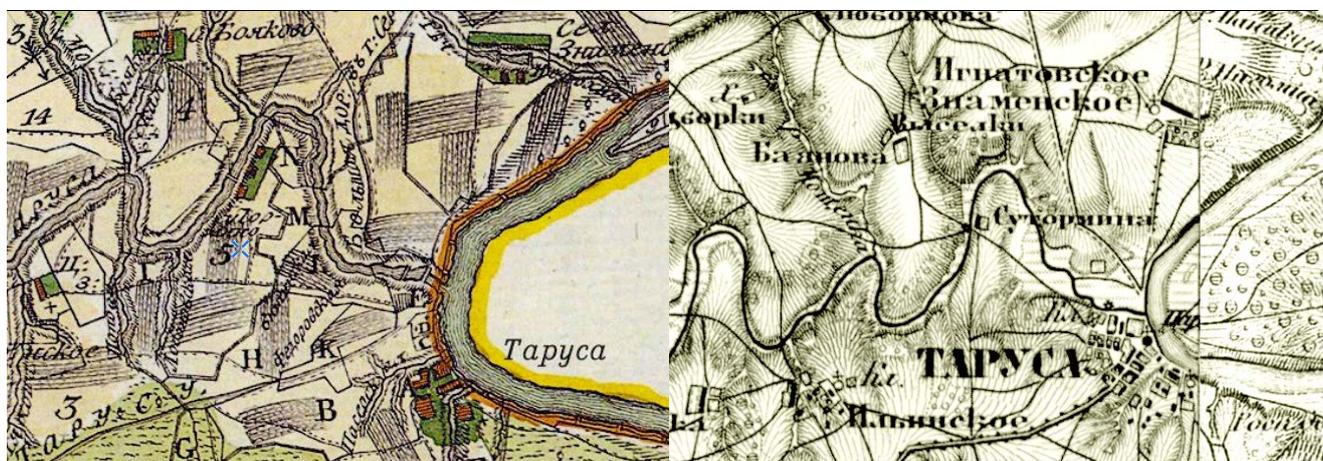
Участки расположены в северной части г. Таруса в районе «Совхоз». Речка Таруса отделяет этот сравнительно новый городской район от исторической части города.

Территория начала застраиваться в 1960-х годах; представляет собой индивидуальную жилую застройку с участками. Фронт застройки первоначально складывался вдоль древней трассы Большой дороги на Серпухов (ныне Серпуховское шоссе). В дальнейшем по правую сторону шоссе возникли небольшие предприятия и обслуживающие территории. До недавнего времени северная часть была занята яблоневыми садами, о чем напоминают сохранившиеся названия улиц и переулков: ул. Яблоневая, Совхозная, Яблоневый переулок.

На северной окраине города находятся садоводческие товарищества, ведется активное коттеджное строительство.

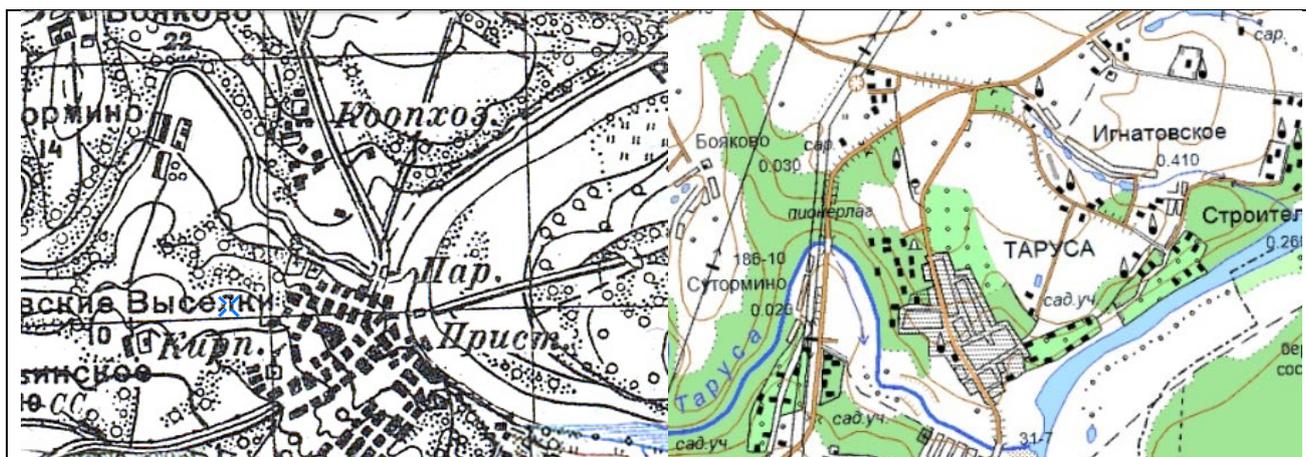
Территория по левую сторону Серпуховского шоссе имеет ярко выраженный уклон в сторону р. Тарусы, представляет собой хорошо озелененную территорию.

Постепенно отделенный некогда район начал сливаться с городом, расширяясь к югу в сторону моста через р. Тарусу. В нач. 2000-х гг. там сформировался въездной узел застройки, включающий торговый центр, предприятия автосервиса, магазины и т.п.



Участки территории) на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.	Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.
--	---

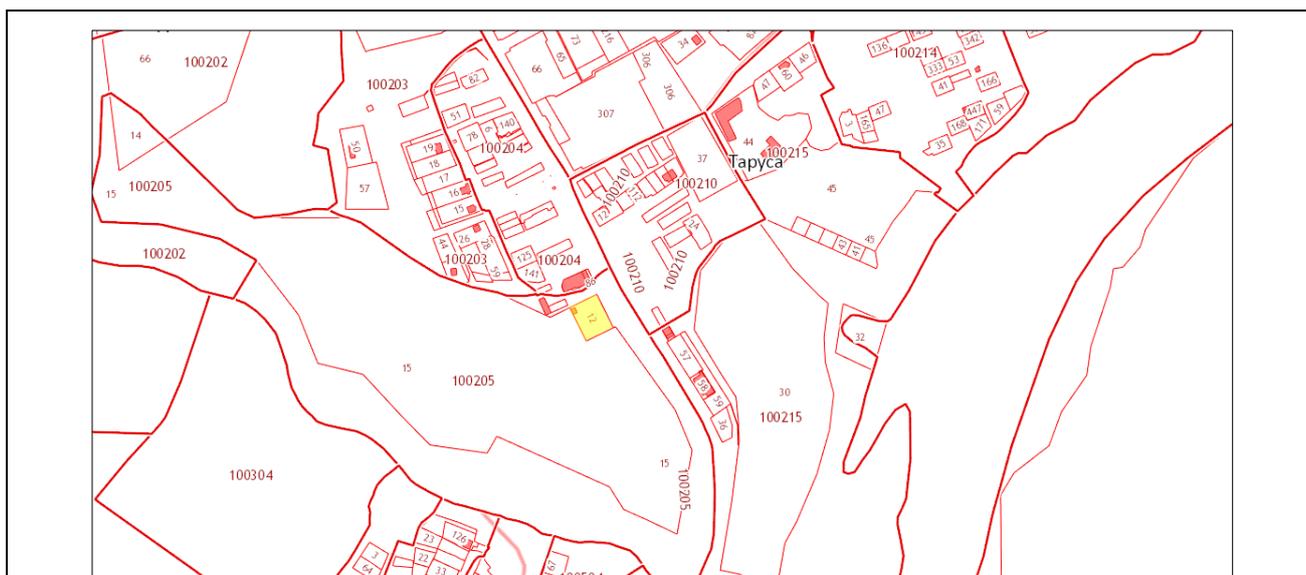
Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I



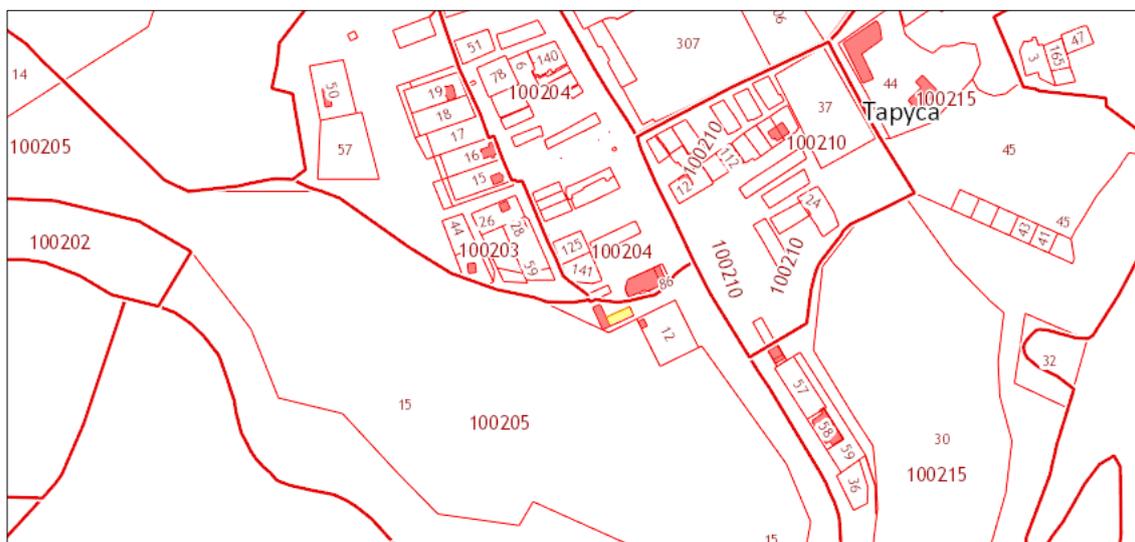
Участки территории на карте РККА, 1941 г.

Участки территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.

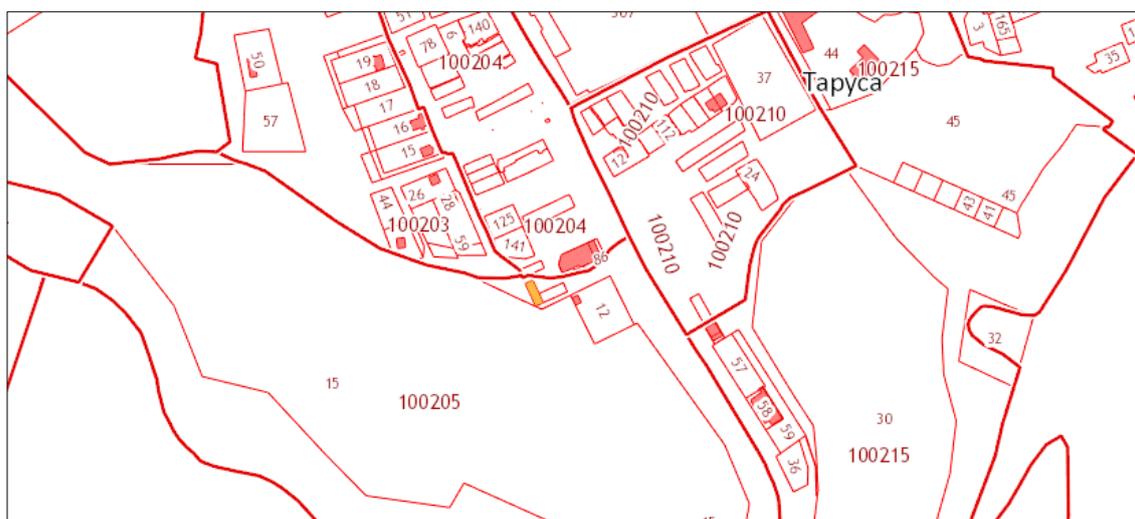
### Существующее положение



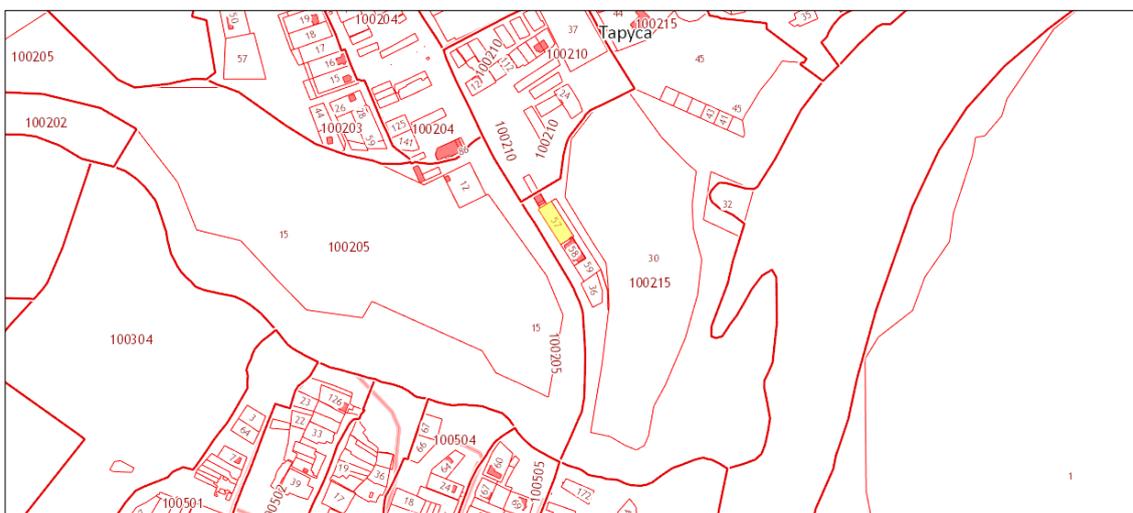
Кадастровый номер:	<b>40:20:100205:12</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для индивидуального обслуживания клиентов)
Дата постановки на учет:	09.11.2006



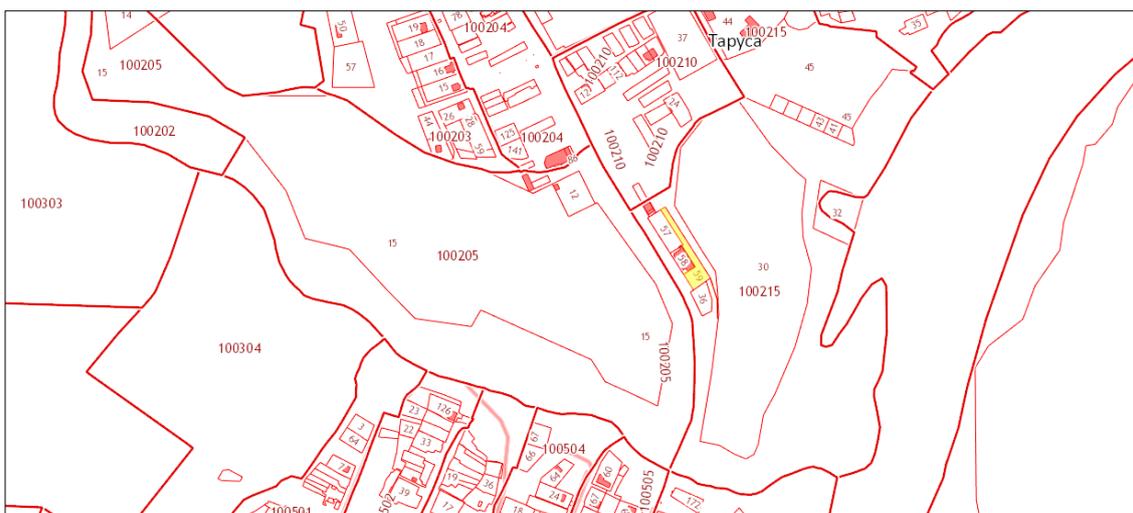
Кадастровый номер:	<b>40:20:100205:13</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для объектов общественно-делового значения (для строительства автосервиса)
Дата постановки на учет:	29.09.2009



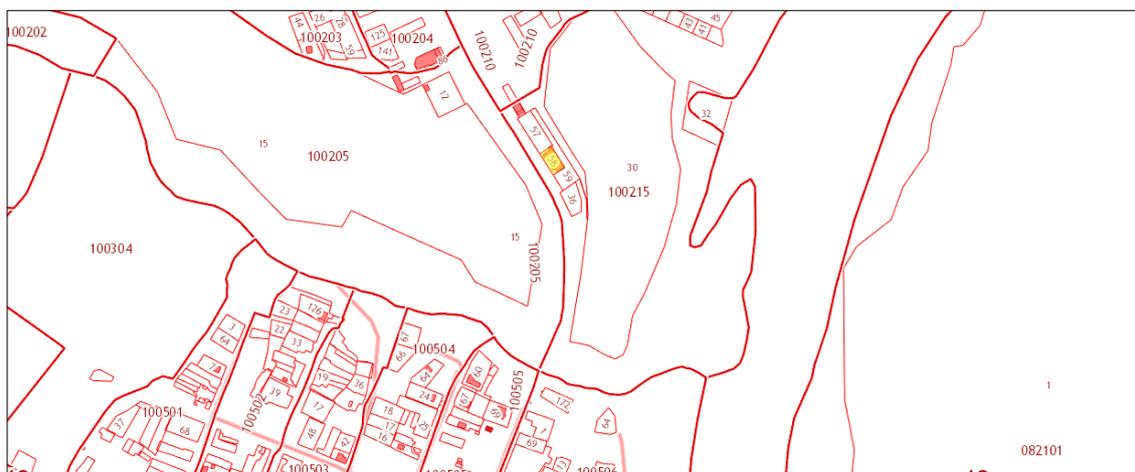
Кадастровый номер:	<b>40:20:100205:17</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения объектов предпринимательской деятельности (для размещения магазина "Автозапчасти")
Дата постановки на учет:	14.12.2011



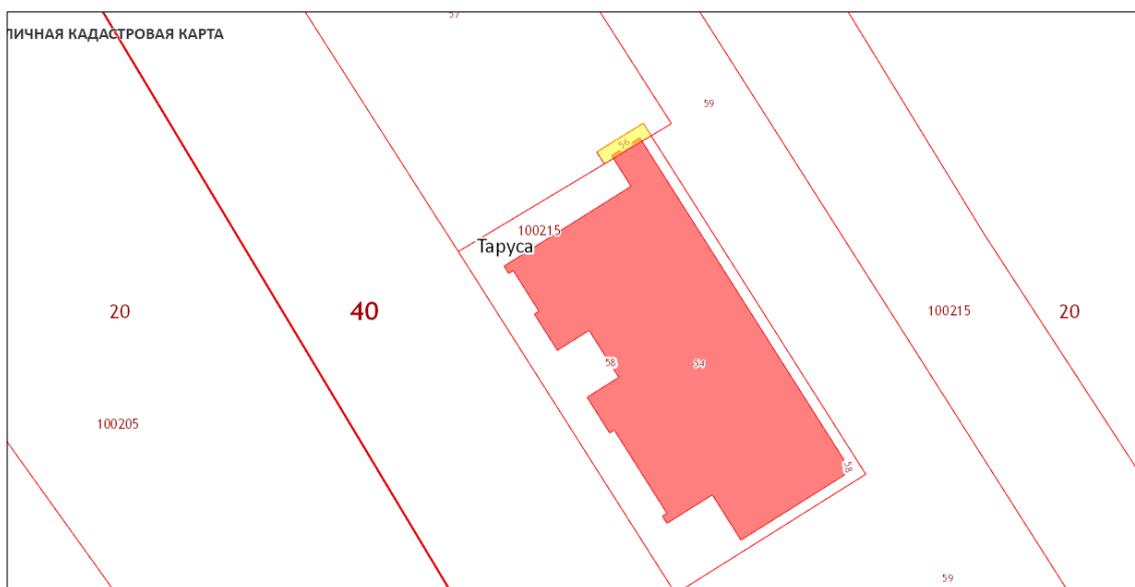
Кадастровый номер:	<b>40:20:100215:57</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для иных видов сельскохозяйственного использования (растениеводство)
Дата постановки на учет:	21.12.2016



Кадастровый номер:	<b>40:20:100215:59</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для иных видов сельскохозяйственного использования (растениеводство)
Дата постановки на учет:	26.12.2016

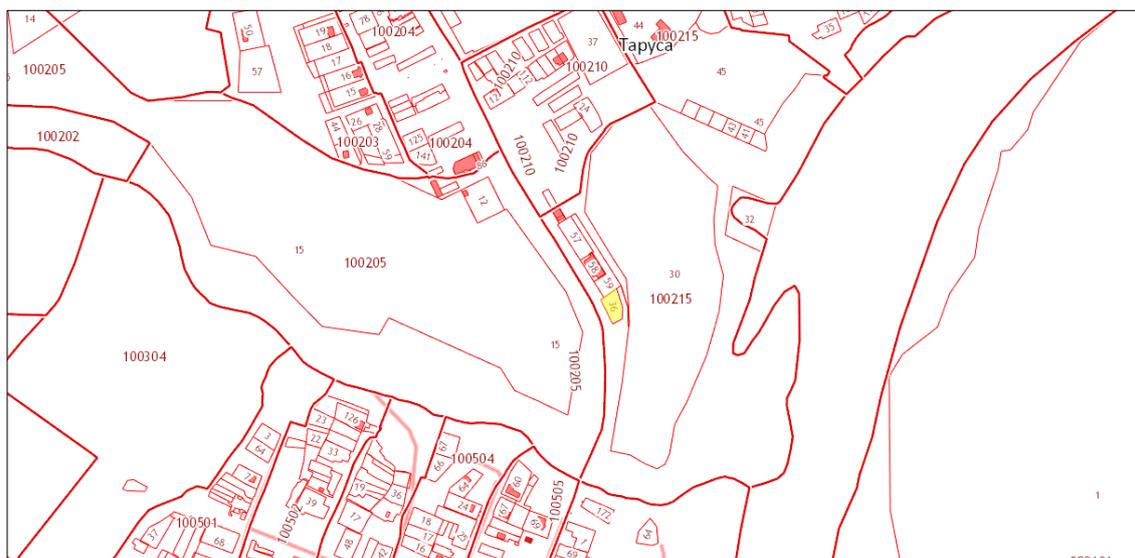


Кадастровый номер:	<b>40:20:100215:58</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения объектов торговли (объект культурно-бытового назначения (магазин))
Дата постановки на учет:	26.12.2016



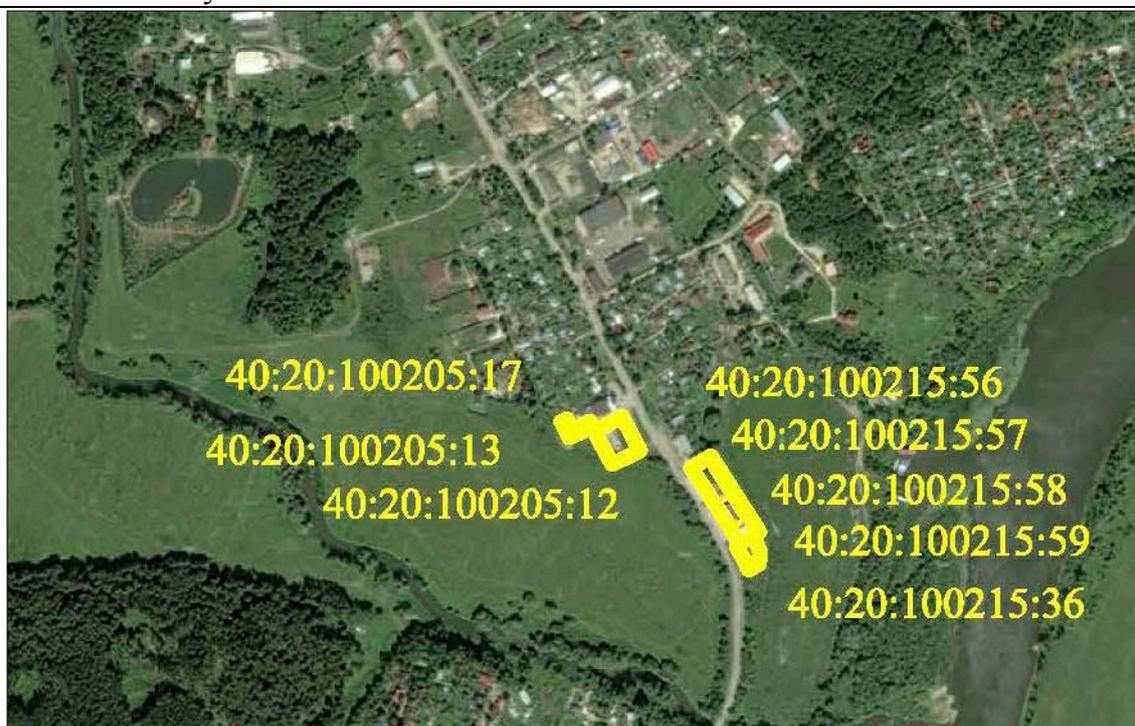
Кадастровый номер:	<b>40:20:100215:56</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения комплекса для индивидуального обслуживания клиентов
Дата постановки на учет:	21.12.2016

Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I

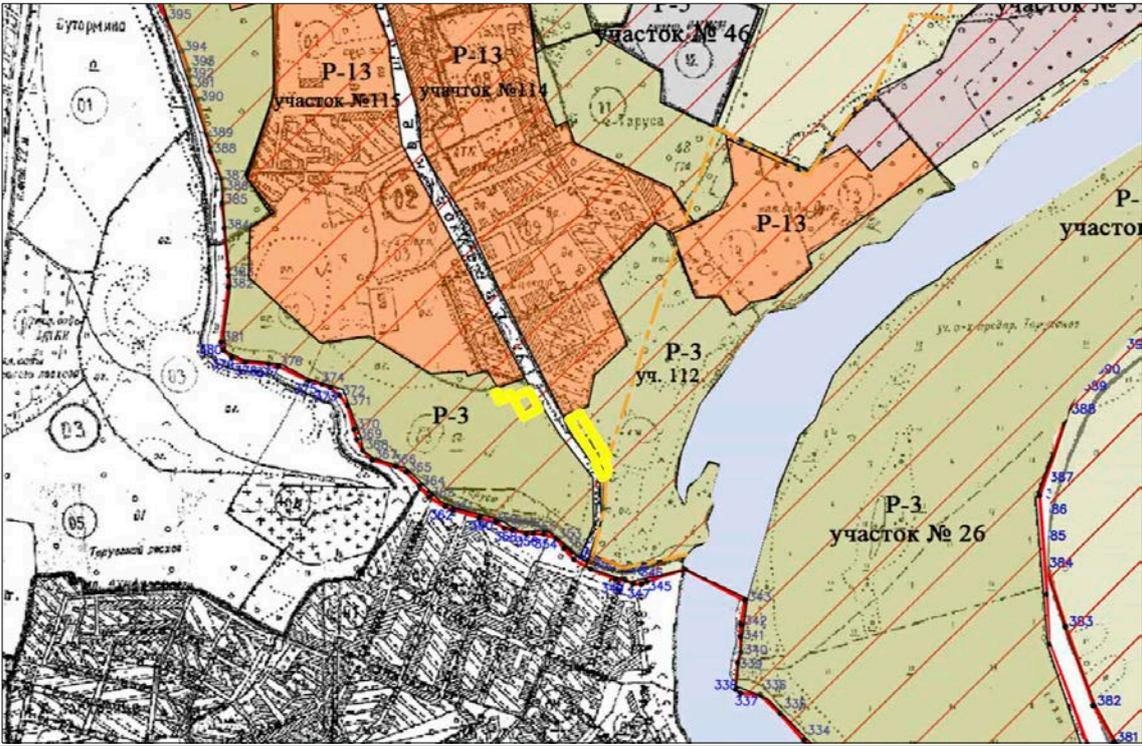


Кадастровый номер:	<b>40:20:100215:36</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (растениеводство)
Дата постановки на учет:	21.12.2016

Местоположение участков:



<b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного</b>	Входят в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)
--	--

<b>и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b>	
<b>Расположение участка в границах территории Достопримечательного места</b>	
	
<b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b>	<b>РЗ (участок 112) - для зоны природно-исторического ландшафта</b>

### **Историко-градостроительная оценка территории и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам**

Участки расположены по обе стороны от Серпуховского шоссе, в северной части г. Тарусы. Представляют собой застроенные и планируемые к застройке участки городской территории.

Натурные исследования территории позволяют говорить о складывающемся характере градостроительной среды, представленной преимущественно среднemasштабными 2-3 этажными общественно-деловыми и обслуживающими зданиями: автосервис,

магазины, объекты предпринимательской деятельности, расположенные на въезде вдоль Серпуховского шоссе.

Часть территорий в настоящее время свободна от застройки.

Фотофиксация участков, июнь 2018 г.



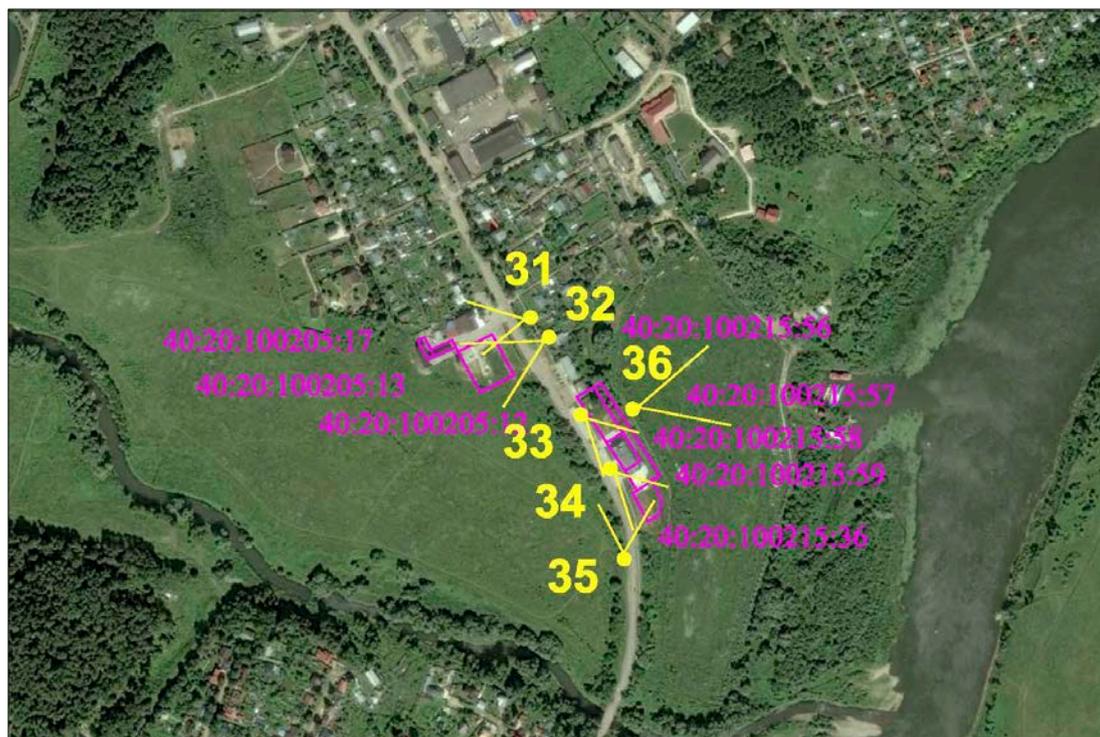
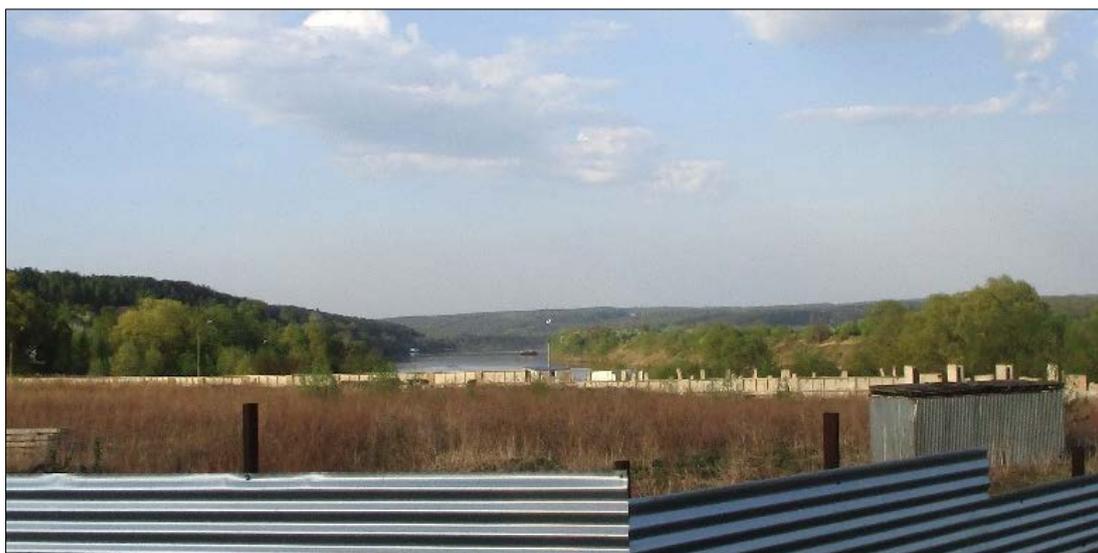


Схема точек фотофиксации.

Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника, Троицкой церкви с. Бехова.





Наиболее значимые точки восприятия на данную территорию перекрываются зелеными насаждениями левого берега р. Оки. Участки расположены на значительном удалении от музея-заповедника «Поленово», на расстоянии около 5 км.

На основе совокупности перечисленных факторов можно сделать вывод о **возможности изменения** требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам участка.

**Проектом предлагается отнести данные участки к режиму Р13 (режимы и градостроительные регламенты в границах г. Тарусы).**

## Раздел 5.

### 5.1. Участок с кадастровым номером 40:20:081702:16

#### Историко-культурные исследования

Активное развитие данной территории относится ко 2 пол. XX в., когда началось освоение участков для использования их в рекреационных целях. Здесь на берегу р. Оки были размещены дома отдыха и пансионаты.

Преимущественно они располагались на сложившихся лесных участках. Их застройка, зачастую не носила капитальный характер, однако, в 1970-80-х гг. здесь были построены 4-5 этажные здания, включая жилые дома для обслуживающего персонала, которые нарушили ландшафтный облик территории.

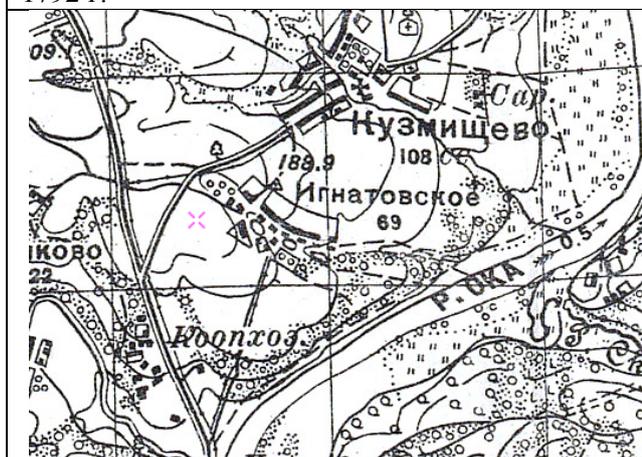
Прилегающие участки используются жителями под огороды, внося хаос в исторический природный ландшафт.



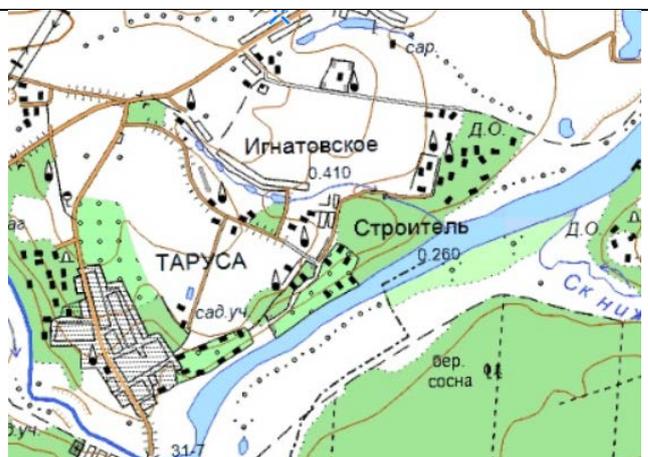
Участки территории) на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.



Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.

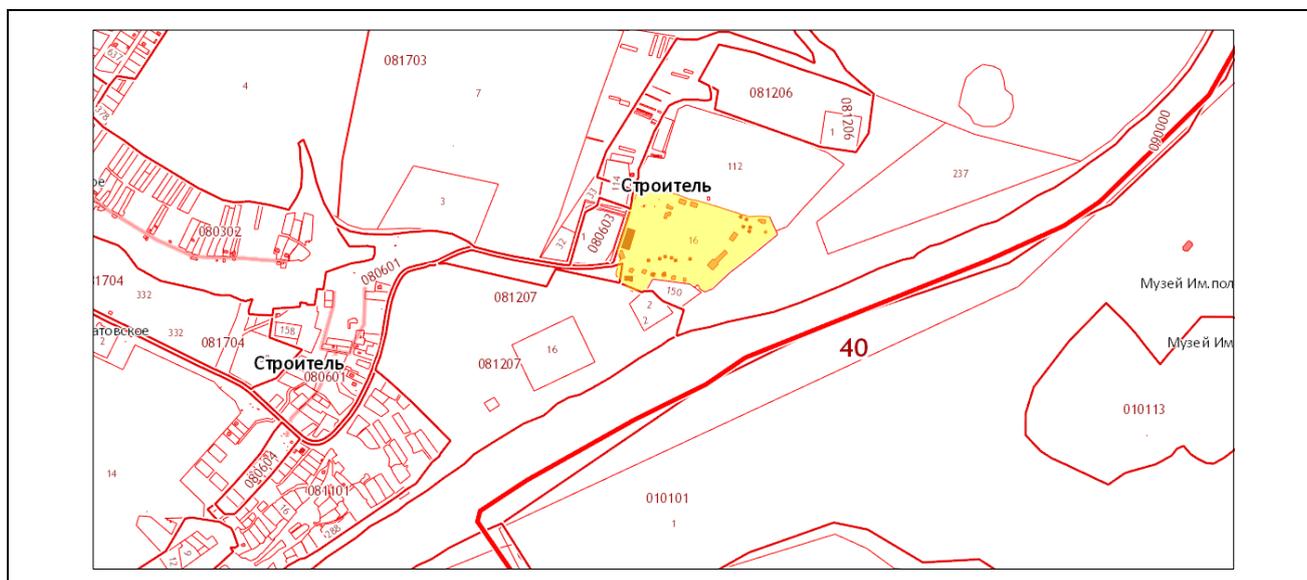


Участки территории на карте РККА, 1941 г.



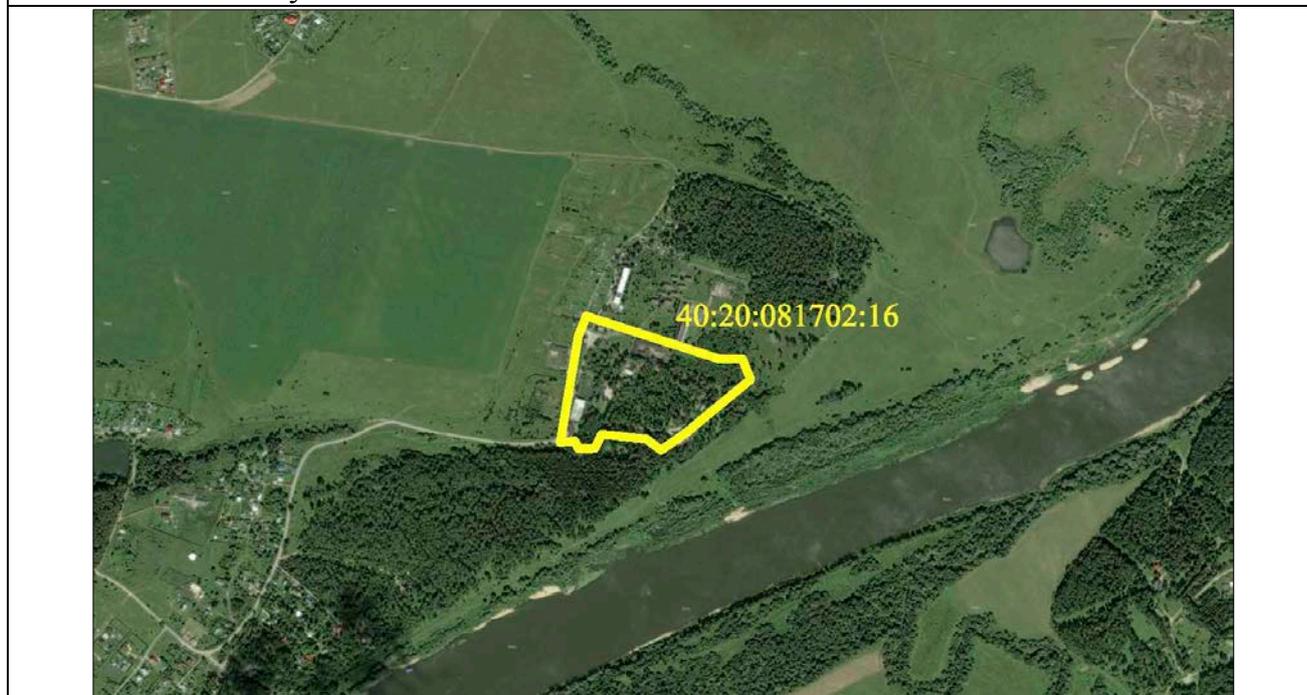
Участки территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.

### Существующее положение

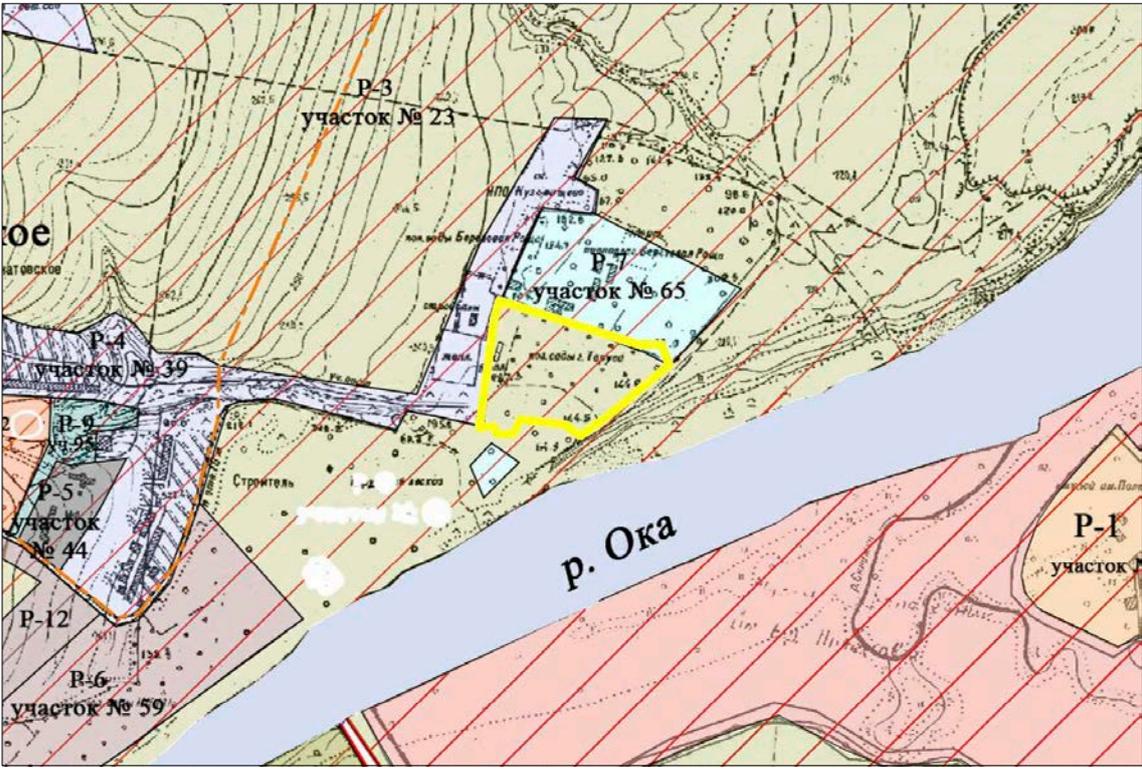


Кадастровый номер:	<b>40:20:081702:16</b>
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для размещения базы отдыха
Дата постановки на учет:	27.01.1994

Местоположение участка:



<b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного</b>	Входит в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)
--	--

<b>и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b>	
<b>Расположение участка в границах территории Достопримечательного места</b>	
	
<b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b>	<b>РЗ (участок 23) - для зоны природно-исторического ландшафта</b>

### **Историко-градостроительная оценка территории и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам**

Участок расположен к востоку от д. Игнатовское на берегу р. Оки, в сложившейся зоне рекреации. На территории размещается Дом отдыха «ОТЭК-Таруса». Территория обустроивалась на протяжении 50 лет. Основной 4 эт. корпус выстроен в 1971 г. Также на территории расположен целый ряд коттеджей, несколько корпусов, административное здание и клуб.

Фотофиксация участка, июнь 2018 г.



Видовая точка 37



Видовая точка 38



Видовая точка 39



Видовая точка 40

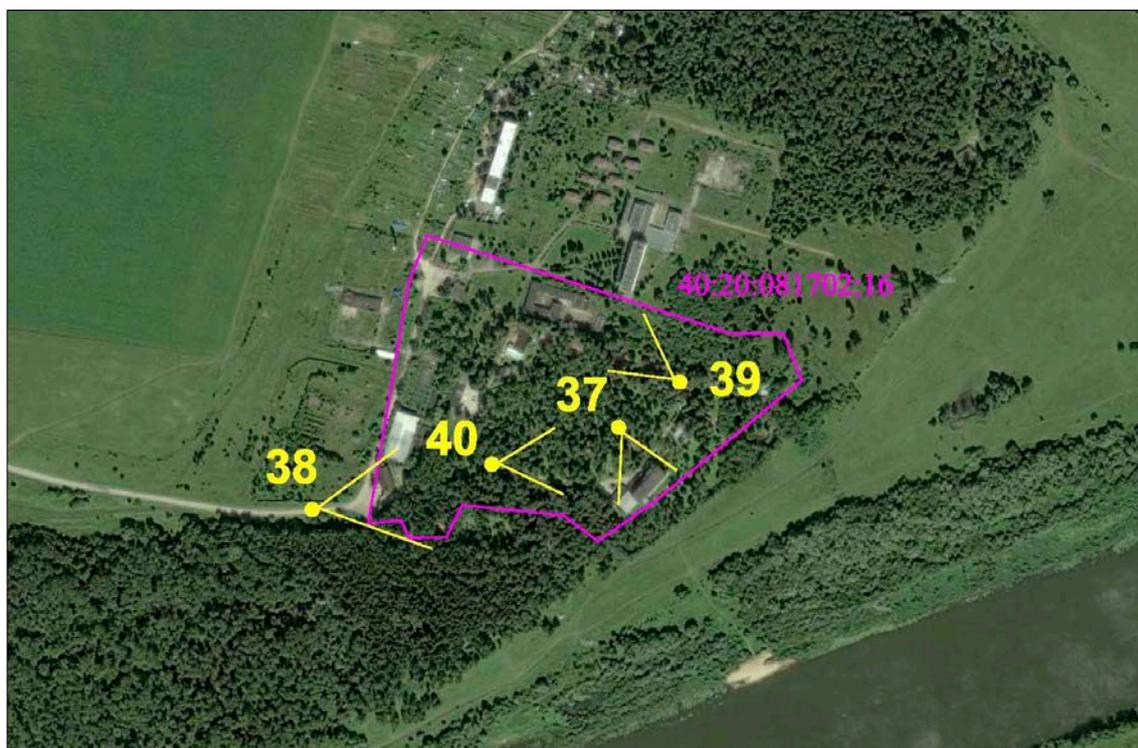


Схема точек фотофиксации

Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от Троицкой церкви в с. Бехово, **частичное восприятие** главного корпуса и обслуживающего 5 эт. жилого дома с берега р. Оки и от усадьбы Поленово.





Наиболее значимые точки восприятия на данную территорию перекрываются зелеными насаждениями на территории дома отдыха. Участки расположены на расстоянии 1,8 км от главного дома усадьбы Поленово, в 3 км от Троицкой церкви в с. Бехово.

На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности** изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам участка.

**Проектом предлагается отнести данный участок к режиму Р7 (земли рекреационного назначения), объединив с регламентным участком 65.**

## **Раздел 6. ООО «Заря»**

### **6.1. Участок с кадастровым номером 40:20:081701:10**

#### **Историко-культурные исследования**

Участок расположен на северо-восточной окраине старинного села Кузьмищево. Расположенная в селе усадьба, равно как и само село, исторически принадлежало семейству Ржевских, а затем - Прозоровским.

Первое упоминание о селе Кузьмищево относится к XVI в. В период опричнины (1565-1572 годы.) дворцовое землевладение поглотило и некоторые поместные владения. У Григория Федорова сына Хомякова «взята... было... поместья в опришнину в Торуском уезде село Кузьмищева к дворцовым селам». В начале XVII века Григорий Хомяков охарактеризовал поместье своего отца как старинное: «прародителей моих выслуга».

В 1611 году село Кузьмищево вместе с другими тарусскими землями подверглось разорению из-за нашествия крымских татар и ногайцев «...село Кузьмищево запустошили, дворы выжгли, а хрестьян высекли, а иных с женами и с детьми в полон вывели». Еще «в лихолетье запустели тяглые жеребьи и ... поросли хворостом», - писал Григорий Хомяков.

В 1726 г. Кузьмищево принадлежало стольнику И. И. Ржевскому, а от него в последней четверти XVIII века Кузьмищево перешло от Ржевских к князю А. А. Прозоровскому. В 1789 г. в Кузьмищево А.А. Прозоровским построена церковь Иоанна Богослова в стиле раннего классицизма.

В нач. XIX в. в селе Кузьмищево была водяная мельница, 2 пруда, полотняные фабрики, на которых работали крестьяне. В конце XIX в. века в селе была земская школа.

В 1937 году церковь Иоанна Богослова была закрыта. Храм долго пустовал, а в 1955 году его переоборудовали под механическую мельницу. В последующие годы храм разрушался.

В 1994 году, после длительного запустения, здание церкви передали Русской Православной Церкви и началось ее возрождение.

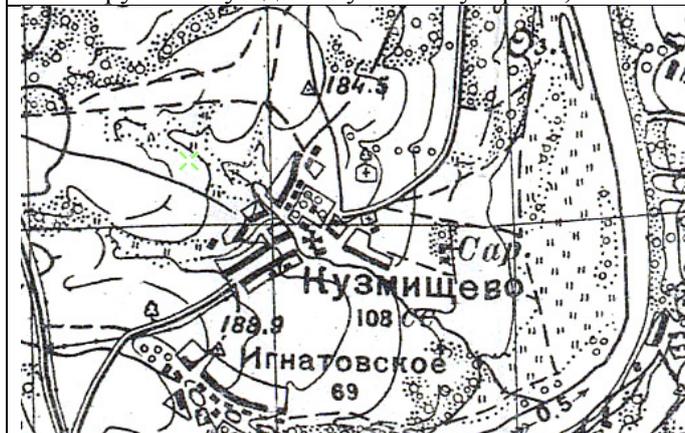
Через село Кузьмищево проходит старинная дорога из Тарусы на Серпухов.

Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории, проведенный на основе градостроительной реконструкции планов кон. XVIII - XIX вв. на современную топографическую основу, позволил выявить устойчивые элементы планировочной структуры: историческая трассировка дорог: основная – «Таруса – Серпухов» и между населенными пунктами. Так же сохранились исторические населенные пункты: деревни Кузьмищево, Игнатовское и Любовцово, застройка населенных пунктов и тип среды - сельская усадебная, в основном, деревянная, с приусадебными участками. Исторические границы лесов и полей, в основном, также сохранили свои очертания.



Участки территории) на Плате генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.

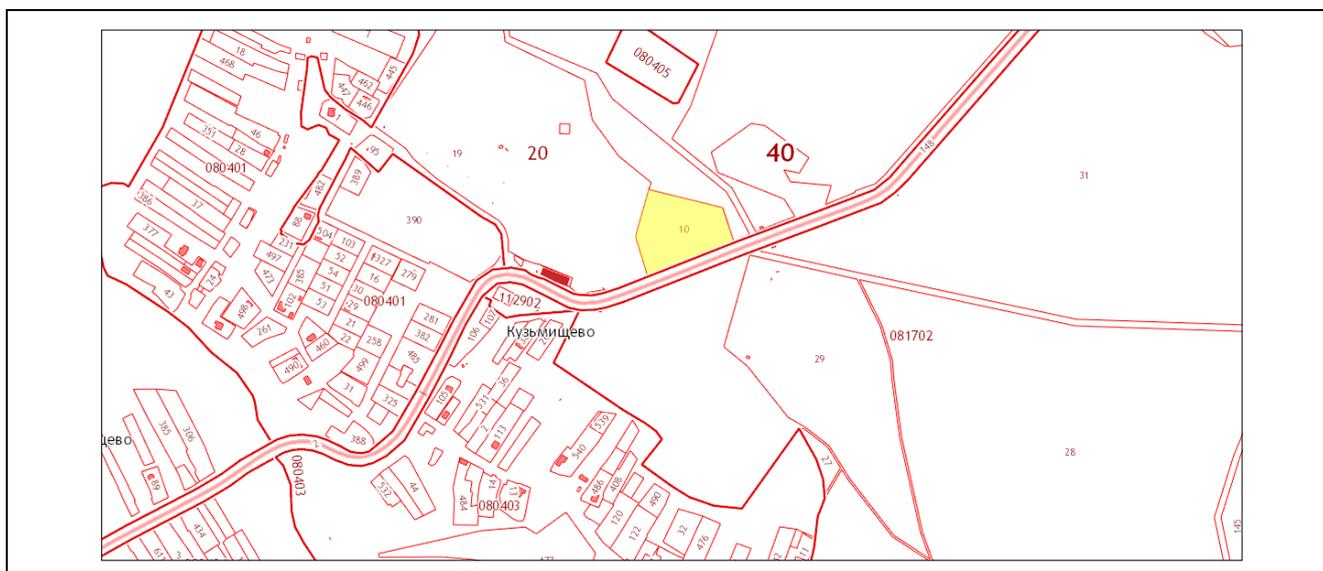
Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.



Участки территории на карте РККА, 1941 г.

Участки территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.

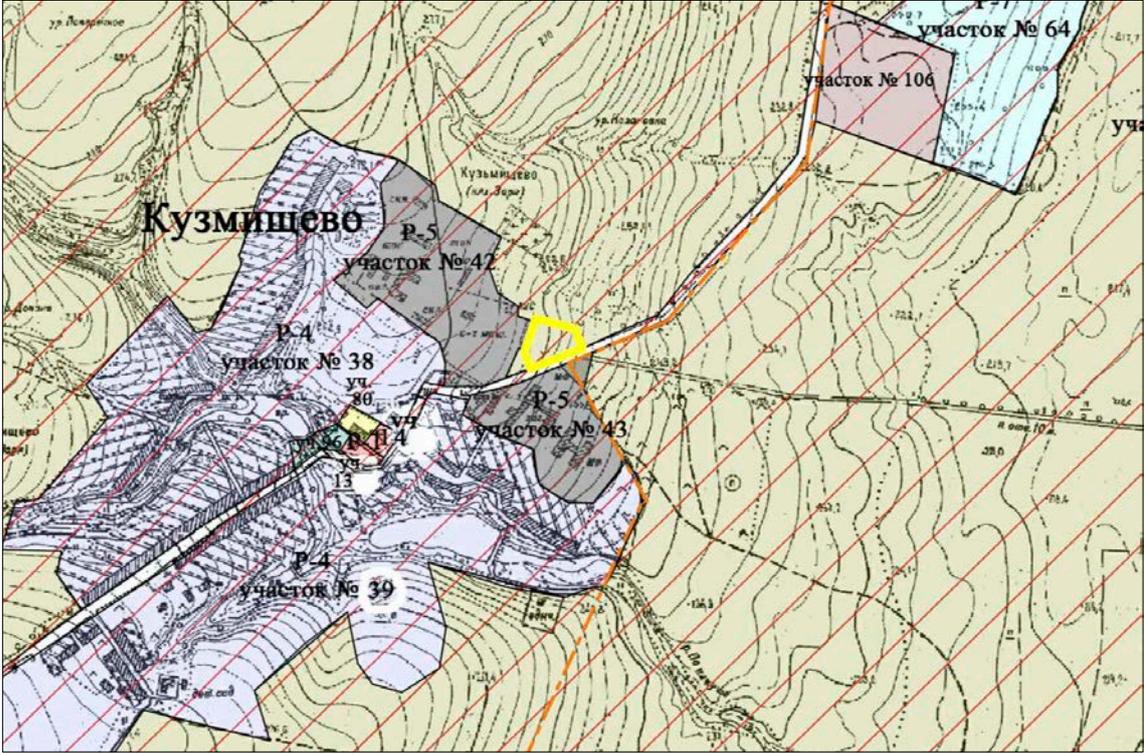
### Существующее положение



Кадастровый номер:	<b>40:20:081701:10</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства (для размещения склада минеральных удобрений)
Дата постановки на учет:	11.08.2005

Местоположение участка:



<p><b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b></p>	<p>Входит в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)</p>
<p><b>Расположение участка в границах территории Достопримечательного места</b></p>	
	
<p><b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b></p>	<p><b>РЗ</b> (участок 24) - для зоны природно-исторического ландшафта</p>

**Историко-градостроительная оценка территории  
и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности  
и градостроительным регламентам**

Исследуемый участок находится на северо-восточной окраине с. Кузьмищево рядом с автодорогой Таруса-Серпухов. Рядом с ним расположена территория сельхозкомплекса.

Фотофиксация участка, июнь 2018 г.

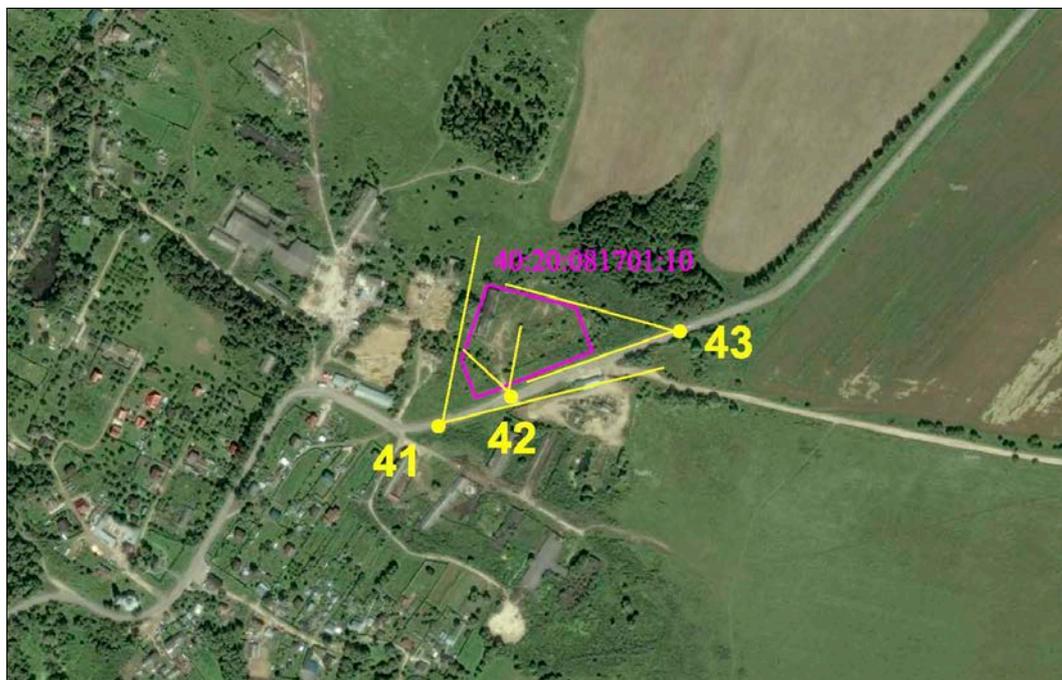


Схема точек фотофиксации.

Натурное обследование показало **наличие прямой видимости территории с правого берега р. Оки, от Троицкой церкви в с. Бехово.**





Наиболее значимые точки восприятия на данную территорию **отчасти перекрываются** зелеными насаждениями. Участок расположен на расстоянии 2,8 км от Троицкой церкви в с. Бехово.

На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности изменения** требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам участка с обязательным устройством кулисных посадок по границам участка.

Проектом предлагается **отнести данный земельный участок к режиму Р5 (земли сельхозпредприятий) объединив с регламентным участком 42.**

## Раздел 6. ООО «Заря»

### 6.2. Участки с кадастровыми номерами 40:20:081701:40, 40:20:081701:42, 40:20:081701:45

#### Историко-культурные исследования

Исторический сохранившийся облик территории представляет собой участки закрытого и полукрытого природного ландшафта, расположенного по береговым склонам р. Паникуши. Заливные луга и неудобья могли использоваться под сенокосы.

Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории, проведенный на основе градостроительной реконструкции планов кон. XVIII - XIX вв. на современную топографическую основу, позволил выявить устойчивые элементы планировочной структуры территории – историческая трасса Большой дороги на Серпухов и местные дороги.

К северу от рассматриваемой территории сохраняется дорога на дер. Большуново. Так же сохранились исторические населенные пункты: Большуново, Кузьмищево, застройка населенных пунктов и тип среды - сельская усадебная, в основном, деревянная, с приусадебными участками. Исторические границы лесов и полей, в основном, также сохранили свои очертания.

Полностью сохранилась гидрография рассматриваемой территории, основу которой составляет р. Паникуша, которая придает окрестностям живописный характер.



Участки территории на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.



Участки территории на карте Шуберта, 1860-е гг.

Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I



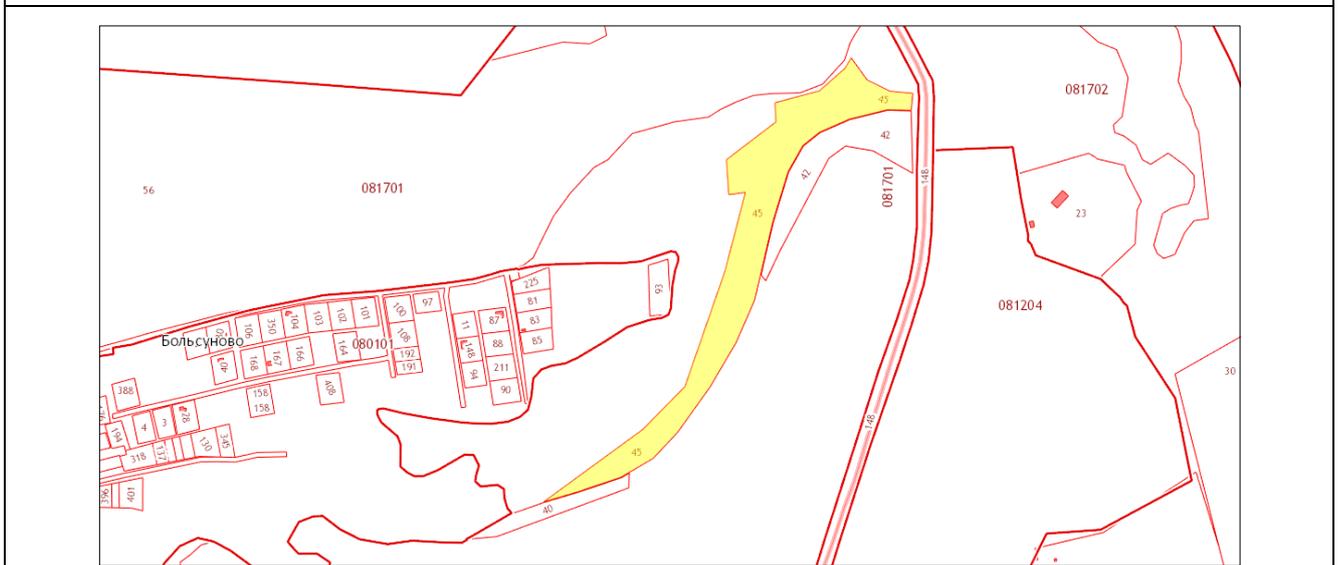
### Существующее положение

<p>Кадастровый номер:</p>	<p><b>40:20:081701:40</b></p>
<p>Категория земель:</p>	<p>Земли сельскохозяйственного назначения</p>
<p>Разрешенное использование:</p>	<p>Для сельскохозяйственного производства</p>
<p>Дата постановки на учет:</p>	<p>20.01.2009</p>

Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I

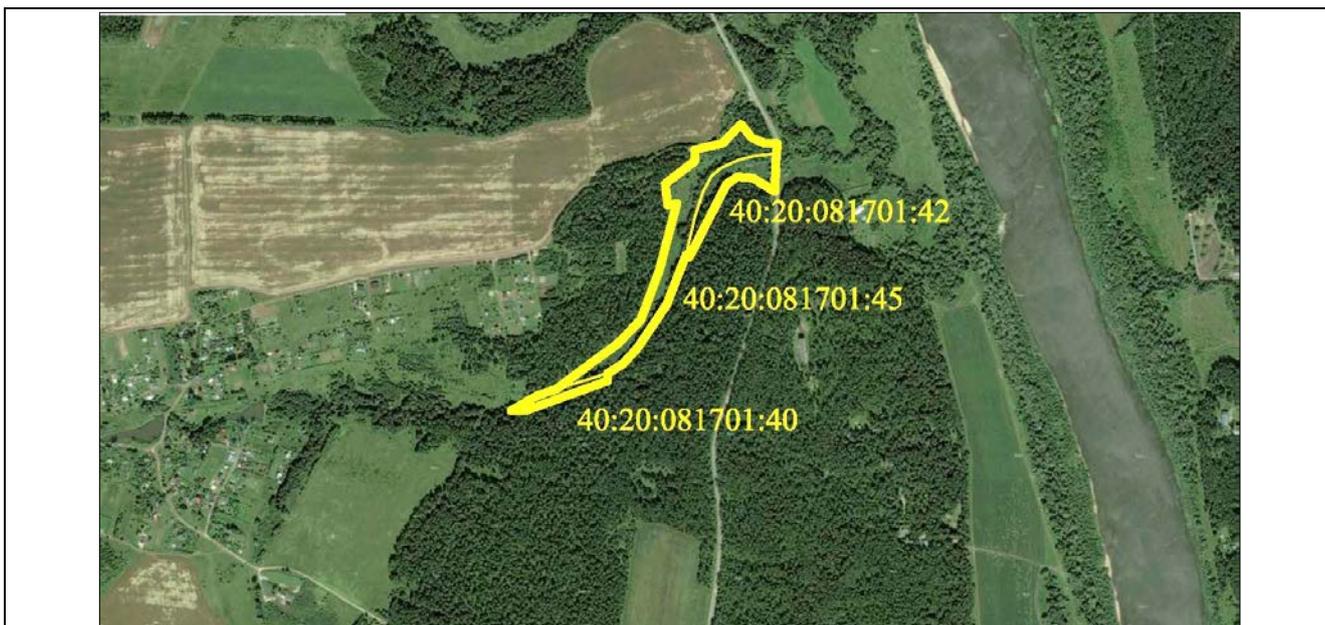


Кадастровый номер:	<b>40:20:081701:42</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Дата постановки на учет:	20.01.2009



Кадастровый номер:	<b>40:20:081701:45</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для сельскохозяйственного производства
Дата постановки на учет:	20.01.2009

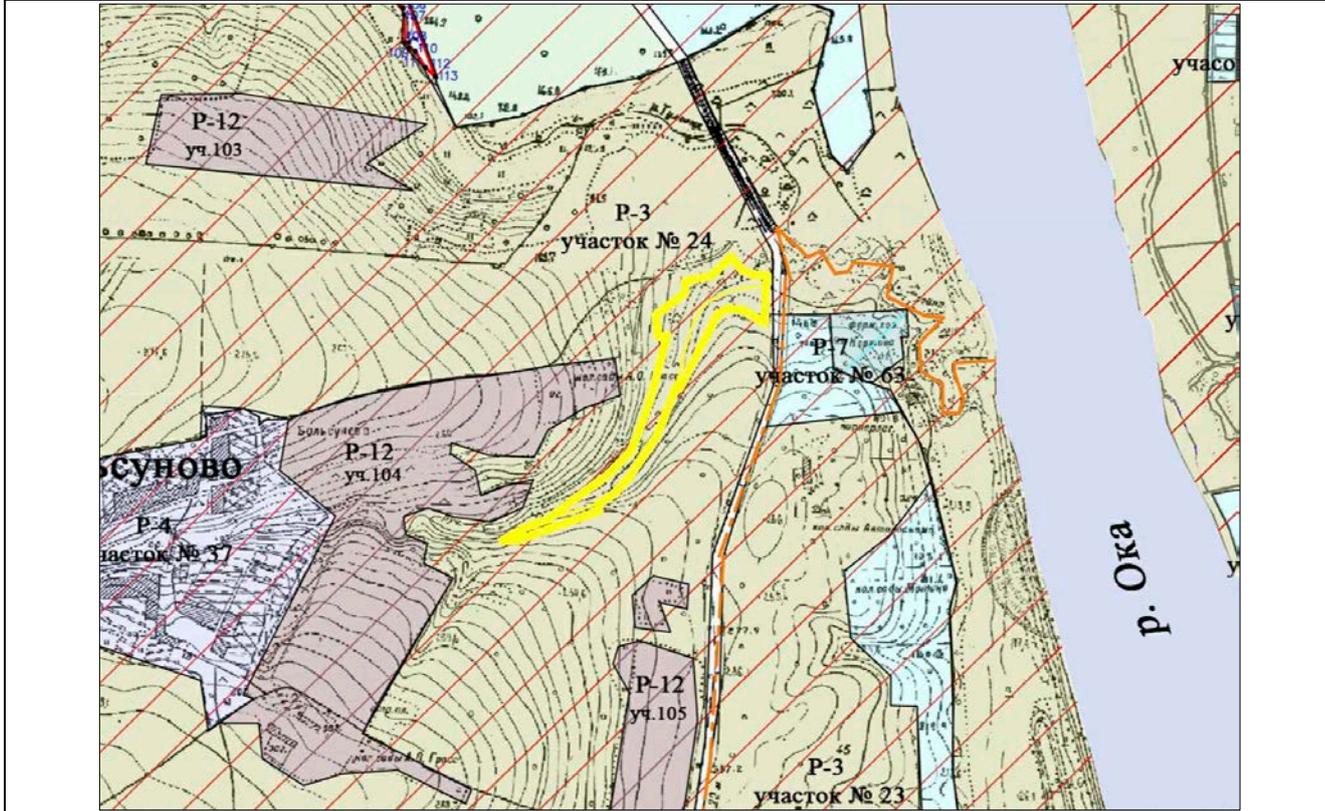
Местоположение участков:	
--------------------------	--



**Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова**

Входят в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)

**Расположение участков в границах территории Достопримечательного места**



<b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b>	<b>РЗ (участок 24) - для зоны природно-исторического ландшафта</b>
---	--

**Историко-градостроительная оценка территории и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам**

Исследуемые участки расположены к северо-востоку от д. Большуново, рядом с автодорогой Таруса-Серпухов. Представляют собой луговины, которые узкой полосой тянутся вдоль р. Паникуши. Со всех сторон участки окружены лесным массивом

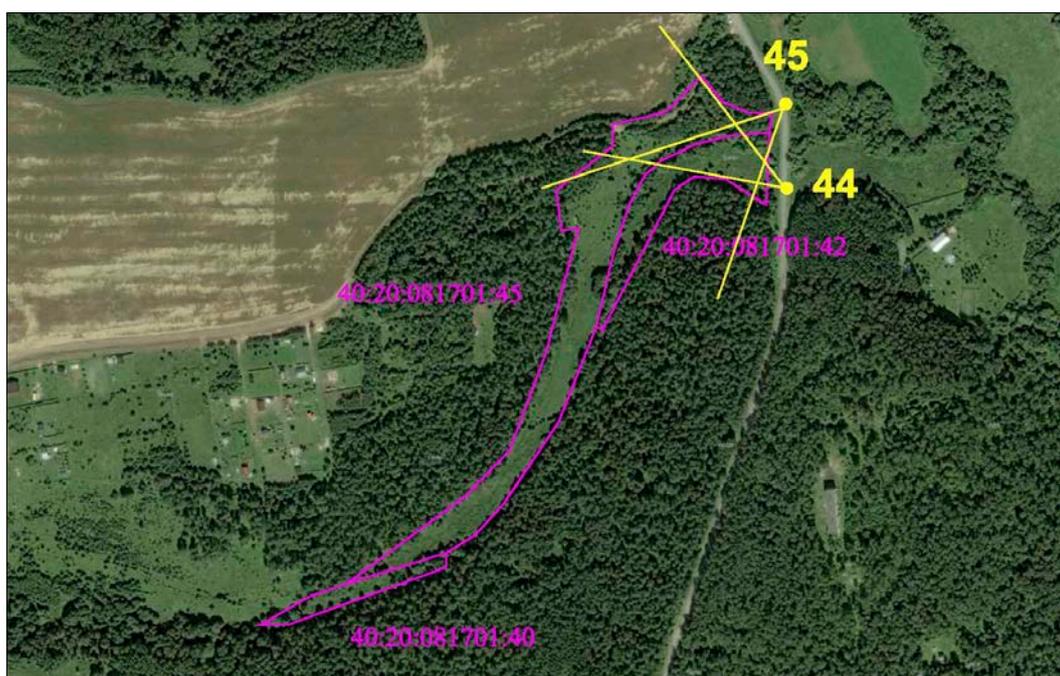
Фотофиксация, июнь 2018 г.



Видовая точка 44



Видовая точка 45



Натурное обследование показало **отсутствие** визуального восприятия участков с правого берега р. Оки, от усадьбы Поленово и Троицкой церкви с. Бехово.

Расстояние до Троицкой церкви в с. Бехово составляет 3.8 км.



На основе совокупности перечисленных факторов можно сделать вывод о **возможности** изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам участка.

**Проектом предлагается отнести данные участки к режиму Р12, выделив в отдельный регламентный участок 106.**

## Раздел 7.

### КФХ «Колесников»

#### 7.1. Участок с кадастровым номером 40:20:081702:204

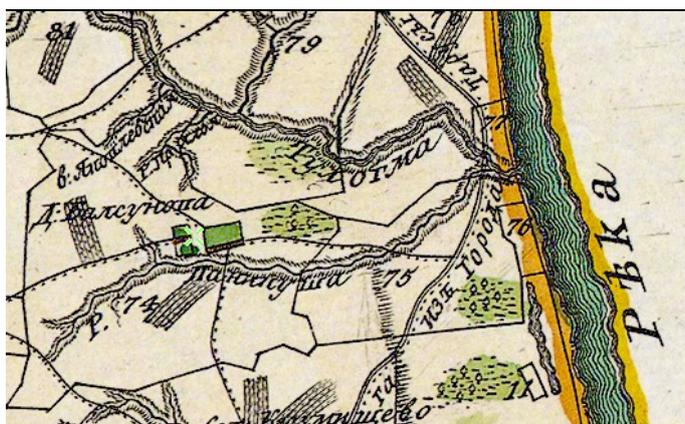
#### Историко-культурные исследования

Исторический сохранившийся облик территории представляет собой участки закрытого и полукрытого природного ландшафта, расположенного по береговым склонам р. Паникуши. Заливные луга и неудобья могли использоваться под сенокосы.

Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории, проведенный на основе градостроительной реконструкции планов кон. XVIII - XIX вв. на современную топографическую основу, позволил выявить устойчивые элементы планировочной структуры территории – историческая трасса Большой дороги на Серпухов и местные дороги.

К северу от рассматриваемой территории сохраняется дорога на дер. Большуново. Так же сохранились исторические населенные пункты: Большуново, Кузьмищево, застройка населенных пунктов и тип среды - сельская усадебная, в основном, деревянная, с приусадебными участками. Исторические границы лесов и полей, в основном, также сохранили свои очертания.

Полностью сохранилась гидрография рассматриваемой территории, основу которой составляет р. Паникуша, которая придает окрестностям живописный характер.



Участок территории на Плана генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.



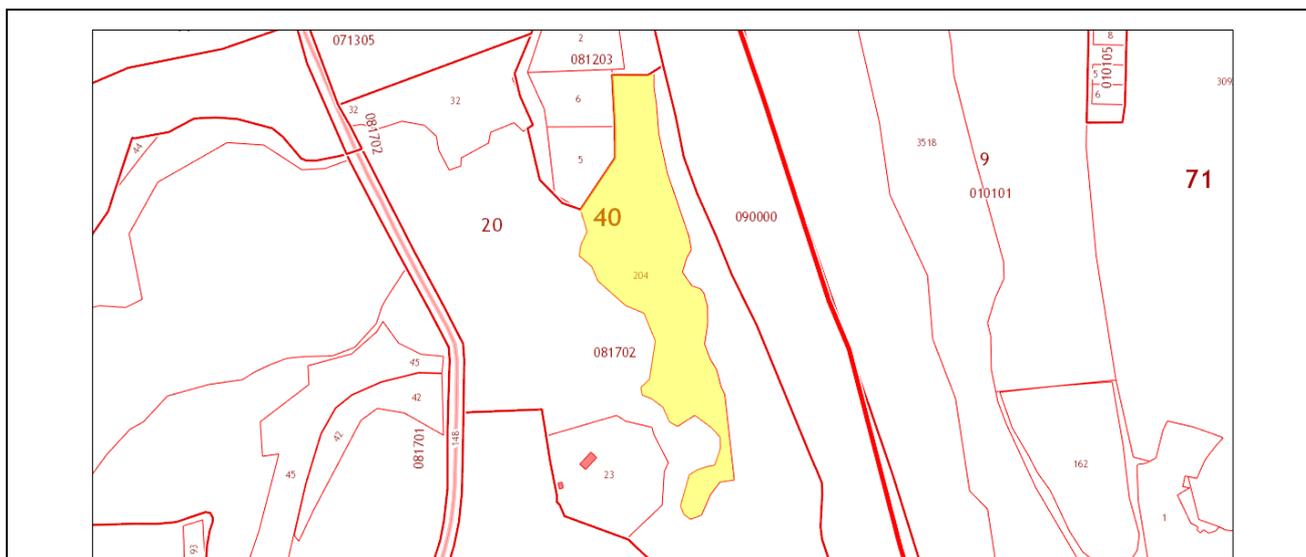
Участок территории на карте Шуберта, 1860-е гг.

Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I



Участок территории на карте РККА, 1941 г.	Участок территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.
---	--

### Существующее положение

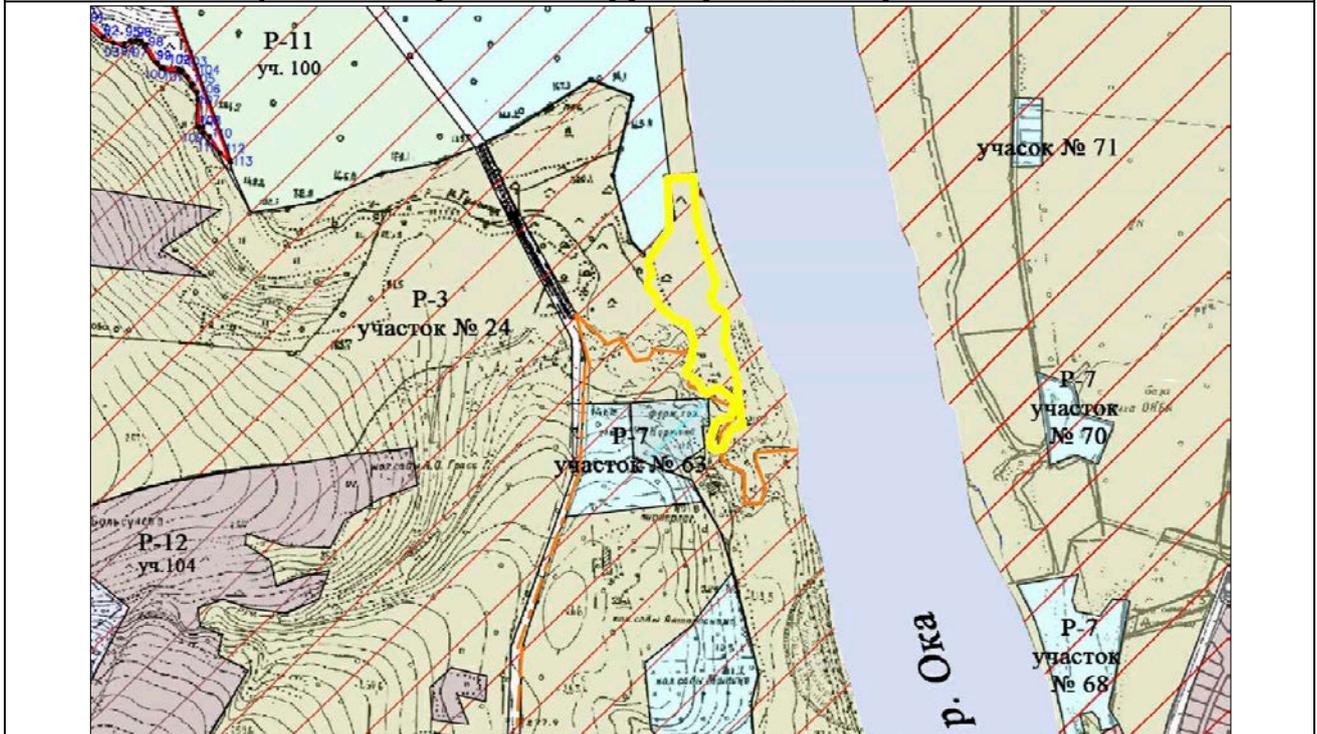


Кадастровый номер:	<b>40:20:081702:204</b>
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование:	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
Дата постановки на учет:	16.12.2014
Местоположение участка:	



<p><b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b></p>	<p>Входит в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)</p>
---	---

**Расположение участка в границах территории Достопримечательного места**



<b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b>	<b>РЗ (участок 23) - для зоны природно-исторического ландшафта</b>
---	--

**Историко-градостроительная оценка территории  
и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности  
и градостроительным регламентам**

Исследуемый участок находится к северо-востоку от д. Большуново. Представляет собой луговину в прибрежной части р. Оки. Со всех сторон участок окружен лесом.

Фотофиксация, июнь 2018 г.



Видовая точка 46



Схема точек фотофиксации

Натурное обследование **показало отсутствие** визуального восприятия участка с правого берега р. Оки, от усадьбы Поленово и Троицкой церкви с. Бехово.



Расстояние до Троицкой церкви в с. Бехово составляет 3.8 км.

На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности изменения** требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам участка.

**Проектом предлагается отнести данный участок к режиму Р7, выделив в отдельный регламентный участок 106а.**

## **Раздел 8.**

### **8.1. Кладбище с дорогой к нему в с. Кузьмищево** (земельный участок не стоит на кадастровом учете) располагается внутри участка 40:20:081701:49

#### **Историко-культурные исследования**

Участок расположен на северо-восточной окраине старинного села Кузьмищево. Расположенная в селе усадьба, равно как и само село, исторически принадлежало семейству Ржевских, а затем - Прозоровским.

Первое упоминание о селе Кузьмищево относится к XVI в. В период опричнины (1565-1572 годы.) дворцовое землевладение поглотило и некоторые поместные владения. У Григория Федорова сына Хомякова «взята... было... поместья в опришнину в Торуском уезде село Кузьмищева к дворцовым селам». В начале XVII века Григорий Хомяков охарактеризовал поместье своего отца как старинное: «прародителей моих выслуга».

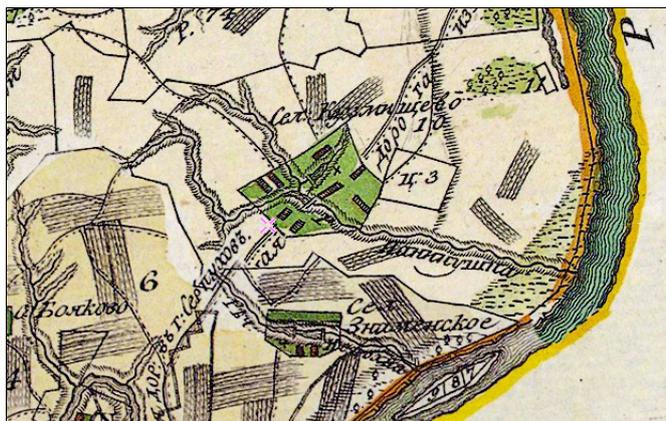
В 1611 году село Кузьмищево вместе с другими тарусскими землями подверглось разорению из-за нашествия крымских татар и ногайцев «...село Кузьмищево запустошили, дворы выжгли, а хрестьян высекли, а иных с женами и с детьми в полон вывели». Еще «в лихолетье запустели тяглые жеребьи и ... поросли хворостом», - писал Григорий Хомяков.

В 1726 г. Кузьмищево принадлежало стольнику И. И. Ржевскому, а от него в последней четверти XVIII века Кузьмищево перешло от Ржевских к князю А. А. Прозоровскому. В 1789 г. в Кузьмищево А.А. Прозоровским построена церковь Иоанна Богослова в стиле раннего классицизма.

Через село Кузьмищево проходит старинная дорога из Тарусы на Серпухов.

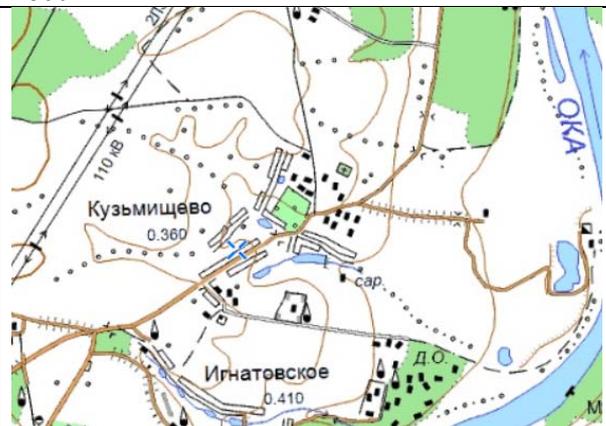
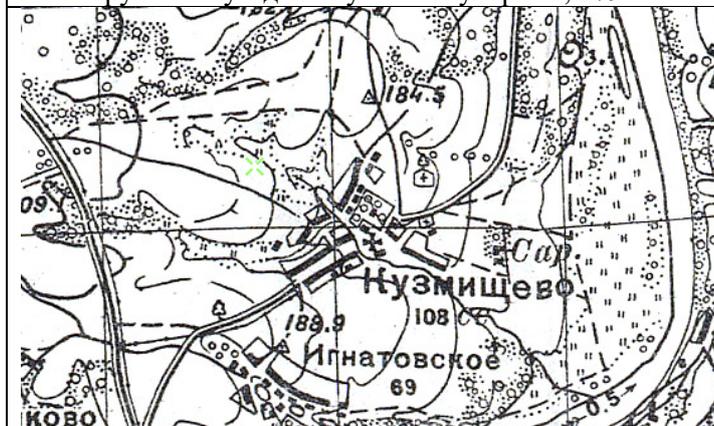
Историко-градостроительный анализ рассматриваемой территории, проведенный на основе градостроительной реконструкции планов кон. XVIII - XIX вв. на современную топографическую основу, позволил выявить устойчивые элементы планировочной структуры: историческая трассировка дорог: основная – «Таруса – Серпухов» и между населенными пунктами. Так же сохранились исторические населенные пункты: деревни Кузьмищево, Игнатовское и Большуново, застройка населенных пунктов и тип среды - сельская усадебная, в основном, деревянная, с приусадебными участками. Исторические границы лесов и полей, в основном, также сохранили свои очертания.

Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I



Участок территории на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.

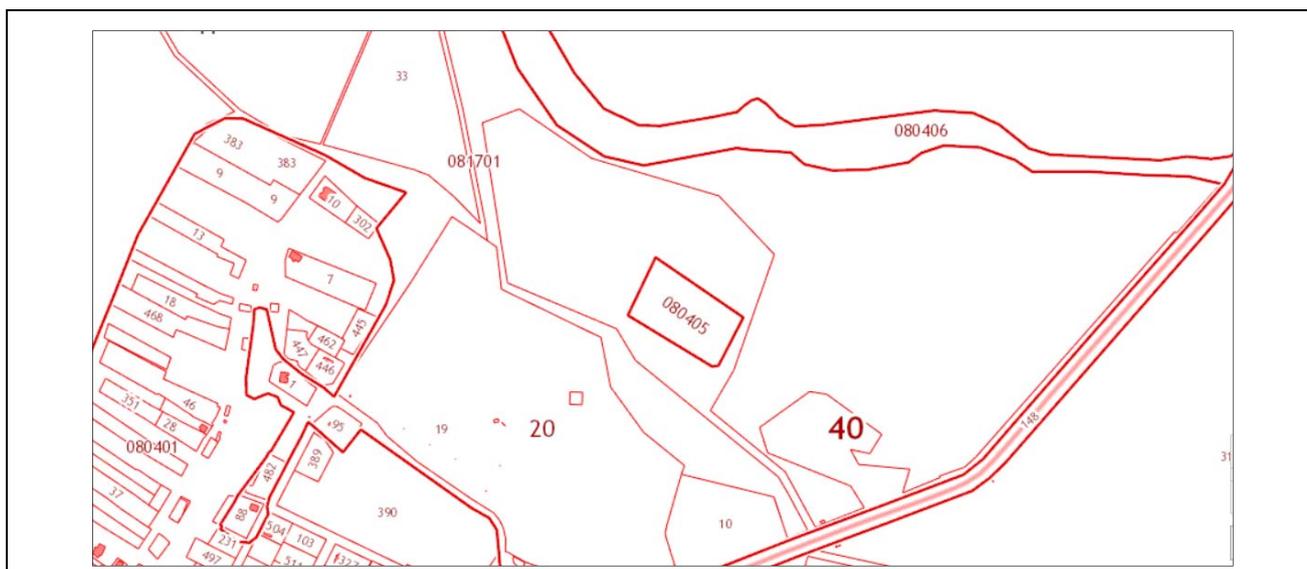
Участок территории на карте Шуберта, 1860-е гг.



Участок территории на карте РККА, 1941 г.

Участок территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.

### Существующее положение



Кадастровый номер:

-

Категория земель:

-

Разрешенное использование:	-
Дата постановки на учет:	-
<b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b>	Входит в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)
<b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b>	<b>РЗ</b> (участок 23) - для зоны природно-исторического ландшафта

### **Историко-градостроительная оценка территории и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам**

Сельское кладбище находится на северо-восточной окраине с. Кузьмищева. Со всех сторон окружено полями. Предположительно, возникло в XVIII-XIX вв.



Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника, Троицкой церкви с. Бехово.

Расстояние до Троицкой церкви в с. Бехово составляет 3.8 км.

На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности изменения** требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам рассматриваемого участка.

Режим РЗ предлагается дополнить пунктом, касательно участка кладбища.

## Раздел 9.

### 9.1. Водозаборный узел г.Таруса ГП КО «Калугаоблводоканал»

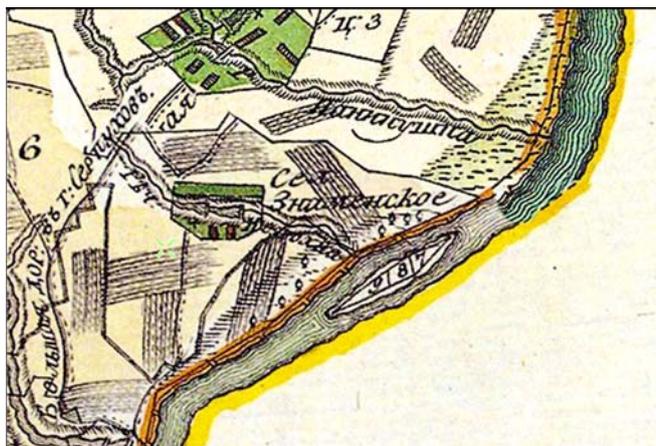
(участок с кадастровым номером 40:20:081206:1)

#### Историко-культурные исследования

Активное развитие данной территории относится ко 2 пол. XX в., когда началось освоение участков для использования их в рекреационных целях. Здесь на берегу р. Оки были размещены дома отдыха и пансионаты.

Преимущественно они располагались на сложившихся лесных участках. Их застройка, зачастую не носила капитальный характер, однако, в 1970-80-х гг. здесь были построены 4-5 этажные здания, включая жилые дома для обслуживающего персонала, которые нарушили ландшафтный облик территории.

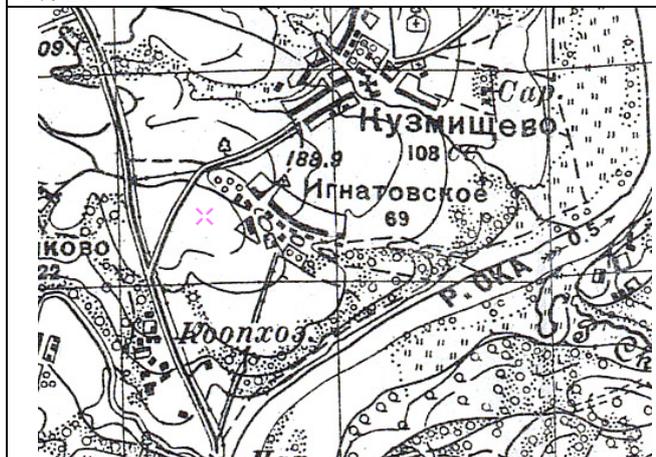
Прилегающие участки используются жителями под огороды, внося хаос в исторический природный ландшафт.



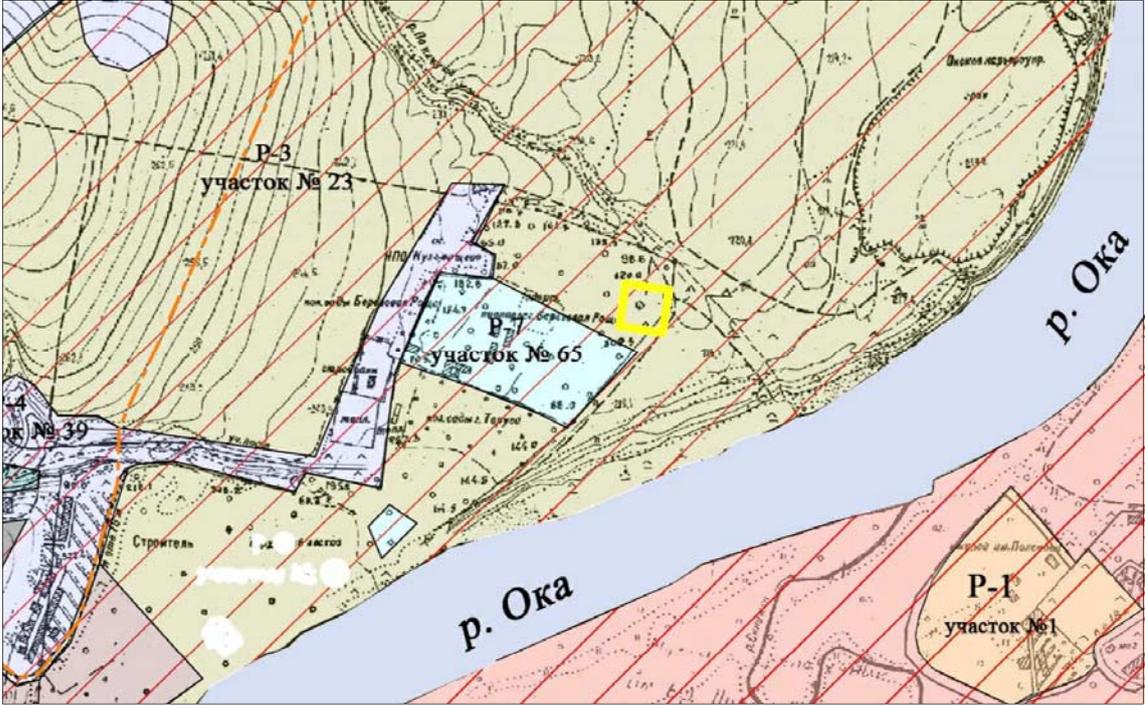
Участок территории на Плане генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.



Участок территории на карте Шуберта, 1860-е гг.





<p><b>Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова</b></p>	<p>Входит в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)</p>
<p><b>Расположение участка в границах территории Достопримечательного места</b></p>	
	
<p><b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b></p>	<p><b>Р3 (участок 23) - для зоны природно-исторического ландшафта</b></p>

**Историко-градостроительная оценка территории  
и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности  
и градостроительным регламентам**

Водозаборный узел находится к северо-востоку от д. Строитель, на берегу р. Оки.

Предметом проектирования является рассмотрение возможности изменения действующего режима для рассматриваемого участка.

Водозаборный узел г. Тарусы является инженерным объектом, предназначенным для забора воды. Эксплуатируется для хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Тарусы. Имеется скважина с минеральной водой для нужд расположенного рядом санатория.

Водозаборный узел расположен в сложившемся лесном массиве.

Натурное обследование показало **отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от музея-заповедника и Троицкой церкви с. Бехово.

Наиболее значимые точки восприятия на данную территорию перекрываются зелеными насаждениями на территории дома отдыха. Участок расположен на расстоянии 1,2 км от главного дома усадьбы Поленово, в 1,7 км от Троицкой церкви в с. Бехово.



На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности** изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам участка.

**Проектом предлагается отнести данный участок к режиму Р14, выделив его в отдельный регламентный участок 114.**

## Раздел 10.

### 10.1. Очистные сооружения г.Таруса ГП КО «Калугаоблводоканал»

40:20:100212 (земельный участок не стоит на кадастровом учете, конфигурация и площадь совпадает с указанным кадастровым кварталом)

#### Историко-культурные исследования

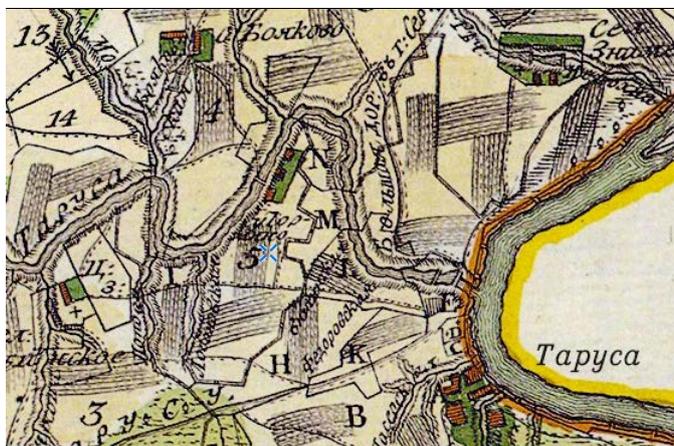
Участок расположен в северной части г. Таруса в районе «Совхоз». Речка Таруса отделяет этот сравнительно новый городской район от исторической части города.

Территория начала застраиваться в 1960-х годах; представляет собой индивидуальную жилую застройку с участками. Фронт застройки первоначально складывался вдоль древней трассы Большой дороги на Серпухов (ныне Серпуховское шоссе). В дальнейшем по правую сторону шоссе возникли небольшие предприятия и обслуживающие территории. До недавнего времени северная часть была занята яблоневыми садами, о чем напоминают сохранившиеся названия улиц и переулков: ул. Яблоневая, Совхозная, Яблоневый переулок.

Со 2 пол. XX в. рассматриваемая территория использовалась в рекреационных целях – здесь располагался детский оздоровительный лагерь «Держинец», позднее «Таруса». Рекреационное назначение участков сохраняется до настоящего времени.

На северной окраине города находятся садоводческие товарищества, ведется активное коттеджное строительство.

Очистные сооружения расположены к востоку от Серпуховского шоссе, за границей участков застройки. Необходимость их строительства возникла во 2 пол XX в. в связи с развитием города.

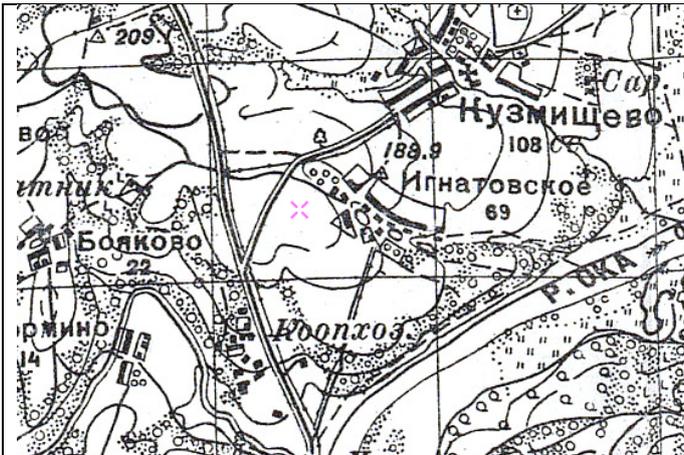


Участок территории на Плана генерального межевания Тарусского уезда Калужской губернии, 1792 г.

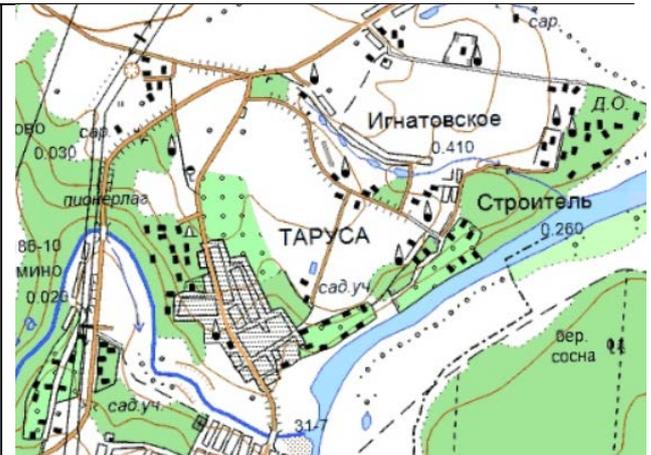


Участок территории на карте Шуберта, 1860-е гг.

Научно-исследовательская документация по обоснованию изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово» в части земельных участков, расположенных на территории Тарусского района Калужской области Пояснительная записка Том I

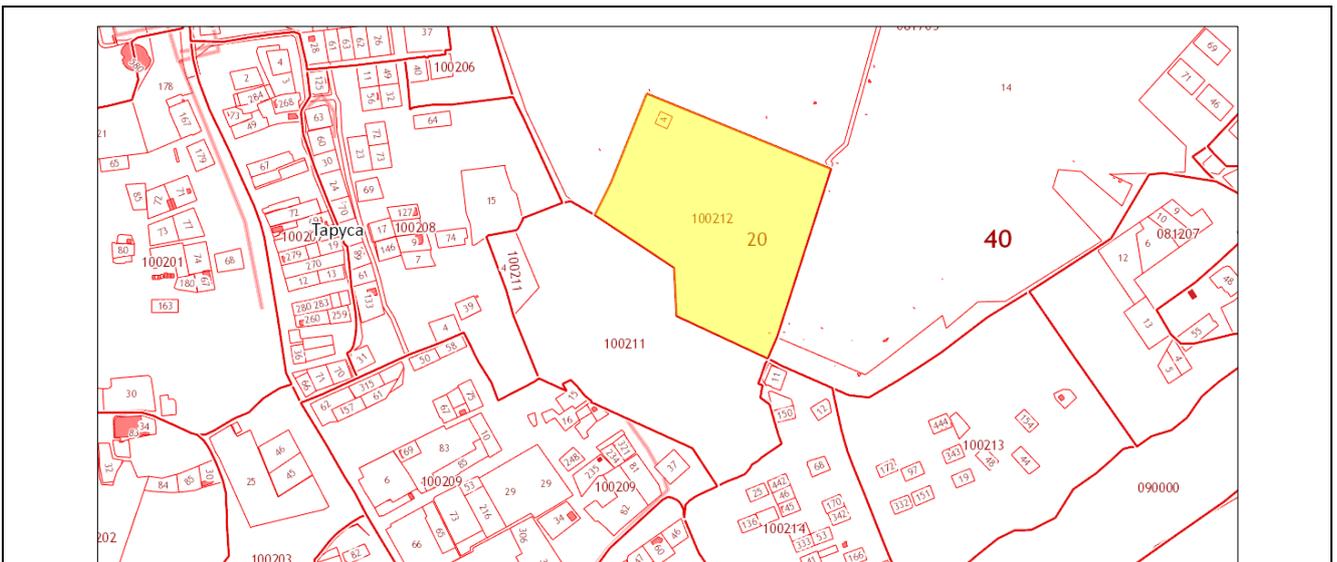


Участок территории на карте РККА, 1941 г.



Участок территории на топографической карте Калужской области, 2001 г.

### Существующее положение



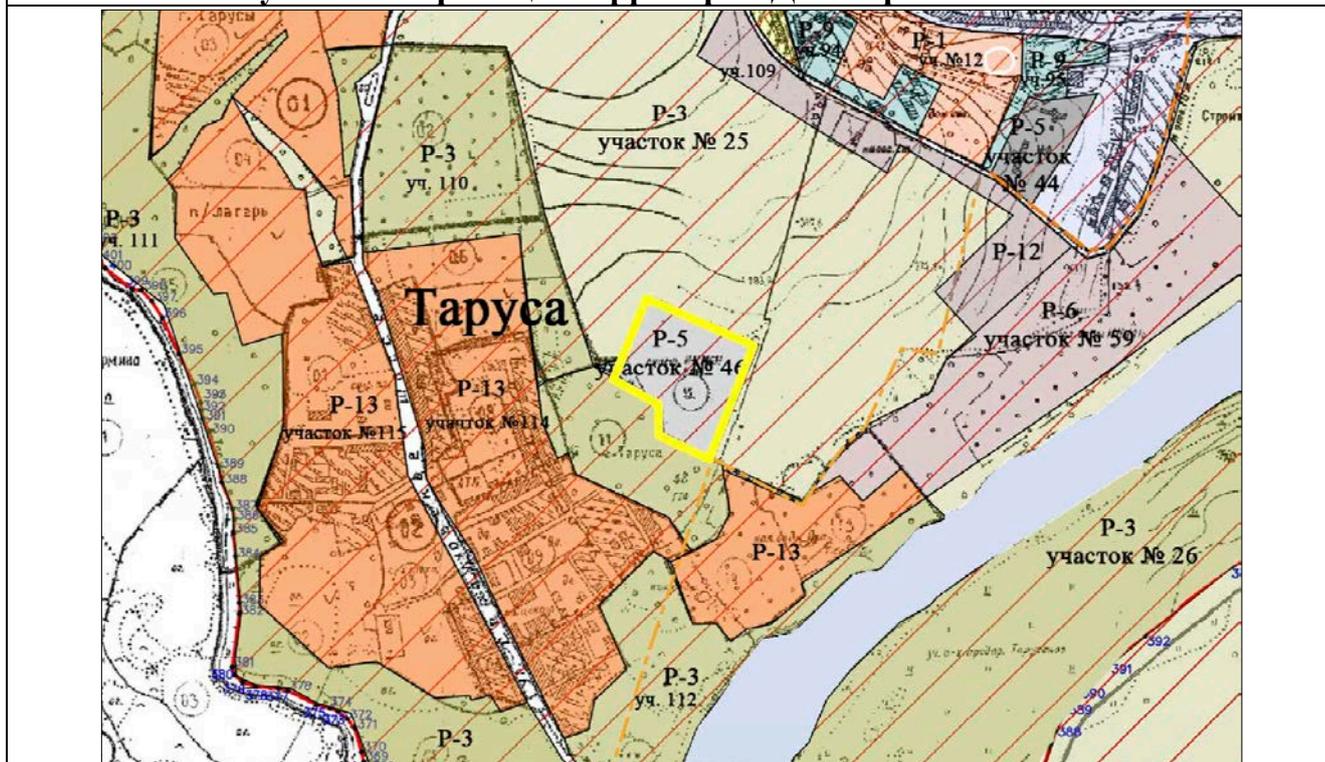
Кадастровый номер:	Квартал <b>40:20:100212</b>
Категория земель:	-
Разрешенное использование:	-
Дата постановки на учет:	-
Местоположение участка:	



Расположение в зонах охраны Государственного мемориального историко-художественного и природного музея-заповедника В.Д.Поленова

Входит в границы зоны охраняемого природного ландшафта на левом Калужском берегу (не утверждена)

**Расположение участка в границах территории Достопримечательного места**



<b>Требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места</b>	<b>Р5</b> (участок 46) – в границах населенных пунктов (земли сельхозпредприятий)
---	---

### **Историко-градостроительная оценка территории и обоснование изменения требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам**

Очистные сооружения являются инженерным сооружением, обслуживающим г. Тарусу.

Предметом проектирования является рассмотрение возможности изменения действующего режима для рассматриваемого участка.

Натурное обследование **показало отсутствие негативного влияния** на условия визуального восприятия панорам с правого берега р. Оки, от Троицкой церкви в с. Бехово.

Расстояние до музея-заповедника составляет 3,5 км, до Троицкой церкви в с. Бехово - 4,6 км.



На основе совокупности проведенных исследований можно сделать вывод о **возможности изменения** требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам участка.

**Проектом предлагается отнести данный участок к режиму Р14 (территории инженерных сооружений), выделив его в отдельный регламентный участок 113.**

\*

Кроме вышеперечисленных изменений предметом проектирования является **рассмотрение возможности изменения действующего режима для режима РЗ** в части строительства новых подземных линейных объектов-инженерных коммуникаций (газопроводов высокого и низкого давления, линий электропередач, водопроводов, канализационных коллекторов и т. п.).

Учитывая необходимость обеспечения территории Тарусского района Калужской области инженерными коммуникациями и инженерными сооружениями для ее дальнейшего функционирования и устойчивого развития, проектом предлагается дополнить режим следующим содержанием:

«ремонт, реконструкция существующих, прокладка новых подземных инженерных коммуникаций (газопроводов высокого и низкого давления, линий электропередач, водопроводов, канализационных коллекторов и т.п.) с последующей рекультивацией нарушенных участков, строительство объектов инженерной инфраструктуры высотой до 4 м с обязательным устройством кулисных посадок по границе участка».

Проектом внесены **правки в графическую часть** в части корректировки границ регламентных участков в соответствии с границами населенных пунктов.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

- Распоряжение Правительства Российской Федерации об отнесении выявленного объекта культурного наследия «Поленово», расположенного в Заокском районе Тульской области и Тарусском районе Калужской области к объектам культурного наследия федерального значения и установлении вида указанного объекта – достопримечательное место;
- Приказ Минкультуры России о регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Поленово» расположенного в Тульской и Калужской областях, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Приказ Минкультуры России от 30.09.2016 № 2221 «Об утверждении границ, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово», расположенного по адресу: Тульская область Заокский район и Калужская область Тарусский район»;
- Письмо Губернатора Калужской области Министру культуры Российской Федерации В.Р.Мединскому от 26.05.2017г №01-41/688-17;
- Протокол общественного совета при Управлении по охране объектов культурного наследия Калужской области от 26.09.2017;
- Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 04.10.2017 № 92 «Об отказе во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Бутурлиных-Перцовых: главный дом, парк, пруды, флигель», 1847 г., сер. XIX в.»;
- Протокол совещания у заместителя губернатора Калужской области Н.А.Калиничева о строительстве новой газовой котельной на территории ГБУ КО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов».



## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПРИКАЗ

*19 сентября 2014г*

Москва

№ 1634

**О регистрации объекта культурного наследия  
федерального значения «Поленово», расположенного  
в Тульской и Калужской областях, в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

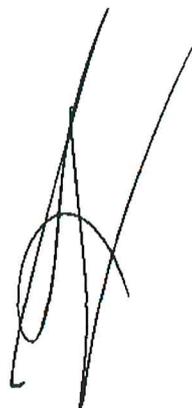
В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и пунктом 7 Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю:

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Поленово» (далее – достопримечательное место), расположенный в Заокском районе Тульской области и Тарусском районе Калужской области, принятый на государственную охрану распоряжением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2014 г. № 1583-р, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **601430022720006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение сведений о достопримечательном месте в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long vertical stroke extending upwards.

Г.У.Пирумов



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 августа 2014 г. № 1583-р

МОСКВА

1. Отнести выявленный объект культурного наследия "Поленово", расположенный в Заокском районе Тульской области и Тарусском районе Калужской области, к объектам культурного наследия федерального значения и установить вид указанного объекта - достопримечательное место.

2. Минкультуры России осуществить в установленном порядке включение объекта культурного наследия федерального значения "Поленово", указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



Д.Медведев



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 44071

от 18 октября 2016 г.

## ПРИКАЗ

Москва

№

2221

30 сентября 2016

**Об утверждении границ, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово», расположенного по адресу: Тульская область Заокский район и Калужская область Тарусский район**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, пунктами 2, 3 статьи 5.1 и статьей 18 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519; 2003, № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 23, ст. 2203; 2006, № 1, ст. 10; № 52 (ч. 1), ст. 5498; 2007, № 1 (ч. 1), ст. 21; № 27, ст. 3213; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5554; 2008, № 20, ст. 2251; № 29 (ч. 1), ст. 3418; № 30 (ч. 2), ст. 3616; 2009, № 51, ст. 6150; 2010, № 43, ст. 5450; № 49, ст. 6424; № 51 (ч. 3), ст. 6810; 2011, № 30 (ч. 1), ст. 4563; № 45, ст. 6331; № 47, ст. 6606; № 49 (ч. 1), ст. 7015, ст. 7026; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 50 (ч. 5), ст. 6960; 2013, № 17, ст. 2030; № 19, ст. 2331; № 30 (ч. 1), ст. 4078; 2014, № 43, ст. 5799; № 49 (ч. 6), ст. 6928; 2015, № 10, ст. 1420; № 29 (ч. 1), ст. 4359; № 51 (ч. 3), ст. 7237; 2016, № 1, (ч. 1) ст. 28, ст. 79; № 11, ст. 1494), подпунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 31, ст. 4758; № 44, ст. 6272; 2012, № 6, ст. 688; № 17, ст. 2018; № 26, ст. 3524; № 37, ст. 5001; № 39, ст. 5270; 2013, № 3, ст. 204; № 8, ст. 841; № 31, ст. 4239; № 33, ст. 4386; № 41,

ст. 5182; № 45, ст. 5822; 2014, № 9, ст. 909; № 30 (ч. 2), ст. 4305; № 40 (ч. 3), ст. 5426, № 48, ст. 6860; 2015, № 2, ст. 491; № 4, ст. 664; № 9, ст. 1339; № 17 (ч. 4), ст. 2565; № 18, ст. 2728; № 20, ст. 2919; 2016, № 2 (ч. 1), ст. 325; № 27 (ч. 3), ст. 4496; № 28, ст. 4741), при к а з ы в а ю:

### 1. Утвердить:

границы территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово», расположенного по адресу: Тульская область Заокский район и Калужская область Тарусский район (далее – Достопримечательное место), согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

требования к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра культуры Российской Федерации Н.А.Малакова.

Министр

В.Р.Мединский

Приложение № 1  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 30 » 03 2016 г.  
№ 62241

#### Описание границ территории Достопримечательного места

Границы территории Достопримечательного места проходят:

- 1(11) – 2(59) от исходной точки, расположенной в юго-восточном направлении от места впадения реки Ямница в реку Оку, далее по реке Ямница до проселочной дороги;
- 2(59) – 3(60) в северном направлении по проселочной дороге до автомобильной дороги Р144 Малахово-Заокский-Ока;
- 3(60) – 4(66) в юго-восточном направлении по автомобильной дороге Р144 Малахово-Заокский-Ока;
- 4(66) – 5(67) пересекая автомобильную дорогу Р144 Малахово-Заокский-Ока на восток;
- 5(67) – 6(73) в юго-восточном направлении по дороге до границы населенного пункта Волковичи;
- 6(73) – 7(88) по северной границе населенного пункта Волковичи до населенного пункта Швернево;
- 7(88) – 8(89) вдоль северо-восточной границы населенного пункта Волковичи до ручья;
- 8(89) – 9(91) по руслу ручья в юго-западном направлении до впадения в реку Ямница;
- 9(91) – 10(217) в южном направлении по реке Ямница до опушки леса;
- 10(217) – 11(222) вдоль опушки леса в южном направлении до квартала № 36 Заокского лесничества;
- 11(222) – 12(224) на юго-восток по границе квартала № 36 до границы квартала № 37 Заокского лесничества;
- 12(224) – 13(225) в южном направлении по границе кварталов № 36 и № 37 Заокского лесничества до пашни;
- 13(225) – 14(231) по границе квартала № 36 Заокского лесничества и пашни до ручья в юго-западном направлении;
- 14(231) – 15(232) по руслу ручья до населенного пункта Конюшино в юго-восточном направлении;

- 15(232) – 16(248) вдоль северо-восточной границы населенного пункта Конюшино до его южной окраины;
- 16(248) – 17(249) на юг, пересекая пахоту, на угол квартала № 50 Заокского лесничества;
- 17(249) – 18(280) далее по западной границе квартала № 50 до реки Лебяжья;
- 18(280) – 19(295) по руслу реки Лебяжья в южном направлении до границы между кварталами № 3 и № 4 земель гослесфонда;
- 19(295) – 20(301) в юго-восточном направлении по границе квартала № 4 земель гослесфонда до автомобильной дороги Р144 Малахово-Заокский-Ока;
- 20(301) – 21(302) пересекая автомобильную дорогу Р144 Малахово-Заокский-Ока в восточном направлении;
- 21(302) – 22(316) по восточной, южной границе квартала № 5 земель гослесфонда до пересечения границ лесных кварталов № 14, 22, 21;
- 22(316) – 23(320) по северной границе квартала № 21 до квартала № 20 земель гослесфонда;
- 23(320) – 24(331) в южном направлении по границе кварталов № 21 и № 20 земель гослесфонда, по юго-западной границе лесных кварталов № 20 и № 19 далее до автодороги Заокский-Велегож;
- 24(331) – 25(332) пересекая автодорогу Заокский-Велегож в западном направлении;
- 25(332) – 26(337) по южной границе квартала № 18 до границы с кварталом № 17 земель гослесфонда;
- 26(337) – 27(349) по южной границе квартала № 17 земель гослесфонда до реки Ока;
- 27(349) – 28(375) в северо-западном направлении по берегу реки Ока до границы с Калужской областью;
- 28(375) – 29[343] в северном направлении по берегу реки Ока до уровня впадения реки Таруса в реку Ока;
- 29[343] – 30[344] пересекая реку Ока в северо-западном направлении до места впадения реки Тарусы в реку Ока;
- 30[344] – 31[406] от места впадения реки Таруса в реку Ока в северо-западном далее северном направлении по реке до автодороги «Калуга-Ферзиково-Таруса-Серпухов»;
- 31[406] – 32[407] пересекая автодорогу «Калуга-Ферзиково-Таруса-Серпухов» в западном направлении;
- 32[407] – 33[411] далее по реке Таруса до места впадения в нее безымянного ручья;
- 33[411] – 34[438] по руслу ручья в северном направлении до опушки леса;

- 34[438] – 35[447] в северо-западном направлении по опушке леса до пашни;
- 35[447] – 36[450] в северо-западном направлении до дороги вдоль восточной оконечности населенного пункта Любовцево;
- 36[450] – 37[459] на юг по восточной окраине населенного пункта Любовцево до леса;
- 37[459] – 38[474] по юго-восточной границе леса до автомобильной дороги;
- 38[474] – 39[489] в северо-западном направлении по автомобильной дороге до опушки леса;
- 39[489] – 40[497] по северо-западной опушке леса до истока безымянного ручья;
- 40[497] – 41[1] в северо-восточном направлении по руслу ручья до места его впадения в реку Синяя;
- 41[1] – 42[17] от реки Синяя в юго-восточном направлении по границе земель гослесфонда и далее по северной, северо-западной границе леса до реки Туловня;
- 42[17] – 43[113] по береговой линии реки Туловня на восток до границы леса;
- 43[113] – 44[124] по северо-западной, северной, восточной границе леса до пересечения автомобильной дороги «Калуга-Ферзиково-Таруса-Серпухов»;
- 44[124] – 45[124] пересекая автомобильную дорогу «Калуга-Ферзиково-Таруса-Серпухов» в восточном направлении;
- 45[124] – 46[176] далее по северо-западной опушке леса до проселочной дороги и по проселочной дороге в северо-западном направлении;
- 46[176] – 47[180] далее по границе леса в северо-восточном направлении;
- 47[180] – 48[182] по опушке леса до береговой линии реки Оки;
- 48[182] – 1(11) вдоль береговой линии реки Оки на восток к исходной точке.

Карта (схема)  
границ территории Достопримечательного места



Условные обозначения

к карте (схеме) границ территории Достопримечательного места

— границы территории Достопримечательного места;

1 характерные (поворотные) точки границ территории Достопримечательного места;

**Координаты  
характерных (поворотных) точек к карте (схеме) границ территории  
Достопримечательного места**

Координаты характерных (поворотных) точек определены в местной системе координат Тульской и Калужской областей картометрическим методом с погрешностью 2,5 м.

Обозначение характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК – 71, 1 (Тульская область) и МСК - 40 (Калужская область)	
	X	Y
1 (11)	814063,42	238451,00
2 (59)	813128,11	239987,48
3 (60)	813173,82	239990,39
4 (66)	812644,48	240929,95
5 (67)	812637,31	240955,47
6 (73)	812465,60	241262,78
7 (88)	811917,95	242389,92
8 (89)	911796,95	242514,96
9 (91)	811697,41	242453,08
10 (217)	809624,87	243176,11
11 (222)	809153,43	242849,19
12 (224)	808721,37	243099,57
13 (225)	808035,86	243156,26
14 (231)	807766,09	242240,65
15 (232)	807583,08	242543,19
16 (248)	806722,10	243010,35
17 (249)	806183,99	243112,73
18 (280)	805455,66	243708,22
19 (295)	804525,73	243311,96
20 (301)	803949,71	243781,02
21 (302)	803987,96	244006,50
22 (316)	802315,25	243441,38
23 (320)	802311,24	242426,48
24 (331)	801487,56	240562,71
25 (332)	801537,17	240412,27
26 (337)	801293,66	239504,06
27 (349)	801405,16	238514,77
28 (375)	803103,21	235955,39
29 (343)	455903,53	1359702,65
30 (344)	455974,90	1359553,46
31 (406)	457588,20	1357898,17
32 (407)	457590,89	1357843,40
33 (411)	457518,28	1357763,16
34 (438)	458592,56	1357135,65
35 (447)	458896,58	1356935,21
36 (450)	459202,19	1356507,19
37 (459)	459459,75	1356503,50

38 [474]	460769,83	1357581,70
39 [489]	461390,02	1356588,90
40 [497]	462658,19	1357636,73
41 [1]	463616,39	1357910,08
42 [17]	463744,00	1359168,47
43 [113]	463125,78	1361149,66
44 [124]	463555,40	1361453,16
45 [125]	463560,57	1361478,67
46 [176]	465760,76	1362802,21
47 [180]	466015,11	1363074,61
48 [182]	465988,61	1363231,92
1 (11)	814063,42	238451,00

Примечание: шифры в ( ) – точки, соответствующие сведениям о местоположении границ объекта землеустройства в Тульской области; шифры в [ ] – точки, соответствующие сведениям о местоположении границ объекта землеустройства в Калужской области.

Приложение № 2  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 30 » 03 2016 г.  
№ 2224

## 1. Требования к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места

В границах территории Достопримечательного места:

### 1. Разрешается:

- 1.1. установка памятных знаков, информационных надписей, функционально связанных с сохранением объектов культурного наследия;
- 1.2. проведение работ по благоустройству территории, в том числе рекультивация нарушенных земель с целью сохранения и восстановления (регенерации) культурного ландшафта;
- 1.3. проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопки, разведки) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок после завершения работ;
- 1.4. ремонт существующих инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
- 1.5. прокладка подземных инженерных сетей (коммуникаций) с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
- 1.6. проведение противозрозийных мероприятий на склонах, расчистка русел рек, ручьев и дниц оврагов;

1.7. Проведение мероприятий по пожарной безопасности;

1.8. применение при строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек двускатной, вальмовой и полувальмовой формы крыш. Для хозяйственных построек допускается односкатная форма кровли;

1.9. использование для отделки фасадов, кровель и ограждений бежевых, серых, зеленых, охристых, терракотовых, коричневых цветов;

1.10. сохранение и формирование панорамных видов природного ландшафта от видовых площадок и объектов культурного наследия путем расчистки коридоров видимости от кустарниковых и древесных растений.

### 2. Запрещается:

2.1. принятие документов территориального и градостроительного планирования, внесение в них изменений в части, касающейся территории достопримечательного места, в том числе границ населенных пунктов, режимов использования земель и градостроительных регламентов, без согласования с органами государственной власти, уполномоченными в области охраны объектов культурного наследия;

2.2. перевод земель или земельных участков из одной категории в другую;

2.3. изменение вида разрешенного использования земель;

- 2.4. размещение любых объектов в акватории и вдоль береговой линии в пределах береговой полосы реки Оки (50 м), рек Скнижки и Ямницы (40 м);
- 2.5. строительство промышленных, жилищно-коммунальных и сельскохозяйственных объектов башенного типа, за исключением установок молниеотводов и антенн специальной связи;
- 2.6. образование новых земельных участков без наличия подземов, подходов к каждому земельному участку;
- 2.7. движение автомобильного транспорта вне существующей дорожной сети;

2.8. разведка и добыча полезных ископаемых;

2.9. хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

2.10. нарушение почвенного покрова, изменение гидрологического режима территории;

2.11. складирование бытового мусора в неустановленных местах и стихийные свалки;

2.12. прокладка новых надземных и наземных линейных объектов инженерной инфраструктуры, кроме линий уличного освещения;

2.13. ведение охотничьего хозяйства и осуществление охоты;

2.14. устройство костров и палов вне специально установленных мест;

2.15. вырубка древесно-кустарниковой растительности, за исключением санитарных рубок и работ в приусадебном хозяйстве и рубок формирования по основным секторам обзора;

2.16. использование в отделке крыш и фасадов материалов, имеющих или создающих светоотражающий эффект, а также ярких цветов (розовый, красный, оранжевый, синий, фиолетовый, желтый).

## II. Режим Р1

Режим Р1 распространяется на участки 1-11 (Тульская область) и участки 12-14 (Калужская область).

В границах режима Р1:

### 3. Разрешается:

3.1. проведение ремонтно-реставрационных работ на памятниках, включая приспособление для современного использования, на основании проектной документации по сохранению объектов культурного наследия;

3.2. проведение мероприятий ухода за древесно-кустарниковыми насаждениями, в том числе санитарных рубок, в установленном порядке;

3.3. озеленение и благоустройство территории;

3.4. вывод воздушных линий электропередач;

3.5. ремонт, реконструкция существующих зданий и сооружений пионерского лагеря и туристской базы без увеличения их объемно-планировочных параметров;

3.6. воссоздание утраченных объектов усадеб «Старое Бехово» и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании

комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических исследований.

#### **4. Запрещается:**

- 4.1. реконструкция существующих и прокладка новых наземных и надземных инженерных коммуникаций, за исключением их перекладки в подземные трассы;
- 4.2. проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объектов культурного наследия.
- 4.3. установка рекламных конструкций, не связанных с памятником или ансамблем;
- 4.4. самовольные раскопки и извлечение из культурного слоя археологических находок.

### **III. Режим Р2**

Режим Р2 распространяется на участок 15.

В границах режима Р2:

#### **5. Разрешается:**

- 5.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений, строительство новых объектов культурно-просветительского, туристско-рекреационного и музейного назначения (на территории Митинского карьера; используемого в настоящее время хозяйственного двора; на ранее застроенных участках) на основе ландшафтно-визуального обособления (вне зоны раскрытия основных природных ландшафтов от объектов культурного наследия);
- 5.2. организация и благоустройство видовых площадок, включая вырубку деревьев в границе видовых коридоров (от горюдища Бехово на Очковые горы, от Митинского карьера на Очковые горы), устройство туристических троп с применением улучшенного грунтового покрытия;
- 5.3. размещение объектов санитарно-гигиенического назначения.

#### **6. Запрещается:**

- 6.1. новое строительство, не связанное непосредственно с деятельностью заповедника;
- 6.2. устройство воздушных линий электропередач и трансформаторных пунктов, прокладка подземных коммуникаций, нарушающих гидрогеологический режим;
- 6.3. прокладка наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций).

### **IV. Режим Р3**

Режим Р3 распространяется на участки 16-25 (Тульская область) и 106-108 (Калужская область).

В границах режима Р3:

#### **7. Разрешается:**

7.1. проведение мероприятий, направленных на сохранение исторически сложившегося соотношения открытых пространств полей и зеленых территорий и регенерацию природного ландшафта;

7.2. рекультивация земель закрывающихся промышленных предприятий (Окский карьер);

7.3. проведение санитарных рубок, санитарно-оздоровительных мероприятий лесных насаждений;

7.4. ремонт существующих инженерных коммуникаций;

7.5. ремонт существующих и прокладка дополнительных экскурсионно-туристических трасс с организацией видовых площадок;

7.6. устройство экологических парковок на основании положительного вывода ландшафтно-визуального анализа территории.

#### **8. Запрещается:**

- 8.1. выделение новых участков для размещения объектов капитального строительства, в том числе индивидуальной жилой застройки;
- 8.2. прокладка новых высоковольтных линий электропередач;
- 8.3. размещение новых линейных объектов (транспортные коммуникации, газопроводы высокого давления, нефтепроводы и другие технические сооружения), а также наземных сооружений и объектов инфраструктуры.

### **V. Режим Р4**

Режим Р4 распространяется на участки 27-39.

В границах режима Р4:

#### **9. Разрешается:**

- 9.1. ремонт, реконструкция существующих и строительство новых отдельно стоящих индивидуальных жилых домов протяженностью уличного фасада не более 15 м с высотой до верхней точки кровли до 8,0 м и максимальным процентом застройки от общей площади участка - 25%;
- 9.2. строительство хозяйственных построек не выше 4,5 м до верха кровли;
- 9.3. ремонт и реконструкция проездов и подъездов, связанных с функционированием жилой застройки, включая установку осветительного оборудования;
- 9.4. благоустройство и озеленение территорий общего пользования;
- 9.5. размещение временных (нестационарных) сооружений и объектов;
- 9.6. устройство зеленых кулис и ограждений по границам земельных участков;
- 9.7. сохранение существующей планировочной структуры населенного пункта и характера застройки в один или два порядка отдельно стоящих индивидуальных жилых домов;
- 9.8. ремонт, реконструкция существующих подземных инженерных коммуникаций;
- 9.9. строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов нового строительства.

**10. Запрещается:**

- 10.1. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;
- 10.2. изменение сложившейся планировочной структуры населенных пунктов (линий застройки).

**VI. Режим P5**

Режим P5 распространяется на участки 40-46.

В границах режима P5:

- 11. Разрешается:**
  - 11.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без увеличения их объемно-планировочных параметров;
  - 11.2. строительство новых объектов сельскохозяйственного производства не выше 8,0 м до верхней отметки кровли при наличии положительного заключения экологической экспертизы;
  - 11.3. устройство по границе участка зеленых кулис;
  - 11.4. изменение вида разрешенного использования при реорганизации участков под культурно-просветительскую, жилую, общественно-деловую, рекреационную функцию (село Страхово, село Кузьмищево) с учетом нормативов допустимой антропогенной нагрузки на окружающую среду.
- 12. Запрещается размещение объектов сельскохозяйственного производства без устройства очистных сооружений.

**VII. Режим P6**

Режим P6 распространяется на участки 47-61.

В границах режима P6:

**13. Разрешается:**

- 13.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений с протяженностью уличного фасада до 12 м и максимальным процентом застройки от общей площади участка - 25%. Высота до верхней точки кровли на участках 59, 60 не выше 6,0 м, на участках 47-58, 61 не выше 8,0 м;
- 13.2. ремонт существующих дорог с использованием улучшенного покрытия;
- 13.3. устройство зеленых кулис по границе земельных отводов товариществ и поселков.

**14. Запрещается:**

- 14.1. размещение объектов капитального строительства на участках, предоставленных для садоводства и огородничества, а также землях общего пользования и других территориях, свободных от застройки;
- 14.2. прокладка новых наземных и надземных инженерных сетей (коммуникаций), кроме линий уличного освещения.

**VIII. Режим P7**

Режим P7 распространяется на участки 62-69.

В границах режима P7:

**15. Разрешается:**

- 15.1. ремонт и реконструкция существующих объектов рекреационного назначения и строительство новых объектов с максимальным процентом застройки от общей площади участка - 25%;
- 15.2. размещение новых объектов рекреационного назначения с обязательной высадкой высокорослых деревьев лиственных и хвойных пород (липа, дуб, вяз, сосна) по границе участков, выходящих на реку Оку;
- 15.3. проведение мероприятий по восстановлению озелененного фронта вдоль реки Оки, включая компенсационные посадки.
- 16. предельные параметры разрешенного строительства.

Номера участков	Высота до верхней точки кровли, м	Протяженность уличного фасада, м
62-65	6,0	12,0
66-69	9,0	15,0

**17. Запрещается:**

- 17.1. вырубка древесных и кустарниковых насаждений по границе участков, выходящих на реку Оку, за исключением санитарных рубок с последующей высадкой высокорослых деревьев и кустарников;
- 17.2. размещение капитальных объектов рекреационного назначения без устройства очистных сооружений.

**IX. Режим P8**

Режим P8 распространяется на участки 70-87.

В границах режима P8:

**18. Разрешается:**

- 18.1. ремонт, реконструкция и размещение новых объектов жилой застройки (одноэтажной с мансардой) с соблюдением требований пожарной безопасности при максимальном проценте застройки от общей площади участка - 20%;
- 18.2. сохранение исторической линии застройки;
- 18.3. строительство гаражей и хозяйственных построек не выше 3,5 м;
- 18.4. сохранение направлений и габаритов уличной сети;
- 18.5. прокладка подземной инженерной сети, необходимой для жизнеобеспечения жилой застройки, с последующей рекультивацией нарушенных земель;

18.6. использование для строительства и благоустройства территории традиционных (камень, дерево) и близких им по фактуре современных материалов.

19. Предельные параметры разрешенного строительства:

Номера участков	Высота до верхней точки кровли, м	Протяженность уличного фасада, м
70-77	6,0	12
78-84	8,0	12
85-87	8,0	15

#### 20. Запрещается:

- 20.1. формирование новых земельных участков;
- 20.2. возведение глухих ограждений;
- 20.3. устройство встроенных окон в плоскости крыши;
- 20.4. установка окон и конструкций размерами более 1,0 x 1,5 м; сплошное остекления на фасадах, выходящих на красную линию улицы;
- 20.5. возведение цоколей ограждения высотой более 0,3 м;
- 20.6. установка рекламных конструкций и спутниковых антенн на крышах зданий и сооружений.

#### X. Режим P9

Режим P9 распространяется на участки 88-93.

В границах режима P9:

#### 21. Разрешается:

- 21.1. текущий ремонт существующих зданий и сооружений;
- 21.2. реконструкция существующих зданий и сооружений пионерского лагеря и туристской базы без увеличения их объемно-планировочных параметров;
- 21.3. благоустройство территории;
- 21.4. санитарная рубка деревьев.
- 22. Запрещается строительство новых зданий и сооружений капитального и временного характера.

#### XI. Режим P10

Режим P10 распространяется на участки 94-96.

В границах режима P10:

#### 23. Разрешается:

- 23.1. капитальный ремонт и реконструкция существующей автомобильной дороги Серпухов-Таруса;
- 23.2. капитальный ремонт дорог Поленово-Митино-Ланьшино, Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова»;

23.3. ремонт и реконструкция останочных павильонов без изменения высотных параметров;

23.4. размещение санитарно-технических объектов;

23.5. организация мест сбора бытового мусора;

23.6. проведение мероприятий по сохранению на обеих сторонах придорожной полосы в направлениях Митино-Веселево, Лимберова гора-Тяпкино, Тяпкино-Страхово массива деревьев и кустарников.

24. Запрещается строительство в полосе отвода или придорожных полосах автомобильных дорог новых объектов дорожного сервиса.

#### XII. Режим P11

Режим P11 распространяется на участки 97-99.

В границах территорий с режимом P11 проектирование, проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области лесных отношений.

#### XIII. Режим P12

Режим P12 распространяется на участки 100-106.

В границах режима P12:

#### 25. Разрешается:

- 25.1. строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, в том числе с мансардой, не выше 8,0 м до верхней отметки кровли и максимальным процентом застройки от общей площади участка - 30%;
- 25.2. благоустройство и озеленение территорий общего пользования;
- 25.3. прокладка новых подземных инженерных коммуникаций;
- 25.4. строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов нового строительства.
- 26. Запрещается строительство многоквартирных домов, малоэтажных блокированных домов (таунхаусов).

#### XIV. Режим P13

Режим P13 распространяется на участки 110-113.

В границах режима P13:

#### 27. Разрешается:

- 27.1. ремонт и реконструкция существующих зданий и сооружений без изменения существующих габаритов;
- 27.2. строительство отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и других объектов капитального строительства не выше 9,0 м до конька кровли;
- 27.3. благоустройство и озеленение территории общего пользования;

27.4. ремонт и реконструкция существующей дорожно-уличной сети;  
 27.5. ремонт, реконструкция существующих и прокладка новых подземных инженерных коммуникаций;  
 27.6. строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующей застройки и объектов нового строительства.

**28. Запрещается:**

28.1. строительство малоэтажных блокированных домов (таунхаусов), многоквартирных домов;  
 28.2. изменение сложившейся планировочной структуры населенного пункта (линий застройки).

**Карта (схема) требований к осуществляемой деятельности и градостроительным регламентам в границах территории Достопримечательного места**



**Условные обозначения  
к карте (схеме) требований к осуществляемой деятельности и градостроительным  
градостроительным регламентам в границах территории  
Достопримечательного места**

— границы территории Достопримечательного места;  
1 поворотные (характерные) точки границ территории Достопримечательного места.

**P-1** территория объектов культурного наследия

**P-2** территория ФГБУК «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д.Поленова»

**P-3** территория ландшафта

Территории населенный пунктов:

**P-4** **P-9**

**P-8**  высота зданий - не выше 6 м.

 высота зданий - не выше 8 м.

**P-5** территория населенный пунктов (земли сельскохозяйственных предприятий)

**P-6** территории садово-дачных товариществ и коттеджных поселков

**P-7** территории рекреационного назначения

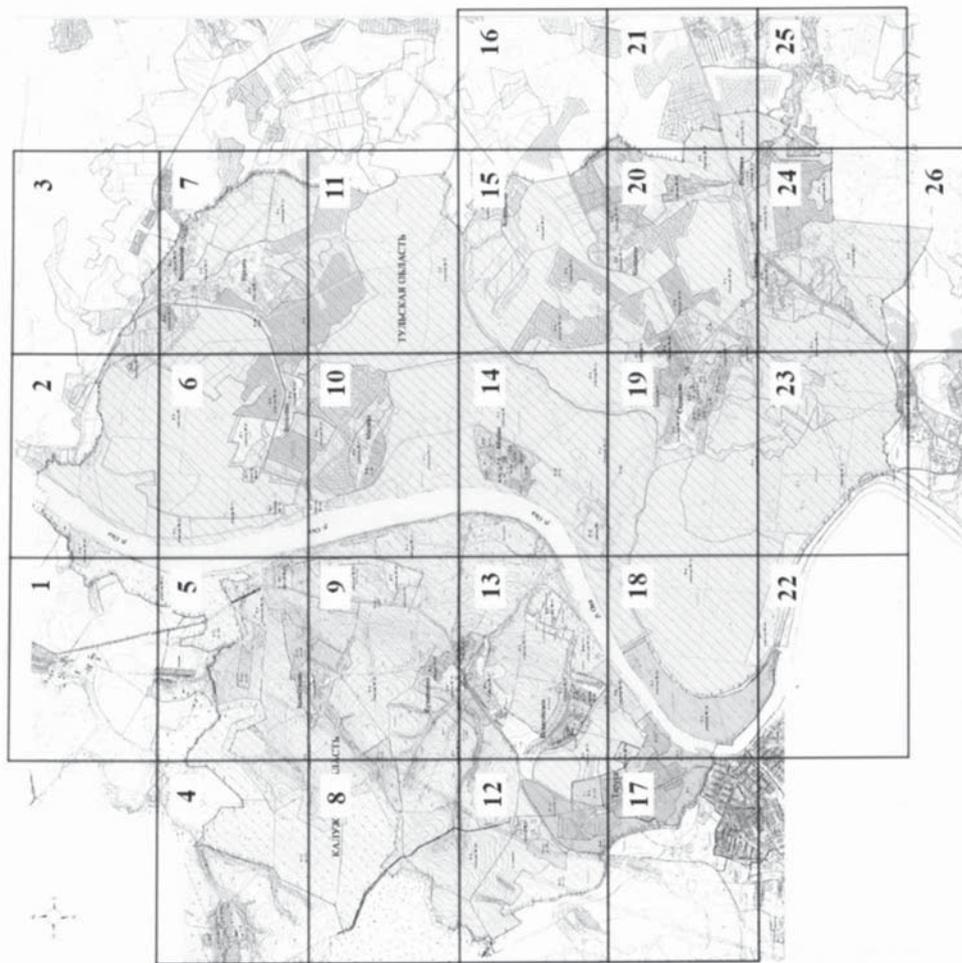
**P-11** территория земель лесного фонда

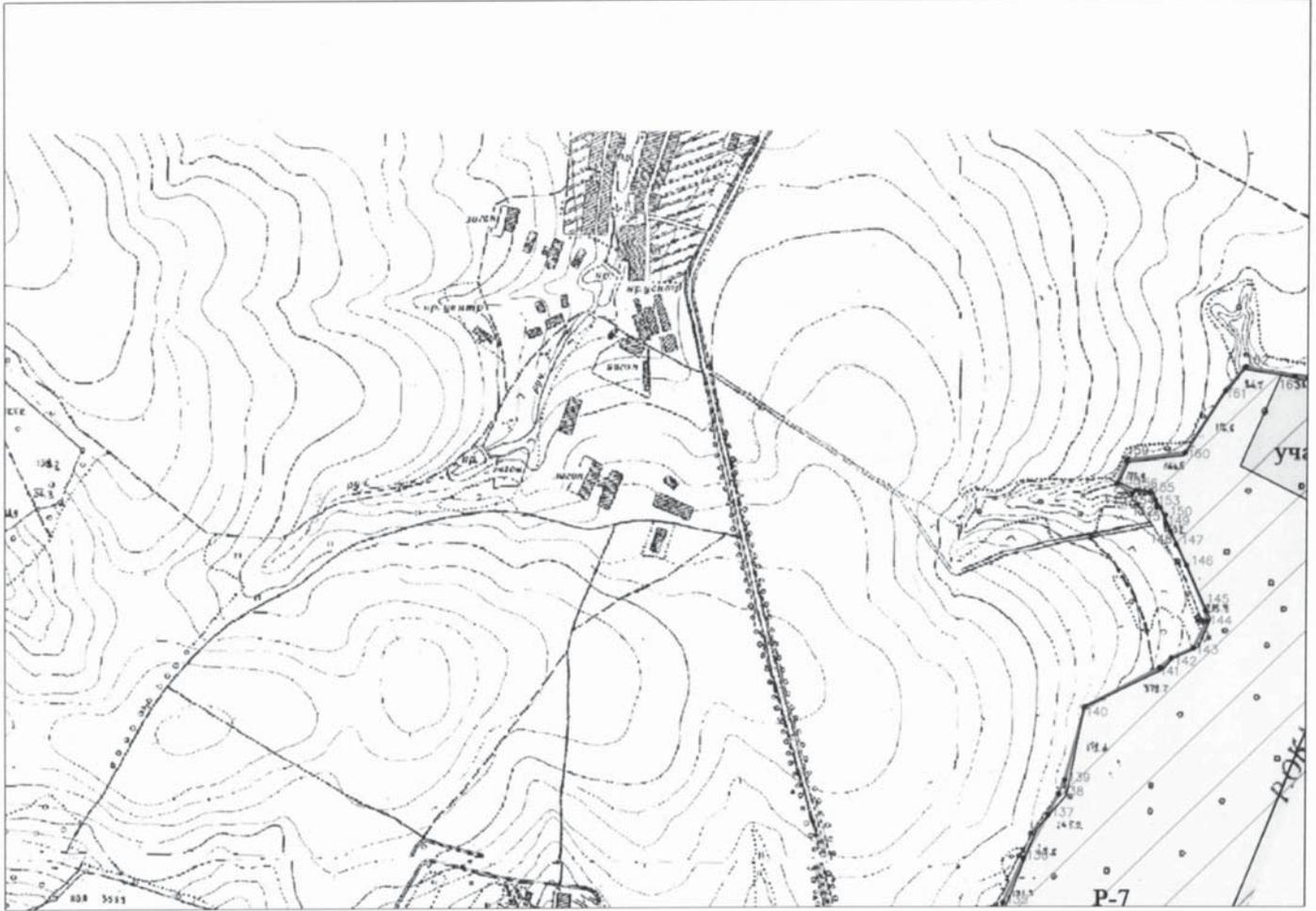
**P-12** территории садово-дачных товариществ Калужской области

**P-13** территория г. Тарусы

**P-10** территории линейных объектов

**Карта (схема)  
требований к осуществляемой деятельности и градостроительным  
регламентам в границах территории Достопримечательного места  
(схема разбивки на листы)**

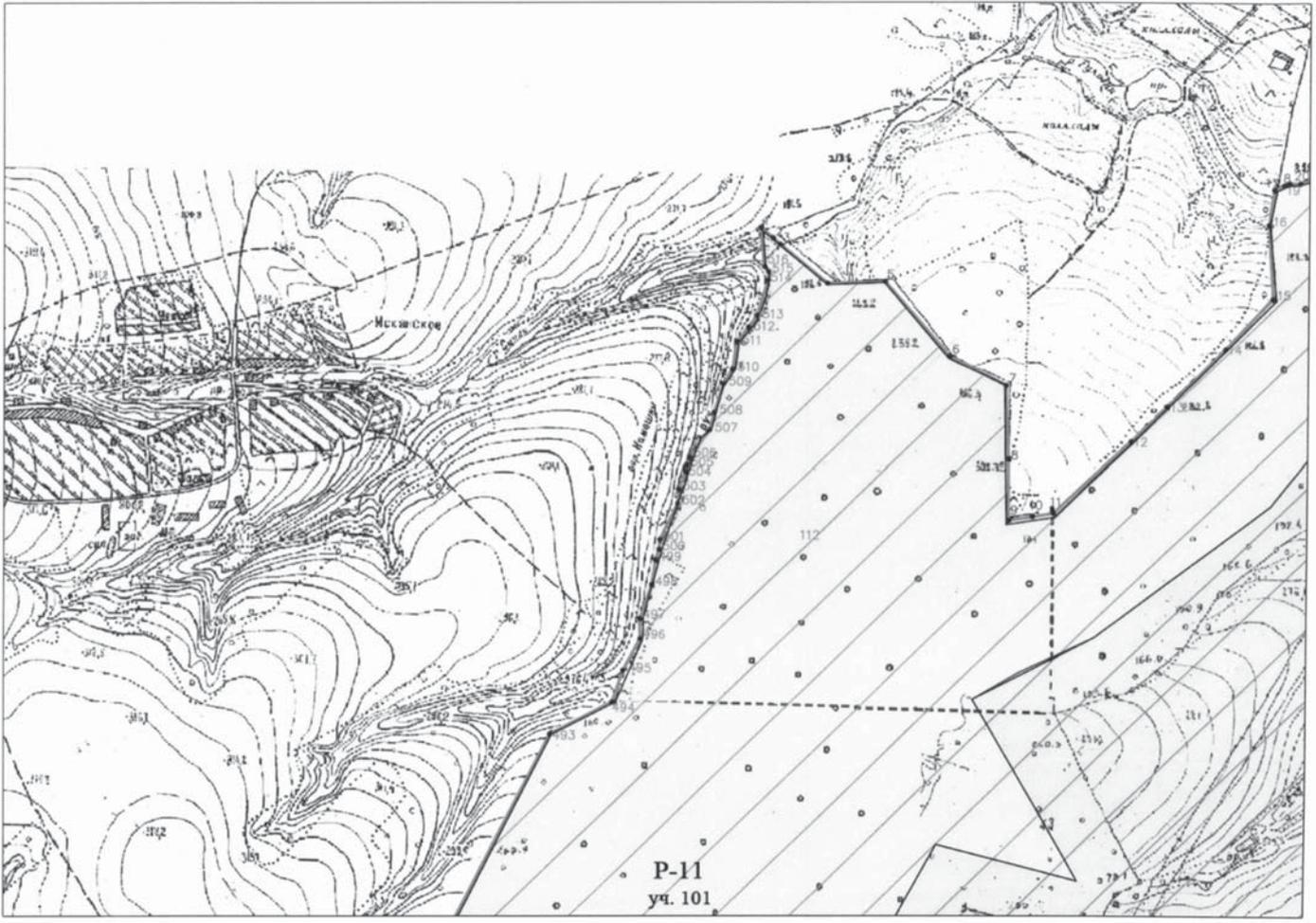


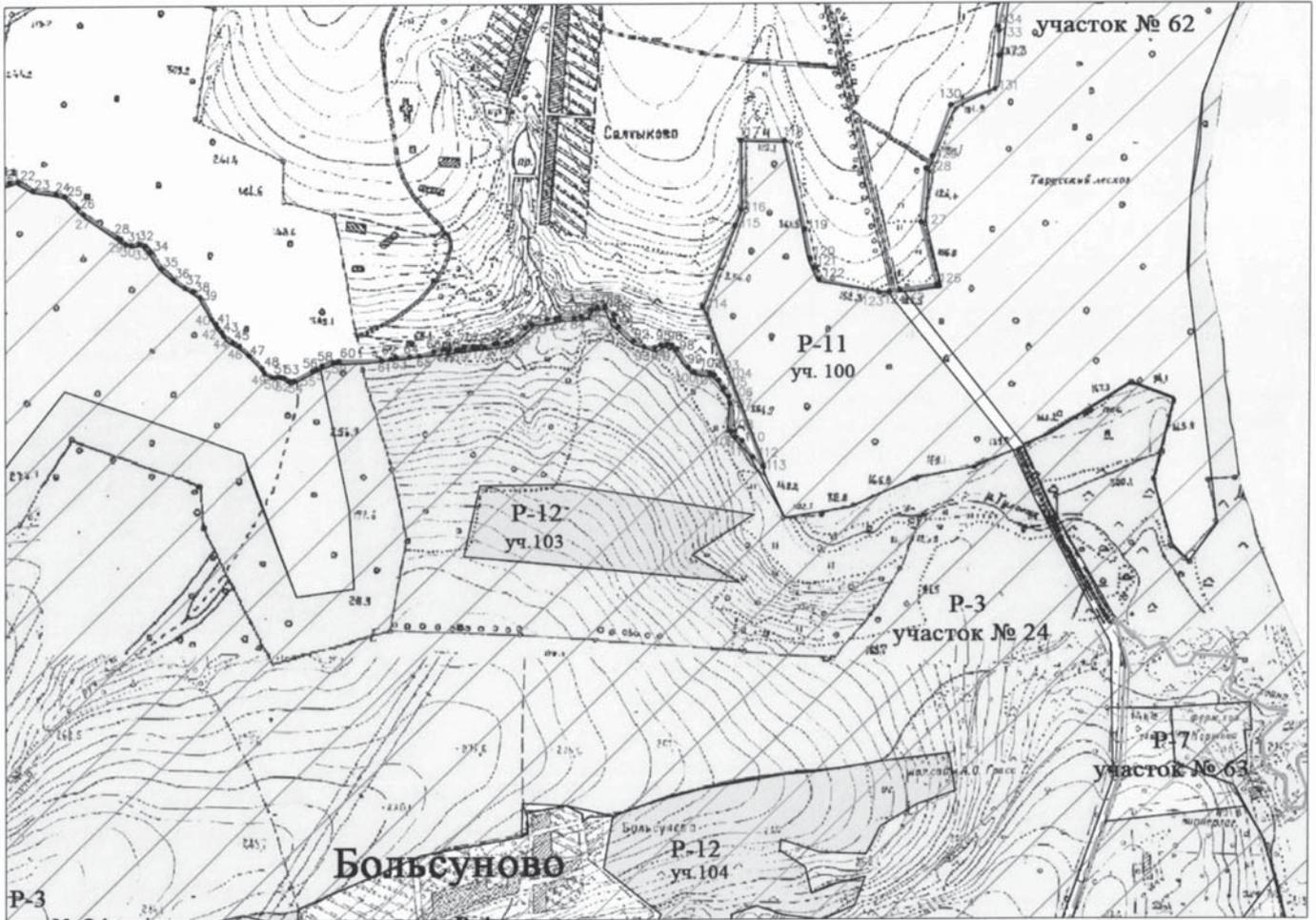


21

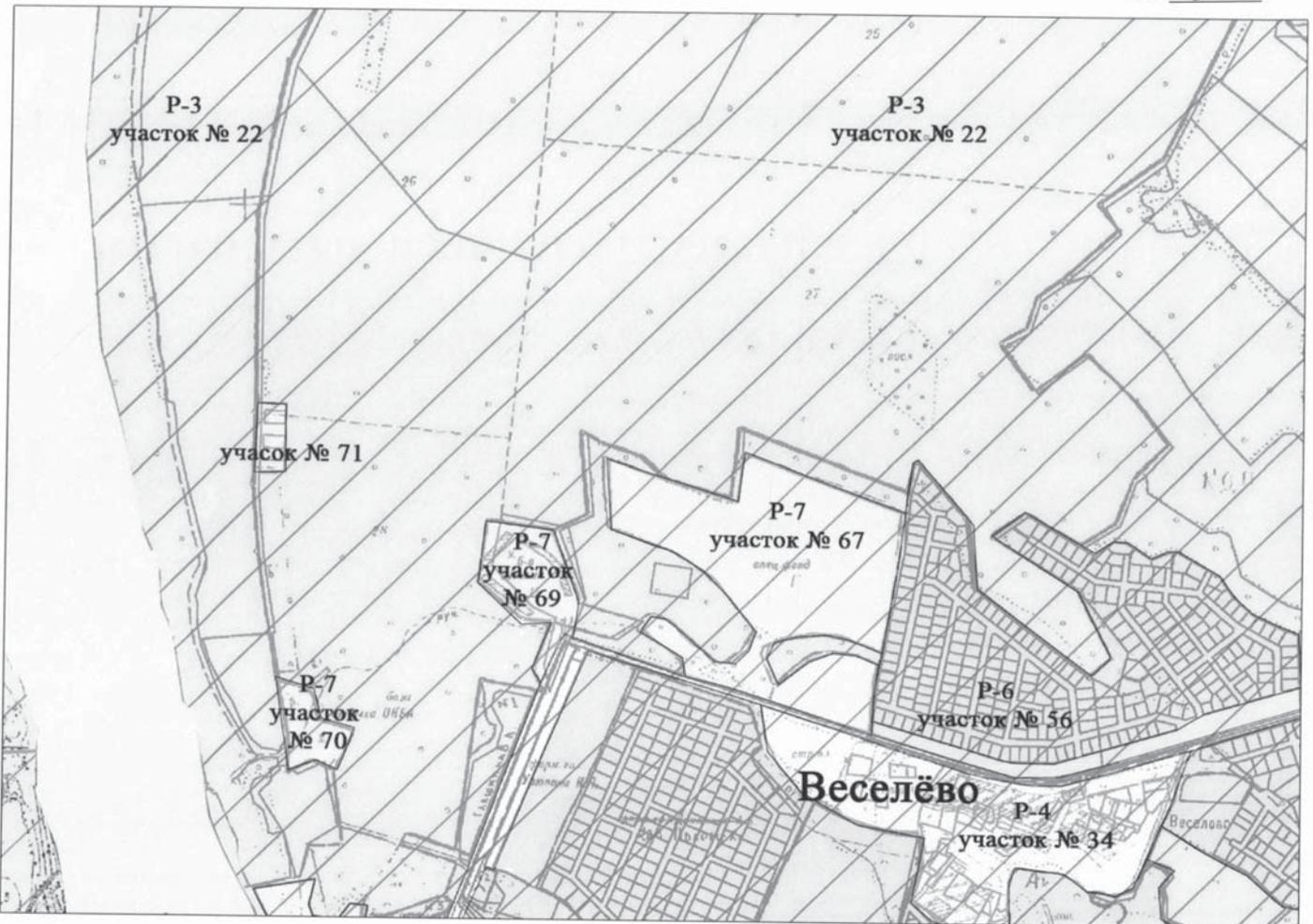


22





25



26



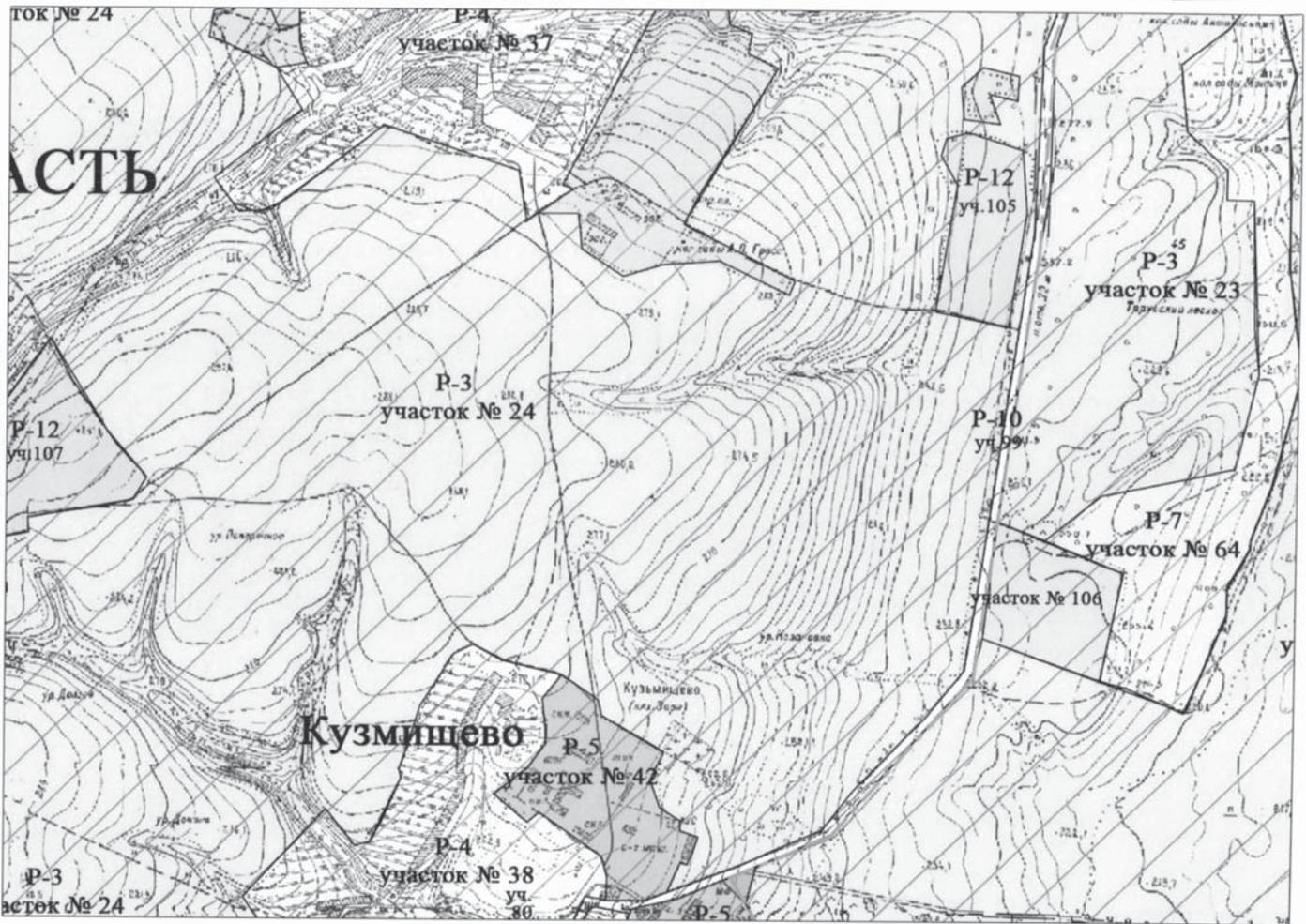
Лист 7

27

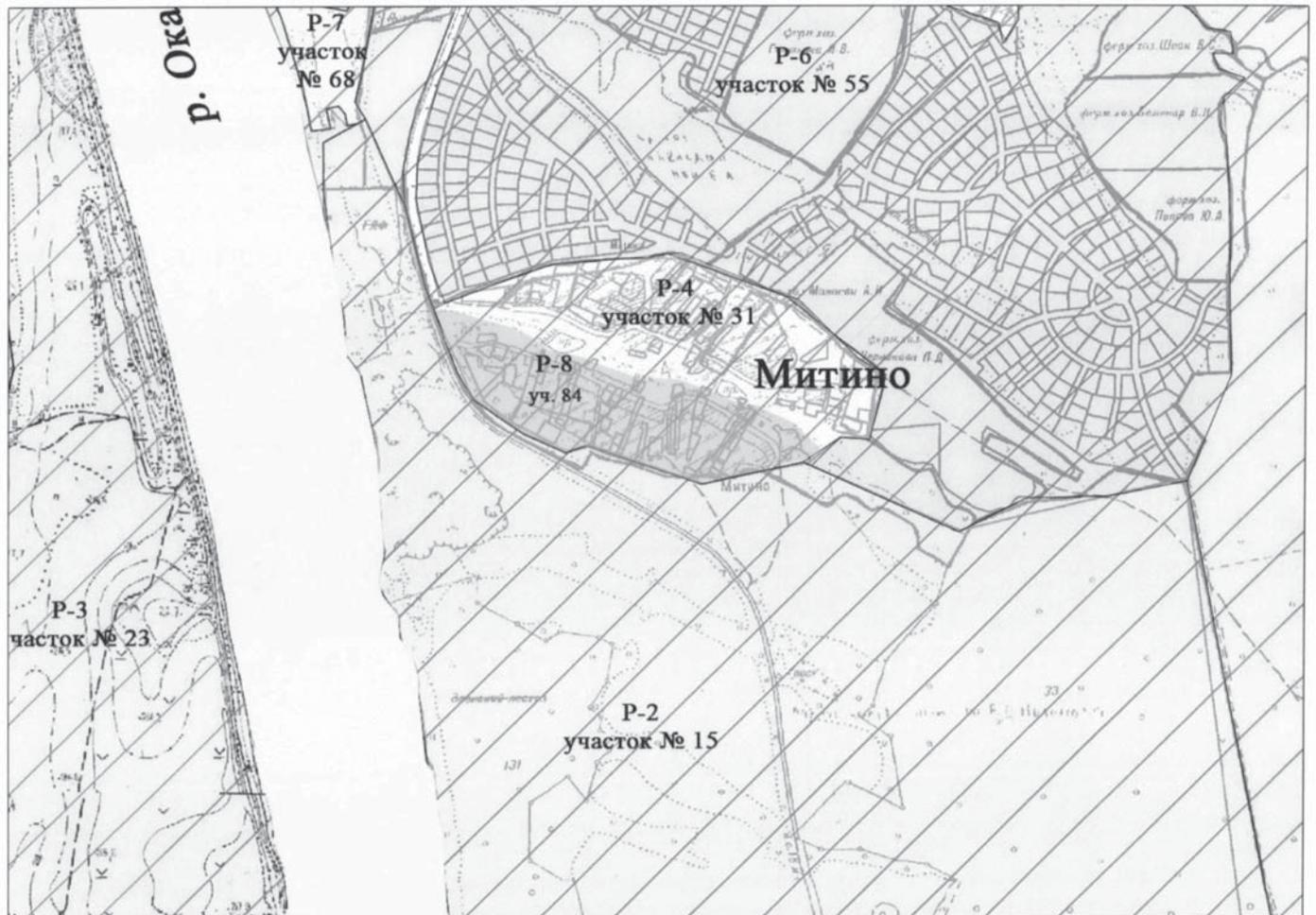
Лист 8



28



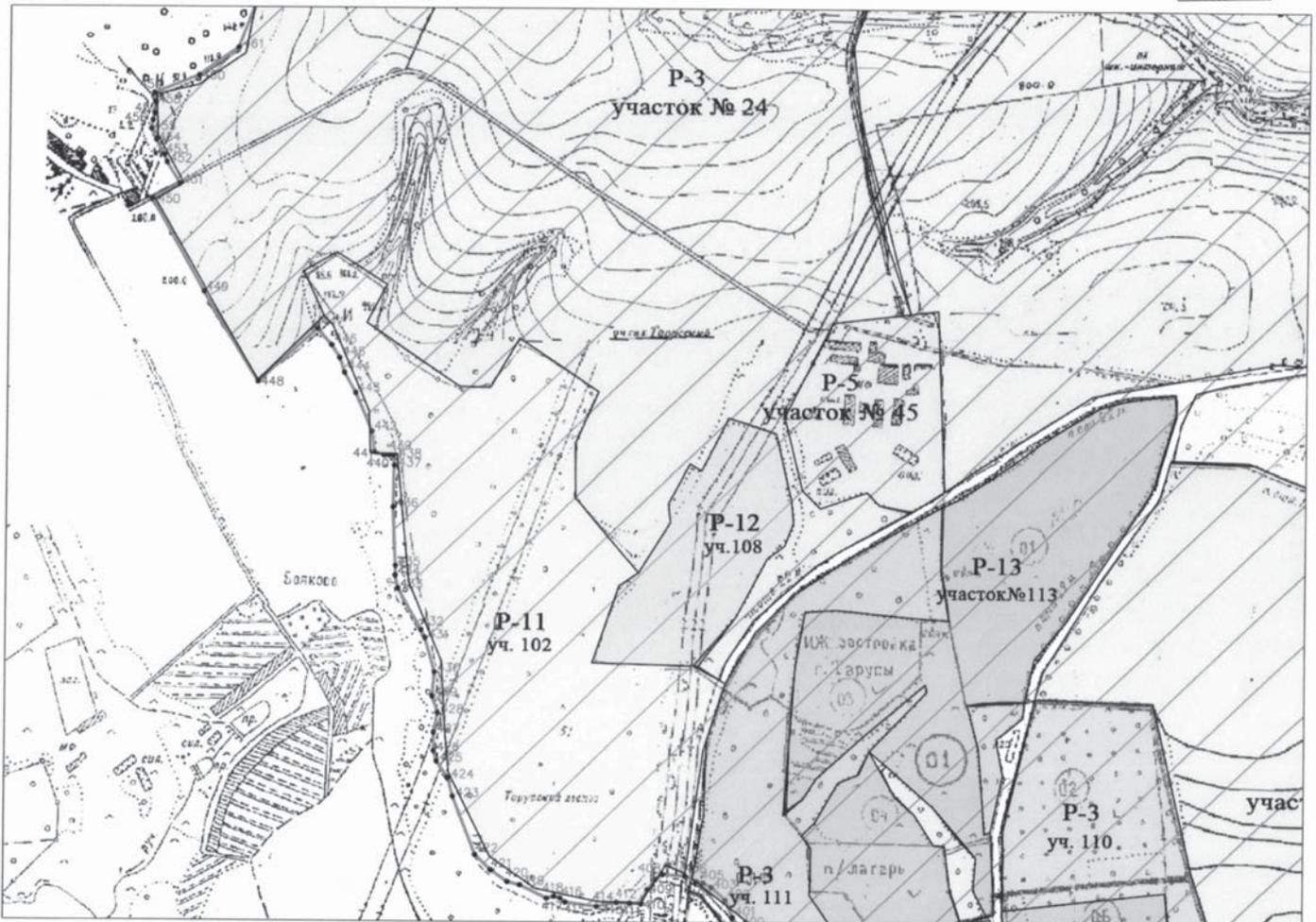
29



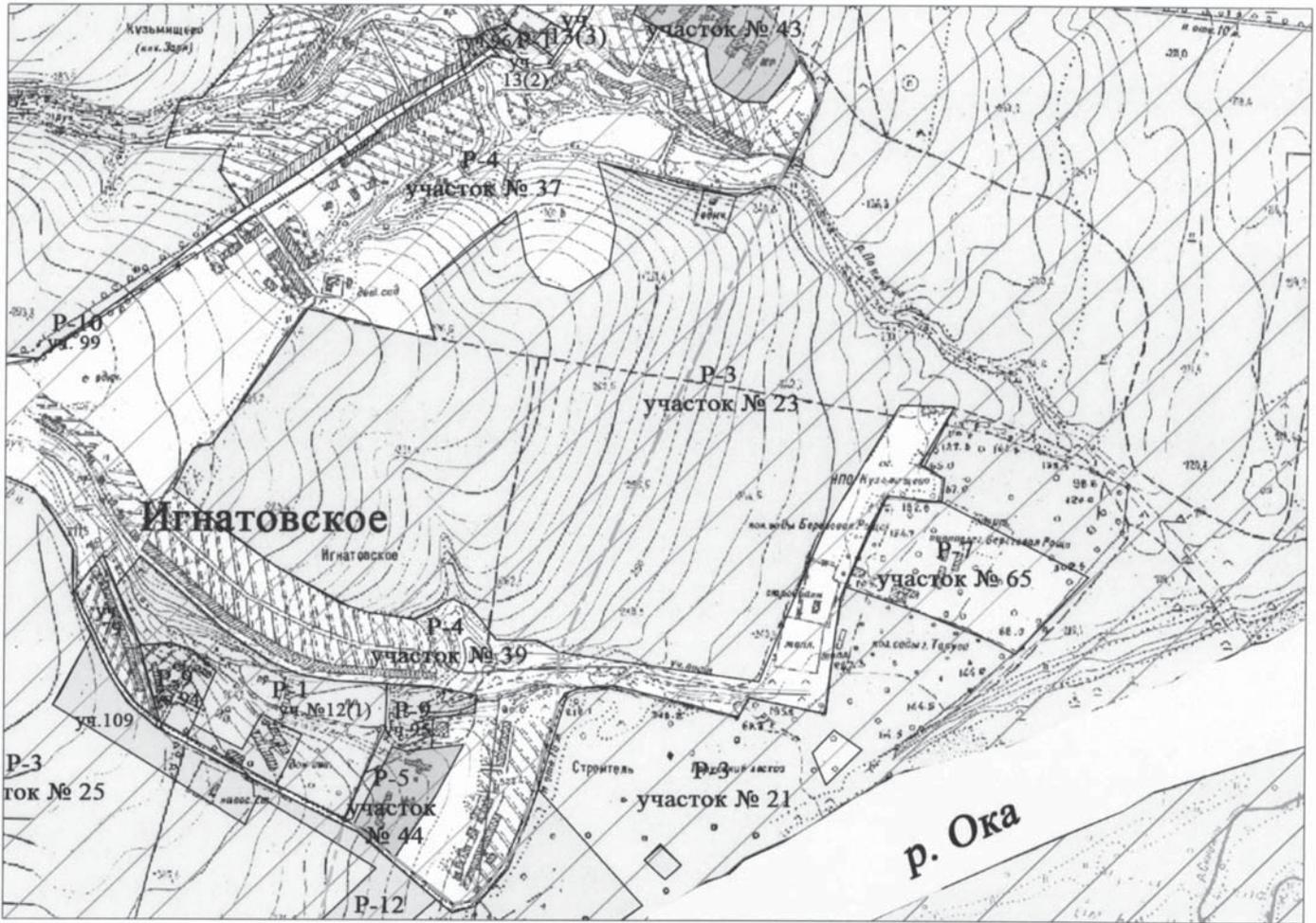
30



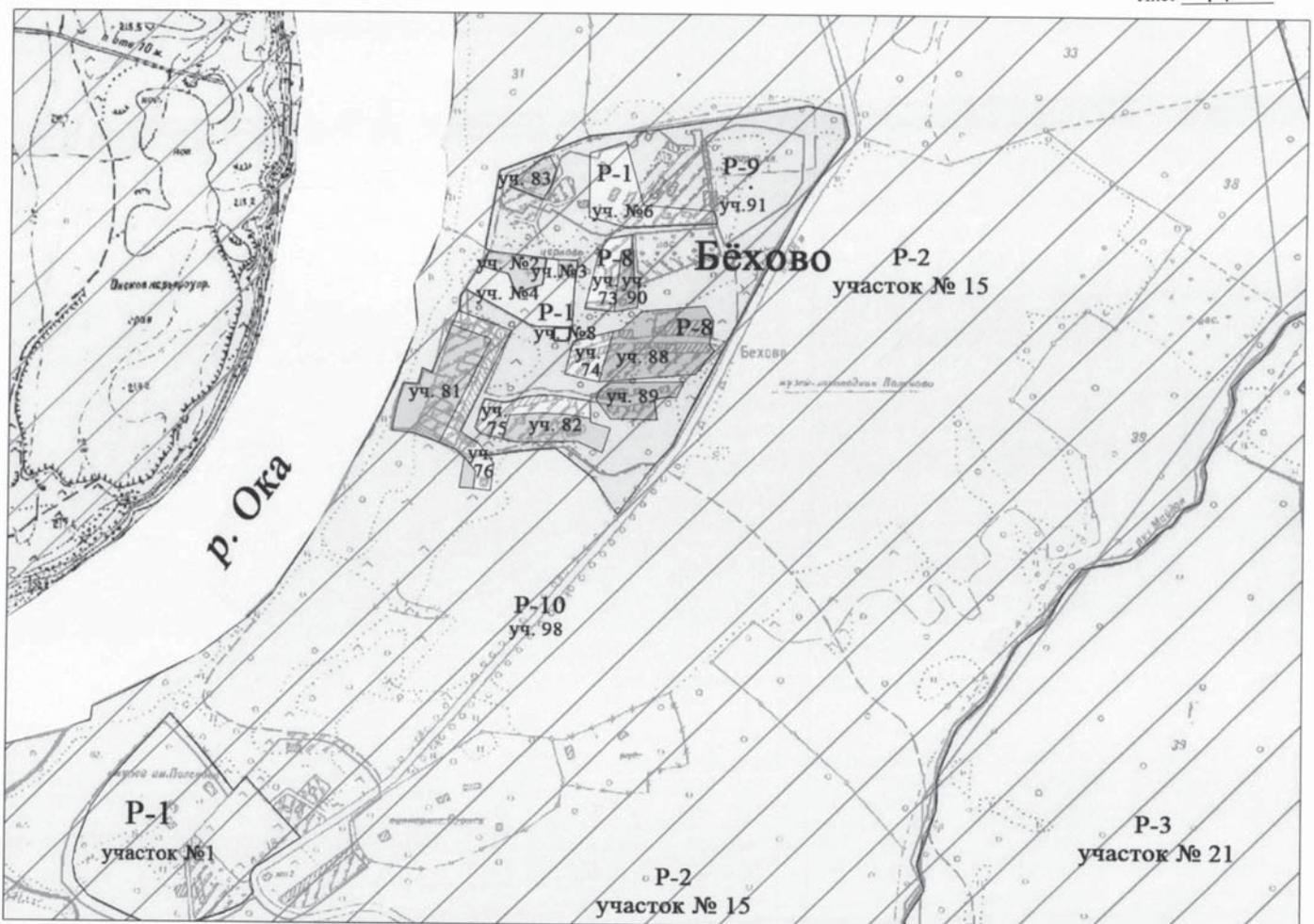
31



32

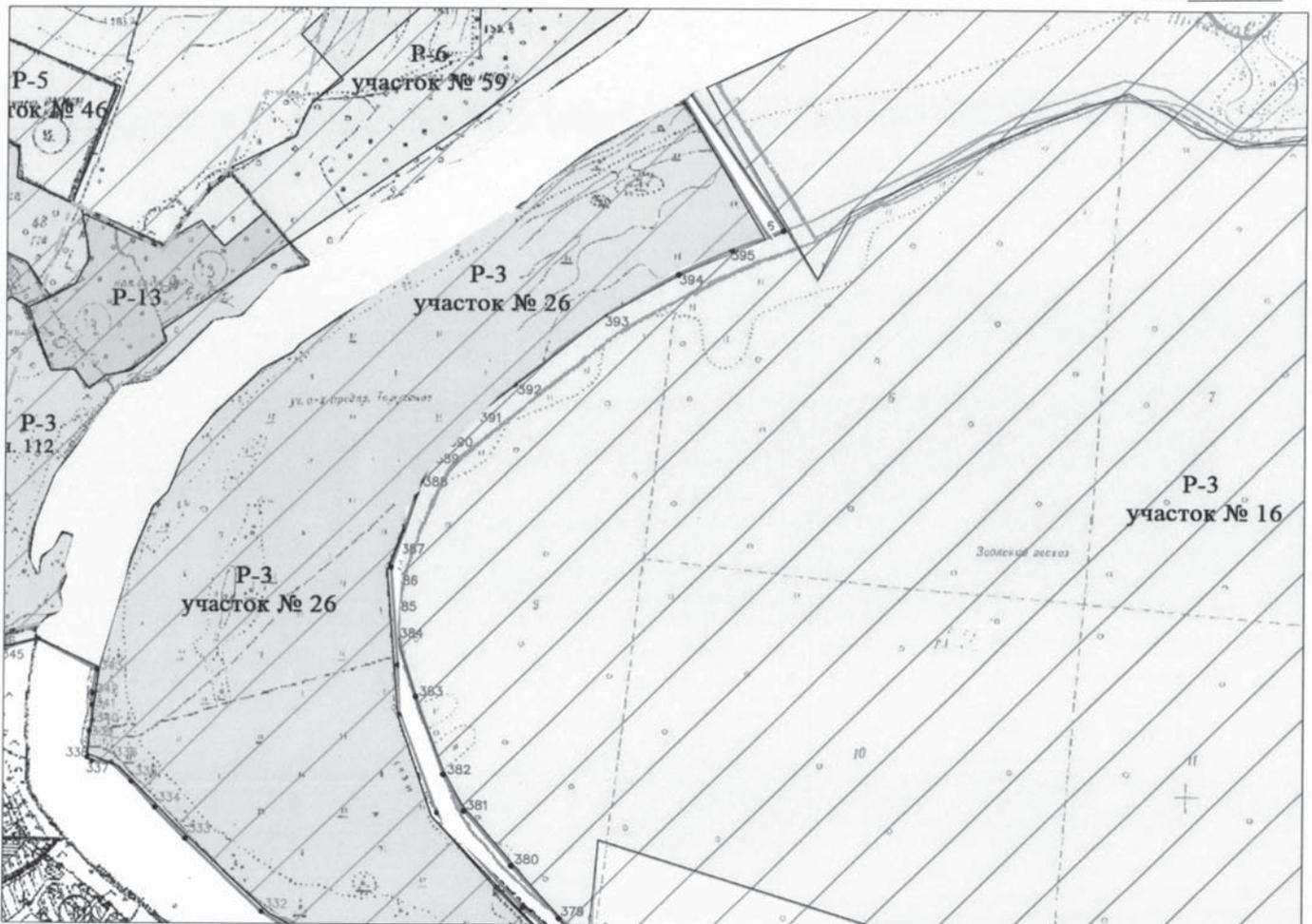
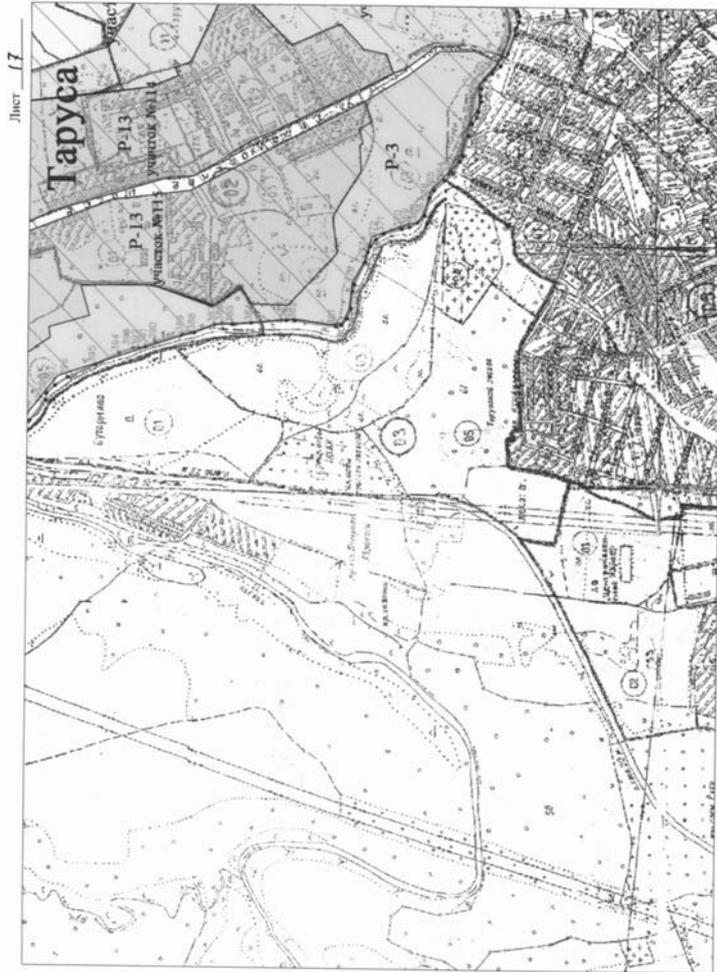


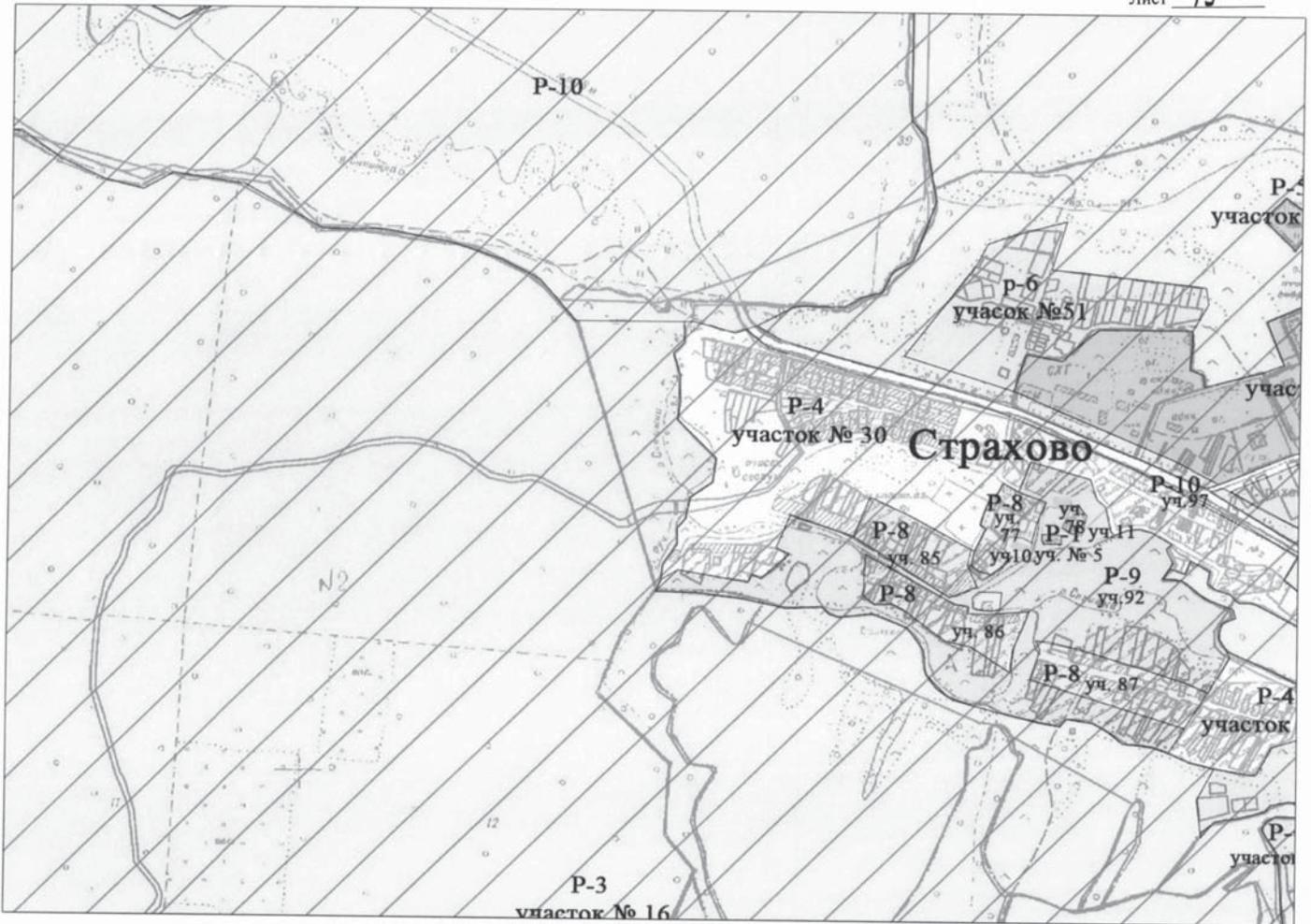
33



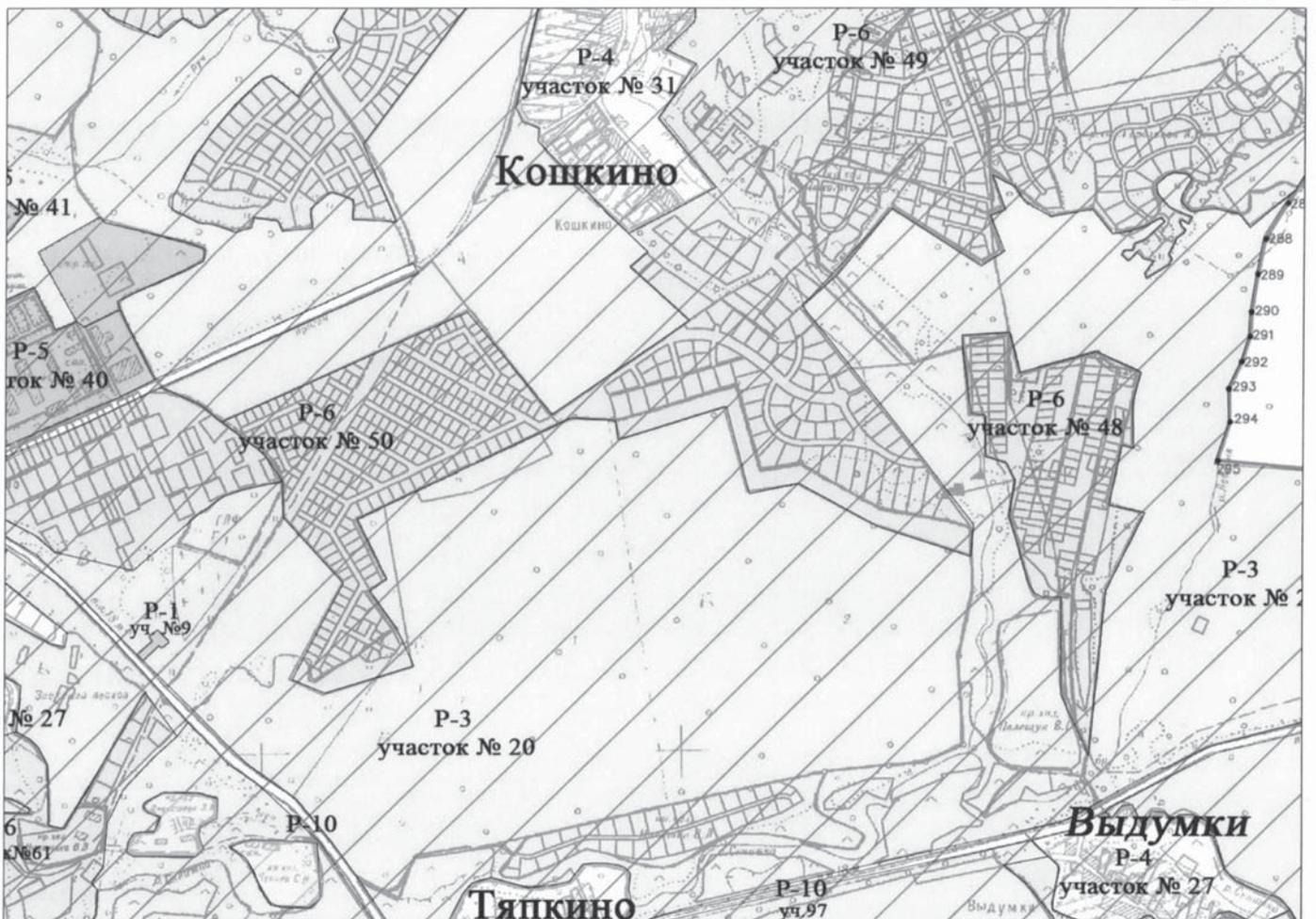
34



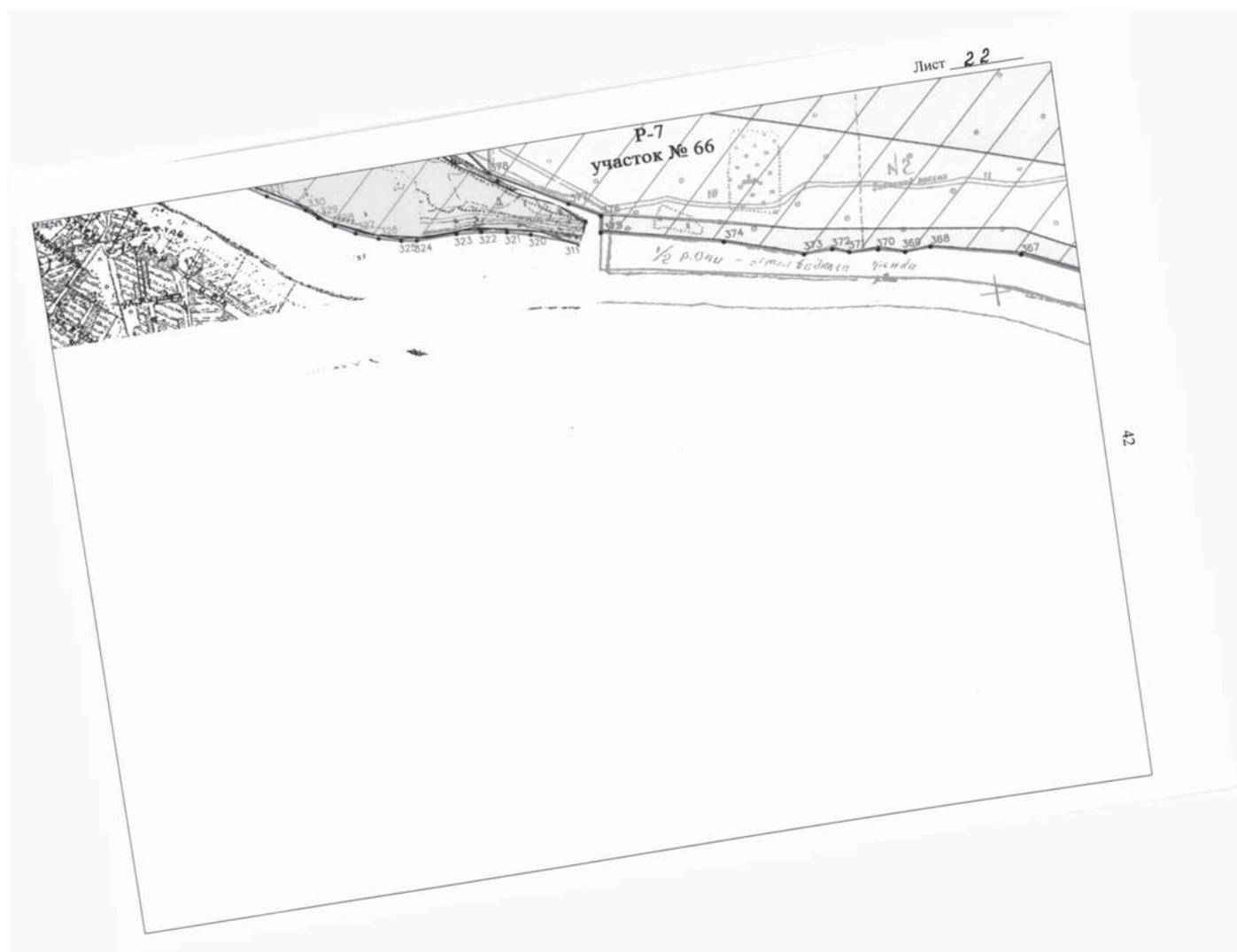
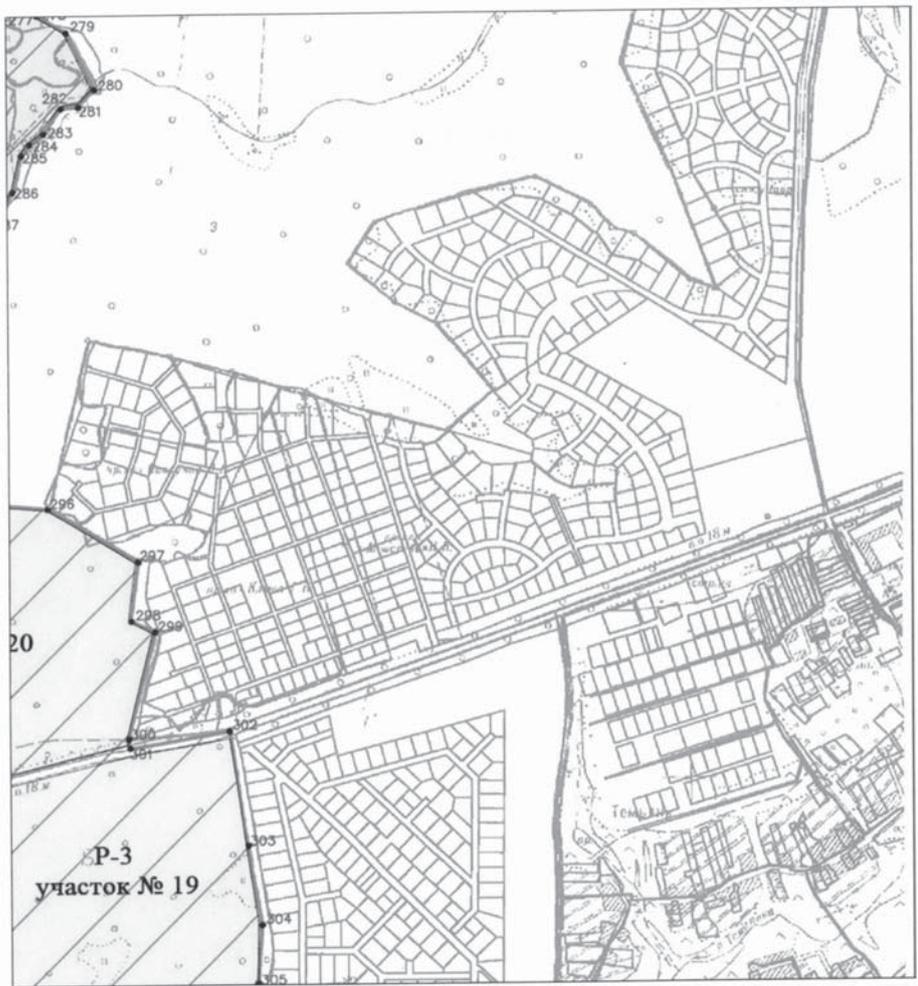


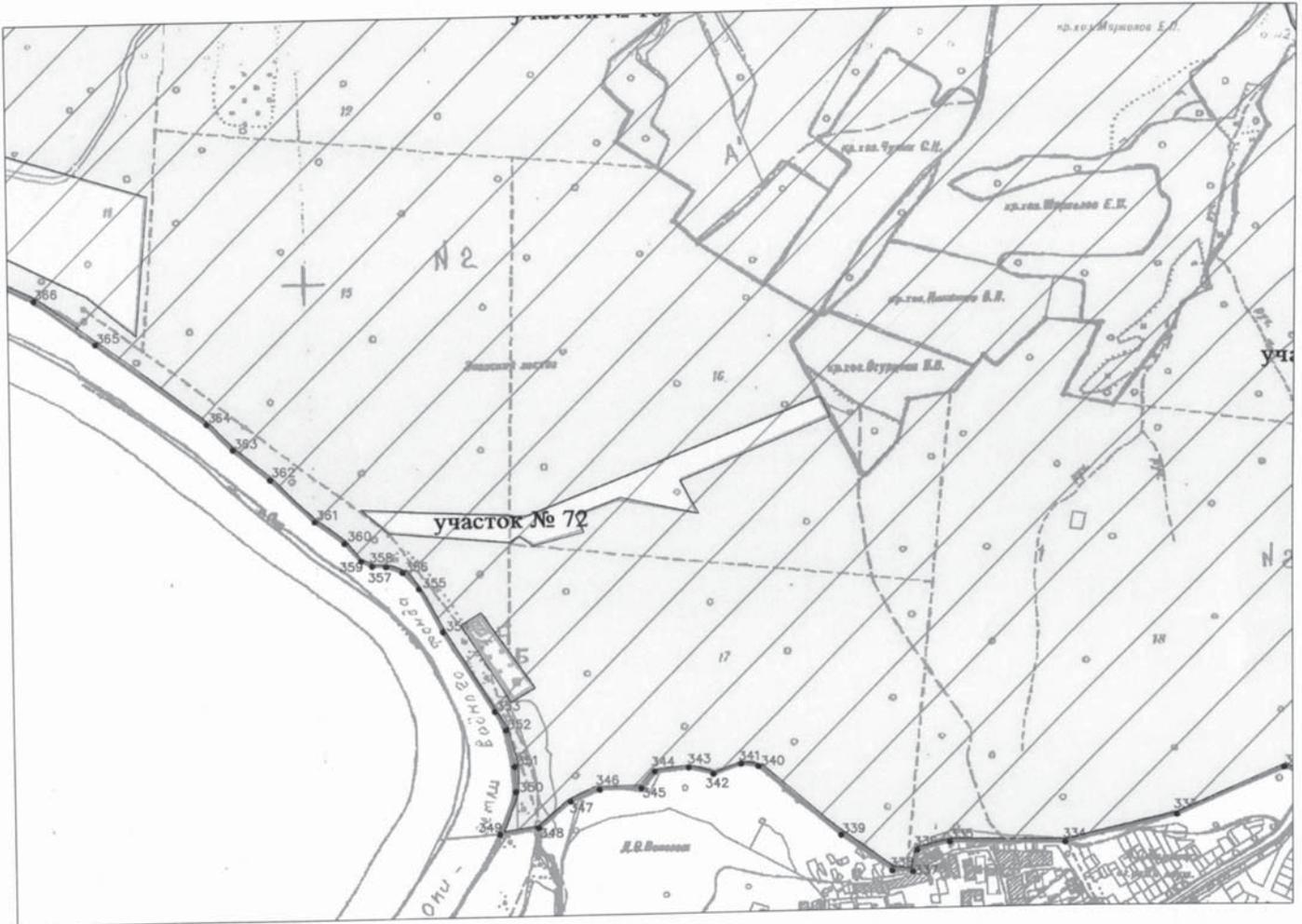


39

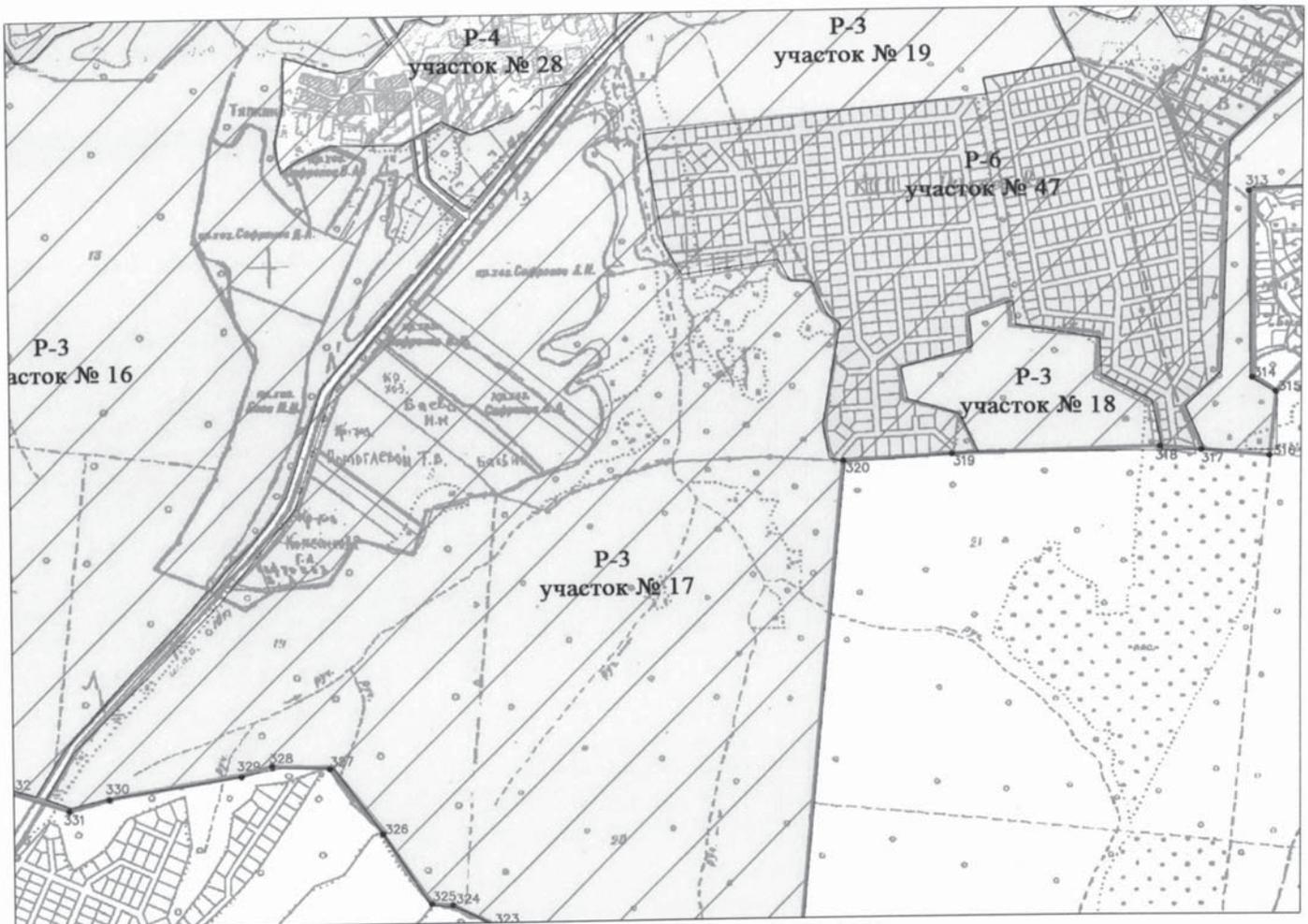


40

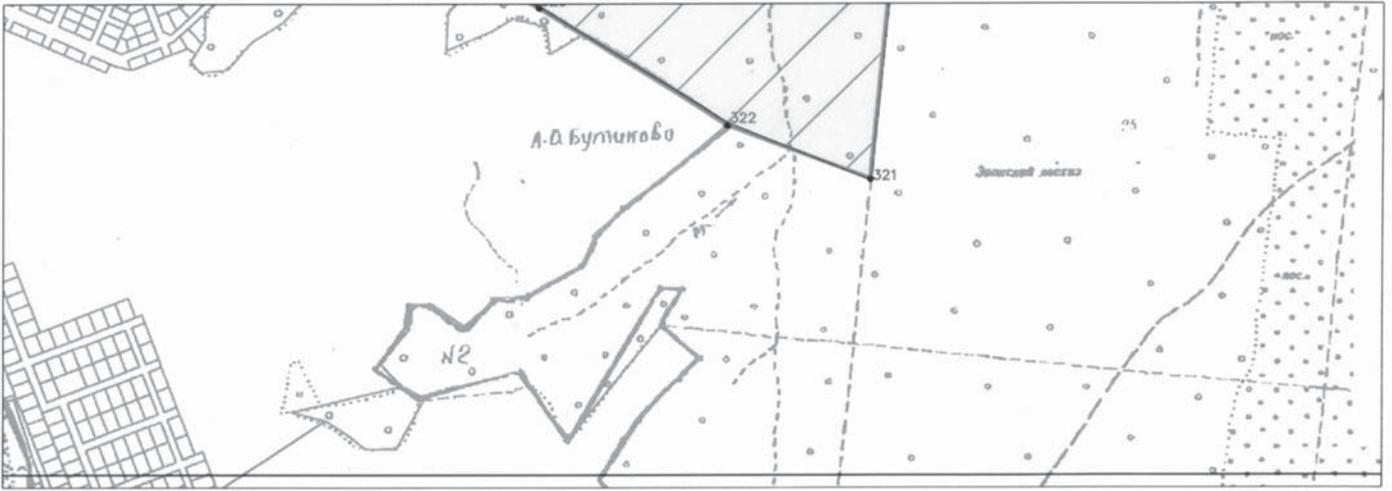




43



44





ГУБЕРНАТОР  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

пл. Старый Торг, 2, г. Калуга, 248000  
тел. (4842) 56 23 57, факс (4842) 53 13 09  
e-mail: admgub@adm.kaluga.ru  
<http://www.artamonovgubert.ru/>  
<http://www.admoblkaluga.ru/>

от 26.05.2017 № 01-49/688-17

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Министру культуры  
Российской Федерации

В.Р. Мединскому

### Уважаемый Владимир Ростиславович!

В Калужской области функционирует государственное бюджетное учреждение Калужской области «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов» (далее – дом-интернат), в котором постоянно проживают более 250 граждан пожилого возраста и инвалидов.

На балансе дома-интерната имеется три газовые котельные, обеспечивающие жилые и вспомогательные здания теплом и горячей водой. Котельные введены в эксплуатацию в 2000 году, укомплектованы четырнадцатью теплоэнергетическими установками малой мощности. В настоящее время дом-интернат испытывает серьезные проблемы, связанные с высокой степенью износа газовых котельных и их недостаточной мощностью. Ежегодные затраты дома-интерната на проведение регламентных работ по подготовке котельных к работе в осенне-зимний период составляют до 1,5 млн. рублей.

Проведенный анализ финансовых и материальных затрат на содержание и эксплуатацию существующих котельных свидетельствует о необходимости строительства новой газовой котельной взамен трех существующих.

В ходе подготовки проектно-сметной документации на строительство новой котельной установлено, что в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.09.2016 № 2221 «Об утверждении границ, требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательное место «Поленово», расположенного по адресу: Тульская область Заокский район и Калужская область Тарусский район» территория, на которой расположен дом-интернат, находится в зоне объекта культурного наследия федерального значения – достопримечательного места «Поленово», относящейся к режиму Р9. В границах зоны режима Р9 запрещается строительство новых зданий и сооружений капитального и временного характера.

Данные ограничения не позволяют приступить к разработке проектно-сметной документации на строительство новой газовой котельной для дома-интерната, необходимой для безопасного и стабильного обеспечения учреждения социального обслуживания теплом и горячей водой.

Строительство газовой котельной планируется в границах хозяйственной зоны дома-интерната. Размеры здания проектируемой котельной: длина – 12 метров,

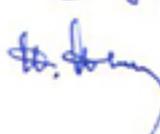
ширина – 6,6 метра, высота – 2,8 метра, высота труб – 13 метров. После ввода в эксплуатацию новой котельной будут утилизированы имеющиеся котельные и наземный газопровод низкого давления протяженностью свыше 200 м, который является опасным производственным объектом.

Земельный участок, на котором будет размещена новая газовая котельная, является собственностью Калужской области и находится в постоянном бессрочном пользовании дома-интерната. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный мемориальный историко-художественный и природный музей-заповедник В.Д. Поленова» не возражает против строительства газовой котельной ГБУКО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов», поскольку оно не повлечет изменения панорамных видов, исторических и природных ландшафтов.

Согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 759-р «О перечне отдельных объектов культурного наследия федерального значения, полномочия по государственной охране которых осуществляются Минкультуры России» государственная охрана объекта культурного наследия – достопримечательного места «Поленово», расположенного по адресу: Тульская область, Заокский район и Калужская область, Тарусский район, осуществляется Министерством культуры Российской Федерации.

Учитывая высокую значимость учреждения социального обслуживания для Калужской области, убедительно прошу Вас, уважаемый Владимир Ростиславович, согласовать возможность строительства новой газовой котельной для ГБУКО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов» в указанных границах.

Приложение: на 16 л. в 1 экз.

с. Иванов  
  
 А.Д. Артамонов

**Протокол № 11 заседания общественного совета  
при управлении по охране объектов культурного наследия Калужской области**

26 сентября 2017 года, 14.00, г. Калуга,  
ул. Пролетарская, д. 111, ауд. 104 Б

**Присутствовали:**

**Члены общественного совета:** Бессонов В.А., Болдин И.В., Брокмиллер Н.Н., Фридрих В.Н., Шиленков Ю.Н., Гавриленко К.В., Алентьева Н.А.

**Приглашенные:** Чудаков Е.Е. – начальник управления по охране объектов культурного наследия Калужской области.

**ПОВЕСТКА:**

1. Рассмотрение вопроса историко-культурной ценности объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ярошенко», XIX в. расположенного по адресу: Калужская область, Юхновский район, село Санатория «Павлищев бор», ул. Сосновая, № 17.

2. Рассмотрение вопроса историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, Поле воинской славы «Любицкое поле», адрес местонахождения: Калужская область, Жуковский район, в районе дер. Любицы, в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 40:07:103605:150.

3. Рассмотрение возможности отсрочки исполнения предписания от 21.09.2015 № 01/17-2015-пп, выданного ГАУЗ КО КОСЦИЗ и СПИД в связи со сложным материальным положением учреждения до конца 2020 года.

4. Рассмотрение в соответствии с постановлением Правительства Калужской области от 24.10.2016 № 578 «Об утверждении порядка организации работы по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия» историко-культурной ценности объекта «Усадьба Бутурлиных-Перцовых: главный дом, парк, пруды, флигель», 1847 г., сер. XIX в., расположенного на территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поленово» по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Игнатовское во исполнение Указа Президента РФ от 05.05.1997 № 452 «Об уточнении состава объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения».

5. Разное.

**1. Выступили:** Чудаков Е.Е., Болдин И.В., Брокмиллер Н.Н., Гавриленко К.В.

**Решили:** «единогласно» рекомендовать управлению по охране объектов культурного наследия Калужской области включить в перечень выявленных объектов культурного наследия следующие объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, и входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Ярошенко», XIX в.:

- «Главный дом»;
- «Въездные ворота»;
- «Дом управляющего»;
- «Хозяйственная постройка северная»;
- «Хозяйственная постройка западная»;

- «Хозяйственная постройка южная»;
- «Служебный флигель»;
- «Въездной флигель»;
- «Кухонный флигель»;
- «Амбар»;
- «Парк».

**2. Выступили:** Чудаков Е.Е., Болдин И.В., Брокмиллер Н.Н., Бессонов В.А.  
«против» – Бессонов В.А., Болдин И.В., Брокмиллер Н.Н., Фридгельм В.Н., Шиленков Ю.Н.

«воздержались» – Гавриленко К.В., Алентьева Н.А.

**Решили:** рекомендовать управлению по охране объектов культурного наследия Калужской области не включать в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, Поле воинской славы «Любицкое поле», адрес местонахождения: Калужская область, Жуковский район, в районе дер. Любицы, в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 40:07:103605:150.

**3. Выступили:** Чудаков Е.Е., Болдин И.В., Брокмиллер Н.Н., Бессонов В.А.

**Решили:** «единогласно» поддержать возможность отсрочки исполнения предписания от 21.09.2015 № 01/17-2015-пп, выданного управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области ГАУЗ КО КОСЦИЗ и СПИД в связи со сложным материальным положением учреждения до конца 2020 года.

**4. Выступили:** Чудаков Е.Е., Бессонов В.А., Болдин И.В., Брокмиллер Н.Н., Фридгельм В.Н., Шиленков Ю.Н.

«против» – Болдин И.В., Брокмиллер Н.Н., Фридгельм В.Н., Гавриленко К.В.

«воздержались» – Бессонов В.А., Шиленков Ю.Н., Алентьева Н.А.

**Решили:** рекомендовать управлению по охране объектов культурного наследия Калужской области не включать в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Бутурлиных-Перцовых: главный дом, парк, пруды, флигель», 1847 г., сер. XIX в., расположенный на территории объекта культурного наследия – достопримечательное место «Поленово» по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Игнатовское.

**5. Выступили:** Брокмиллер Н.Н., Фридгельм В.Н.

**Решили:** рекомендовать управлению по охране объектов культурного наследия Калужской области включить в следующую повестку заседания общественного совета вопрос: «обсуждение проекта научно-проектной документации «Границы территорий, зон охраны (объединенных зон охраны) объектов культурного наследия, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий и зон охраны (объединенных зон охраны) объектов культурного наследия расположенных на территории г. Калуга», разрабатываемой в соответствии с муниципальным контрактом НКО «Фонд «ИПУРГ»».

Председатель общественного совета

В.А. Бессонов

**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**ПРИКАЗ**

от 04 октября 2017 года

№ 92

**Об отказе во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Бутурлиных-Перцовых: главный дом, парк, пруды, флигель», 1847 г., сер. XIX в.**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Калужской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области», постановлением Правительства Калужской области от 26.08.2015 № 481 «О создании управления по охране объектов культурного наследия Калужской области», постановлением Правительства Калужской области от 24.10.2016 № 578 «Об утверждении порядка организации работы по установлению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия» **ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Отказать во включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Усадьба Бутурлиных-Перцовых: главный дом, парк, пруды, флигель», 1847 г., сер. XIX в., расположенного по адресу: Калужская область, Тарусский район, с. Игнатовское.
2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Начальник управления**



**Е.Е. Чудаков**

**ПРОТОКОЛ  
СОВЕЩАНИЯ У ЗАМЕСТИТЕЛЯ ГУБЕРНАТОРА  
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ Н.А. КАЛИНИЧЕВА**

---

16 марта 2018 года  
10.30, Дом Правительства  
Калужской области,  
ул. Пролетарская, 111, каб. 705

**О строительстве новой газовой котельной на территории  
ГБУ КО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов»**

**ВЫСТУПИЛИ:**

Калиничев Н.А., Чудаков Е.Е., Юрков В.В., Коновалов П.В., Караулов И.Н., Соловьев Р.В., Корси М.В., Стародубцева Л.Е., Дейлов Д.А., Перевалов С.В.

**РЕШИЛИ:**

1. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области (Е.О. Вирков):

– организовать выездное совещание на территории ГБУ КО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов» с приглашением всех заинтересованных лиц;  
Срок: 01.04.2018.

– проработать альтернативные варианты размещения котельной (резервная, автономная, крышная и т.д.) на территории ГБУ КО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов».

Изучить практику регионов России по размещению временных котельных, используемых, в том числе, в аварийных ситуациях.

По результатам проработки вопроса подготовить информацию о выработанных согласованных решениях.

Срок: 10.04.2018.

2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области (Е.О. Вирков) совместно с администрацией МР «Тарусский район» (Е.М. Мальцев) и управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области (Е.Е. Чудаков) подготовить синхронизированный график мероприятий, необходимых для ввода в эксплуатацию новой газовой котельной ГБУ КО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов».

Срок: 26.03.2018.

3. Управлению по охране объектов культурного наследия Калужской области (Е.Е. Чудаков) обеспечить заключение договора на разработку научной проектной документации с целью корректировки режимов и градостроительных регламентов объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места «Поленово» на территории Тарусского района Калужской области в рамках субсидии на иные цели.

Срок: 21.03.2018.

4. Министерству финансов Калужской области рассмотреть возможность выделения средств управлению по охране объектов культурного наследия Калужской области на разработку научной проектной документации с целью корректировки режимов и градостроительных регламентов объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места «Поленово» на территории Тарусского района Калужской области.

Срок: 20.03.2018.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**Н.А. Калинин**



**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ТАРУССКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
"ТАРУССКИЙ РАЙОН"**

249100, Калужская обл., г.Таруса, пл.Ленина, 3  
тел./факс: 2-51-30  
e-mail: atarus@adm.kaluga.ru

от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2018 г. № \_\_\_\_\_

Администрация МР «Тарусский район» предлагает рассмотреть возможность внесения изменений в зоны, где расположены следующие земельные участки или объекты капитального строительства:

**1.ГБУК КО «Тарусский дом-интернат для престарелых и инвалидов» - снять все ограничения:**

40:20:081704:332;

---

**2.ООО «Антей Агро»**

**ферма- внести изменения под строительство высота не выше 14 метров:**

40:20:081601:2;

40:20:081601:79;

40:20:081601:78;

40:20:110000:3 – под новые комплексы

40:20:081701:51 – под новые комплексы

**бойня- вывести из зоны сохранения природного ландшафта разрешить строительство высота не выше 14 метров :**

40:20:081601:70 – предполагается строительство бойни;

**турбаза-вывести из зоны сохранения природного ландшафта разрешить строительство высота не выше 15 метров (коттеджный поселок, база отдыха, тур. База):**

40:20:081601:66;

40:20:081601:68;

40:20:081601:67;

40:20:081601:3;

40:20:081601:65.

---

**3.ООО "Велна Апарта Отель" (существующая и планируемая застройка):**

40:20:100101:215;                      40:20:100104:51;

40:20:100101:216;                      40:20:100104:52;

40:20:100104:5;                        40:20:100104:53;

40:20:100104:48;                      40:20:100104:54;

40:20:100105:3;                        40:20:100104:55.

40:20:100201:65;

Как вариант - вообще черту города Таруса убрать из закона или для зоны Р13 разрешить строительство высотой не выше 13,0 м.

---

**4. Город Таруса (существующая и планируемая застройка):**

перенести из зоны Р-3 в Р-13 и разрешить строительство высотой не выше 13,0 м.  
40:20:100205:12, 40:20:100205:13, 40:20:100205:17 и территорию между ними;  
40:20:100215:57, 40:20:100215:59, 40:20:100215:58, 40:20:100215:56, 40:20:100215:36.

---

**5. База отдыха (существующая и планируемая застройка):**

40:20:081702:16 - перенести из зоны Р-3 в Р-7.

---

**6. ООО «Заря» (существующая и планируемая застройка):**

40:20:081701:10 - перенести из зоны Р-3 в Р-5;  
40:20:081701:40, 40:20:081701:42, 40:20:081701:45 - перенести из зоны Р-3 в Р-12.

---

**7. КФХ «Колесников»**

40:20:081702:204 - перенести из зоны Р-3 в Р-12.

---

**8. Кладбище с дорогой к нему в с.Кузьмищево (земельный участок не стоит на кадастровом учете) располагается внутри участка 40:20:081701:49 в зоне Р-3.**

Непонятно по приказу есть ли ограничения, связанные с размещения кладбища в зоне Р-3?

---

**9. Водозаборный узел г.Таруса ГП КО «Калугаоблводоканал»- снять все ограничения:**

40:20:081206:1.

---

**10.Очистные сооружения г.Таруса ГП КО «Калугаоблводоканал»- находится в зоне Р-5 снять все ограничения:**

40:20:100212 (земельный участок не стоит на кадастровом учете, конфигурация и площадь совпадает с указанным кадастровым кварталом).

---

**11. Внести корректировку в с.Кузьмищево, д.Большуново, д.Игнатовское в зону Р-4 там где она не совпадает с границами населенного пункта.**

---

**12. Внести корректировку в зону Р-3, в части возможности строительства новых подземных линейных объектов-инженерных коммуникаций (газопроводов высокого и низкого давления, линий электропередач, водопроводов, канализационных коллекторов и т. п.)**

Караулов И.Н.

тел. (48435)2-52-39  
моб. 910-592-37-14

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Карта(схема) историко-культурного опорного плана  
(Калужская область),

М 1:10000