



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.06.2018

№ 196-пп

г. Тверь

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, кон. XVIII – вт. пол. XIX в., нач. XX в.» по адресу: город Тверь, улица Симеоновская, дом 77, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 13 закона Тверской области от 23.12.2009 № 112-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, кон. XVIII – вт. пол. XIX в., нач. XX в.», по адресу: город Тверь, улица Симеоновская, дом 77, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон (прилагаются).

2. Главному управлению по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области:

а) в течение 7 дней с даты вступления в силу настоящего постановления направить копию постановления в администрацию города Твери для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

б) разместить информацию об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах данных зон в федеральной

государственной информационной системе территориального планирования, а также направить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области для внесения в государственный кадастр недвижимости.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 25.06.2018 № 196-пп

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом, кон. XVIII – вт. пол. XIX в., нач. XX в.»,
расположенного по адресу: город Тверь, улица Симеоновская, дом 77,
режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах данных зон

Раздел I
Общая часть

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом, кон. XVIII – вт. пол. XIX в., нач. XX в.», расположенный по адресу: город Тверь, улица Симеоновская, дом 77, поставлен на государственную охрану решением Облисполкома Калининского областного Совета народных депутатов от 08.02.1989 № 32 «О постановке архитектурных памятников г. Калинина на государственную охрану» (адрес объекта в соответствии с решением Облисполкома Калининского областного Совета народных депутатов от 08.02.1989 № 32 «О постановке архитектурных памятников г. Калинина на государственную охрану»: г. Калинин, ул. Каляева, 77). Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом, кон. XVIII – вт. пол. XIX в., нач. XX в.», расположенный по адресу: город Тверь, улица Симеоновская, дом 77 (далее – объект культурного наследия), включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за № 701310011500005.

Границы зон охраны объекта культурного наследия обозначены в графическом приложении. Границы зон охраны объекта культурного наследия представлены и приведены в таблице в системе координат опорной межевой сети (МСК-69), установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

Территория объекта культурного наследия утверждена приказом Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 11.07.2013 № 83 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, кон. XVIII – вт. пол. XIX в., нач. XX в.» (уточненное наименование – «Дом жилой, кон. XVIII – вт. пол. XIX в., нач. XX в.», датировка кон. XVIII – вт. пол. XIX в., нач. XX в.», расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Каляева, 77 (уточненный адрес: Тверская область, город Тверь, улица Симеоновская, 77)».

Раздел II

Режим использования земель и требования
к градостроительным регламентам в границах охранной зоны
объекта культурного наследия

Граница территории рассматриваемого объекта культурного наследия определяет внутреннюю границу охранной зоны.

В границы охранной зоны объекта культурного наследия включены пространства территорий, градостроительная и природная среда которых характеризуется высокой степенью влияния на восприятие объекта культурного наследия.

В охранную зону включаются сопряженные с территорией объекта культурного наследия участки историко-градостроительной среды исторических домовладений по ул. Симеоновской и Медниковской, в основном сохранившие градостроительные характеристики вт. пол. XVIII – нач. XX вв. и являющиеся зоной наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия.

Ограничения градостроительной хозяйственной деятельности позволят зафиксировать восприятие объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении, сохранить планировочную структуру и типологические характеристики традиционной застройки исторической части города.

На территории охранной зоны объекта культурного наследия для обеспечения сохранности в его историческом ландшафтном окружении режимом использования земель ограничивается хозяйственная деятельность и запрещается новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия.

В границах охранной зоны разрешается:

восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды, а также сохранение на расстоянии не ближе 5 м от фасадов объекта культурного наследия всех имеющихся здоровых деревьев и кустарников, за исключением интродуцированных пород;

осуществление мероприятий, необходимых для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия;

осуществление мероприятий по поддержанию в эксплуатационном состоянии дорожных покрытий и сетей инженерного обеспечения;

осуществление мероприятий по благоустройству, не нарушающих восприятие объекта культурного наследия и выполненных по проекту, разработанному с использованием исторических аналогов, характерных для Твери кон. XVIII – сер. XX вв.; при этом высота прозрачных частей решеток ограждений палисадников, находящихся в историческом

пространстве улиц перед главным фасадом объекта культурного наследия, не должна превышать 2 м от существующей поверхности земли;

освоение подземного пространства, прокладка и реконструкция инженерных коммуникаций, в том числе дорожного покрытия по проектам, а также применение мер для повышения класса пожарной безопасности здания по границам охранной зоны – пропитка и обработка деревянных конструкций, имеющих историко-культурную ценность.

В границах охранной зоны градостроительными регламентами и режимами содержания территории запрещается устройство щитовой и выносной рекламы, рекламных и информационных растяжек, кондиционеров на фасадах, непрозрачных частей ограждений палисадов выше 1,5 м от существующей поверхности земли.

Охранная зона (ОЗ). Описание границ

№ точки	Координата X	Координата Y
1	291091,73	2276623,92
2	291095,26	2276624,92
3	291081,50	2276677,74
4	291052,22	2276668,49
5	291024,09	2276660,87
6	291012,98	2276658,06
7	291026,57	2276605,43
8	291037,32	2276608,16
9	291048,61	2276611,05
10	291059,15	2276613,29
11	291061,93	2276614,19
12	291067,55	2276615,89
13	291067,30	2276616,66
14	291085,17	2276621,92
15	291061,65	2276633,90
16	291057,24	2276650,33
17	291056,79	2276649,85
18	291056,52	2276650,50
19	291028,49	2276644,00
20	291033,47	2276625,74

Раздел III

Режим использования земель и требования

к градостроительным регламентам в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР), предлагаемая проектом, распространяется на сопряженные с охранной зоной участки внутриквартальных территорий, в пределах которых размещение

объектов нового строительства и хозяйственная деятельность могут оказать негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия и условия его зрительного восприятия с внешних городских пространств.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривает ограничение строительства, хозяйственной и иной деятельности, необходимое для физической сохранности объекта культурного наследия, обеспечение условий его благоприятного зрительного восприятия, пожарной безопасности, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта.

В границах режима предусматривается сохранение традиционного ландшафта крыш, а также применение традиционных для вт. пол. XVIII – сер. XX вв. приемов отделки фасадов – лицевым кирпичом с обработкой швов; натуральным камнем; штукатуркой; деревянной детализировкой и обшивкой. Предписывается применение традиционных для вт. пол. XVIII – сер. XX в. приемов окраски фасадов и цветовых сочетаний.

Допускается осуществление мероприятий по благоустройству, не нарушающих восприятие объекта культурного наследия и выполненных с использованием исторических аналогов, характерных для Твери XIX – сер. XX вв., а также освоение подземного пространства, прокладка и реконструкция инженерных коммуникаций и дорожного покрытия.

В границах режима запрещается устройство щитовой и выносной рекламы, рекламных и информационных растяжек, перекрывающих видовые раскрытия, а также изменение исторических линий застройки.

По предлагаемым параметрам разрешенного строительства, а также допустимым высотным параметрам застройки зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности разделяется на четыре подзоны: ЗР-1 (2 участка), ЗР-2 (2 участка), ЗР-3 (3 участка) ЗР-4 (1 участок).

Подраздел I

Подзона ЗР-1. Описание режимов

В границах подзоны ЗР-1 предусматривается компенсационное строительство, воссоздающее объемы утраченных построек в материалах, повышающих класс пожаробезопасности объектов.

Допускается возможность устройства поперечных мезонинов со скатными крышами при высоте конька мезонина не выше 3 м от конька крыши основного воссоздаваемого объема.

Максимальный процент застройки в подзоне ЗР-1 в исторических домовладениях в соответствии со сложившимися параметрами составляет до 90 %.

Подзона ЗР-1. Описание границ

№ точки	Координата по оси X	Координата по оси Y
1	291031,60	2276681,95

2	291025,70	2276704,22
3	291025,61	2276704,54
4	291017,27	2276702,14
5	291023,39	2276679,83
6	291103,69	2276578,25
7	291094,33	2276614,21
8	291091,56	2276613,47
9	291090,39	2276617,96
10	291093,17	2276618,64
11	291091,73	2276623,92
12	291085,17	2276621,92
13	291087,06	2276614,33
14	291096,53	2276576,44

Подраздел II
Подзона ЗР-2. Описание режимов

В границы подзоны ЗР-2 включены участки внутриквартальных пространств, утратившие историческую градостроительную среду, со сложившейся новой застройкой. В границах подзоны ЗР-2 разрешается новое капитальное строительство с предельной высотой от абс. отм. +131 м до верхних точек объемов скатных крыш не более 11,5 м, до верха горизонтальных участков основного венчающего карниза – не более 8 м.

Типология объектов нового строительства – традиционная городская застройка в 2 – 3 основных этажа в виде отдельно стоящих либо сблокированных зданий, характерных для традиционной городской жилой усадьбы. Главные дома городских усадеб могут размещаться как по исторической линии застройки квартала, так и с отступом вглубь квартала; в случае расположения главного дома в глубине участка необходимо размещение флигеля и (или) ворот по исторической линии застройки квартала.

Допускается устройство поперечных мезонинов, мансард, эркеров, надземных переходов, балконов.

Протяженность непрерывных плоскостей фасадов (между традиционными углами, ризалитами, выступами) – не более 22 м.

Максимальный процент застройки в исторических домовладениях составляет до 60 %.

Подзона ЗР-2. Описание границ

№ точки	Координата по оси X	Координата по оси Y
1	291058,75	2276682,66
2	291056,78	2276689,33
3	291061,75	2276690,68
4	291057,09	2276707,71

5	291060,76	2276708,60
6	291058,21	2276717,62
7	291035,88	2276711,50
8	291036,95	2276707,35
9	291025,70	2276704,22
10	291031,60	2276681,95
11	291034,46	2276671,19
12	291044,39	2276673,97
13	291043,15	2276678,36
14	291014,04	2276641,31
15	291008,55	2276661,03
16	290981,48	2276653,61
17	290985,21	2276639,46
18	290987,16	2276634,67

Подраздел III Подзона ЗР-3. Описание режимов

В границы подзоны ЗР-3 включены участки внутриквартальных пространств, частично либо полностью утратившие историческую градостроительную среду. В границах подзоны ЗР-3 разрешается новое строительство с предельной высотой от абс. отм. +131,5 м до верхних точек объемов скатных крыш не более 14,5 м, до верха венчающего карниза – не более 11,5 м.

Типология объектов нового строительства – традиционная городская застройка отдельно стоящими объемами в 3 - 4 основных этажа. Допускается устройство поперечных мезонинов, мансард, эркеров, надземных переходов, балконов.

Максимальный процент застройки в исторических домовладениях составляет до 60 %.

Подзона ЗР-3. Описание границ

№ точки	Координата по оси X	Координата по оси Y
1	291036,95	2276707,35
2	291035,88	2276711,50
3	291029,34	2276736,98
4	291005,33	2276730,63
5	291013,32	2276701,01
6	291017,27	2276702,14
7	291025,61	2276704,54
8	291025,70	2276704,22
9	291093,53	2276575,68
10	291096,53	2276576,44
11	291087,06	2276614,33

12	291085,17	2276621,92
13	291067,30	2276616,66
14	291067,55	2276615,89
15	291061,93	2276614,19
16	291063,00	2276610,20
17	291048,85	2276606,43
18	291054,39	2276586,07
19	291056,04	2276586,45
20	291059,23	2276572,42
21	291060,91	2276572,83
22	291061,92	2276568,83
23	291068,57	2276570,50
24	291068,24	2276571,72
25	291075,52	2276574,76
26	291077,82	2276575,31
27	291085,81	2276575,73
28	291086,05	2276574,64
29	291093,25	2276576,60
30	291026,85	2276568,28
31	291025,82	2276571,93
32	291031,57	2276573,49
33	291028,87	2276583,93
34	291025,79	2276583,15
35	291020,70	2276602,67
36	291023,74	2276603,65
37	291020,94	2276614,74
38	291014,72	2276613,16
39	291014,32	2276614,59
40	291006,37	2276612,37
41	291006,84	2276610,83
42	291000,86	2276609,17
43	291003,76	2276598,59
44	290996,59	2276596,30
45	291006,04	2276562,54

Подраздел IV
Подзона ЗР-4. Описание режимов

В границы подзоны ЗР-4 включены сопряженные с объектом культурного наследия участки улиц Симеоновской, Медниковской и северо-западной части площади Славы, являющиеся зоной зрительного восприятия объекта культурного наследия с городских пространств, а также части земельных участков, определяющие ближайший средовой контекст памятника.

В границах подзоны ЗР-4 предусматривается новое строительство на компенсационной основе, воссоздающее объемы утраченных построек в материалах, повышающих класс пожаробезопасности объектов. Предусматривается сохранение существующих и воссоздание утраченных фасадов по историческим линиям застройки.

Допускается возможность устройства поперечных мезонинов со скатными крышами при высоте конька мезонина не выше 3 м от конька крыши основного воссоздаваемого объема.

Максимальный процент застройки в подзоне ЗР-4 в исторических домовладениях в соответствии со сложившимися параметрами составляет до 90 %.

Подзона ЗР-4. Описание границ

№ точки	Координата по оси X	Координата по оси Y
1	291146,14	2276578,76
2	291145,71	2276580,43
3	291147,30	2276580,82
4	291147,05	2276581,77
5	291147,39	2276581,86
6	291142,65	2276599,67
7	291142,26	2276599,57
8	291138,17	2276615,10
9	291137,93	2276616,62
10	291140,20	2276617,92
11	291166,38	2276624,78
12	291161,91	2276642,83
13	291147,68	2276694,38
14	291135,62	2276691,27
15	291139,68	2276676,62
16	291130,49	2276674,19
17	291130,86	2276672,68
18	291109,43	2276667,33
19	291107,68	2276668,40
20	291095,74	2276665,15
21	291093,00	2276675,78
22	291098,46	2276677,19
23	291093,15	2276697,00
24	291102,79	2276699,49
25	291102,29	2276701,48
26	291100,99	2276701,15
27	291098,53	2276710,68
28	291090,04	2276708,51
29	291083,46	2276732,81
30	291055,99	2276725,78

31	291058,21	2276717,62
32	291060,76	2276708,60
33	291057,09	2276707,71
34	291061,75	2276690,68
35	291056,78	2276689,33
36	291058,75	2276682,66
37	291043,15	2276678,36
38	291044,39	2276673,97
39	291034,46	2276671,19
40	291031,60	2276681,95
41	291023,39	2276679,83
42	291017,27	2276702,14
43	291013,32	2276701,01
44	291005,33	2276730,63
45	291029,34	2276736,98
46	291022,47	2276763,60
47	290960,75	2276747,65
48	290974,54	2276698,13
49	290996,67	2276703,91
50	291008,55	2276661,03
51	291014,04	2276641,31
52	290987,16	2276634,67
53	290985,21	2276639,46
54	290963,13	2276637,64
55	290962,57	2276639,89
56	290956,86	2276638,68
57	290945,72	2276635,67
58	290946,17	2276634,00
59	290939,74	2276632,45
60	290938,24	2276633,64
61	290919,20	2276628,72
62	290920,38	2276624,40
63	290923,15	2276610,34
64	290924,03	2276610,53
65	290924,64	2276607,86
66	290926,61	2276608,39
67	290927,34	2276605,40
68	290945,23	2276609,89
69	290947,74	2276599,95
70	290951,15	2276600,78
71	290952,00	2276597,43
72	290952,58	2276597,55
73	290953,71	2276593,18

74	290953,11	2276593,06
75	290955,67	2276582,85
76	290950,37	2276581,47
77	290940,14	2276578,32
78	290944,11	2276563,12
79	290963,40	2276568,46
80	290966,01	2276558,35
81	290987,05	2276563,90
82	290984,47	2276573,55
83	290986,87	2276574,18
84	290982,07	2276592,11
85	290996,59	2276596,30
86	291003,76	2276598,59
87	291000,86	2276609,17
88	291006,84	2276610,83
89	291006,37	2276612,37
90	291014,32	2276614,59
91	291014,72	2276613,16
92	291020,94	2276614,74
93	291023,74	2276603,65
94	291020,70	2276602,67
95	291025,79	2276583,15
96	291028,87	2276583,93
97	291031,57	2276573,49
98	291025,82	2276571,93
99	291026,85	2276568,28
100	291006,04	2276562,54
101	291010,24	2276545,12
102	291021,11	2276547,96
103	291022,31	2276543,50
104	291036,70	2276547,43
105	291042,62	2276525,08
106	291044,07	2276525,52
107	291048,47	2276509,13
108	291077,47	2276517,19
109	291072,23	2276536,14
110	291079,66	2276538,20
111	291077,42	2276546,41
112	291059,17	2276541,65
113	291054,82	2276556,95
114	291058,44	2276557,93
115	291057,63	2276559,91
116	291063,75	2276561,51







117	291060,91	2276572,83
118	291059,23	2276572,42
119	291056,04	2276586,45
120	291054,39	2276586,07
121	291048,85	2276606,43
122	291063,00	2276610,20
123	291061,93	2276614,19
124	291059,15	2276613,29
125	291048,61	2276611,05
126	291037,32	2276608,16
127	291026,57	2276605,43
128	291012,98	2276658,06
129	291024,09	2276660,87
130	291052,22	2276668,49
131	291081,50	2276677,74
132	291095,26	2276624,92
133	291091,73	2276623,92
134	291093,17	2276618,64
135	291090,39	2276617,96
136	291091,56	2276613,47
137	291094,33	2276614,21
138	291103,69	2276578,25
139	291107,00	2276579,13
140	291109,53	2276569,13

Приложение

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилый дом, кон. XVIII – вт. пол. XIX в., нач. XX в.», расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Симеоновская, дом 77, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  объект культурного наследия
-  ОЗ - охранная зона объекта культурно наследия
-  ЗР-1
-  ЗР-2
-  ЗР-3
-  ЗР-4

