



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.11.2024

№ 537-пп

г. Тверь

**О внесении изменений в Правила  
землепользования и застройки  
города Твери**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Твери, утвержденные решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 «Правила землепользования и застройки города Твери» (далее – Правила), следующие изменения:

1) в разделе II Правил:  
таблицу 3 статьи 21 главы 7 после строки:

«

16	ОЗ	Зона здравоохранения
----	----	----------------------

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

16.1	ИК	Зона историко-культурной застройки
------	----	------------------------------------

»;

главу 9 дополнить статьей 37.1 следующего содержания:

**«Статья 37.1. Градостроительный регламент зоны историко-культурной застройки»**

**1. Кодовое обозначение зоны – ИК:**

Зона историко-культурной застройки предназначена для осуществления историко-культурной деятельности и включает территории объектов культурного наследия, состоящих на государственной охране, в том числе территории памятников, ансамблей, территории зон охраны объектов культурного наследия, территории зон охраняемого ландшафта, в соответствии с установленным режимом использования этих территорий, а также включает размещение жилых домов в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты культурного наследия.

Южная граница зоны ИК совпадает с береговой линией р. Волга.

Восточная граница зоны ИК совпадает с береговой линией р. Тверца.

Западная граница зоны ИК проходит от береговой линии р. Волга по Комсомольскому проспекту до пересечения с набережной Афанасия Никитина, далее на север по восточной границе участка с кадастровым номером 69:40:0100279:6 Тверского государственного технического университета, далее на запад до пересечения ул. Горького и Комсомольского проспекта, далее по южной границе участка с кадастровым номером 69:40:0100274:17 по адресу Комсомольский проспект, 4/4, далее по западной и северной границе участка с кадастровым номером 69:40:0100274:21 церкви Троицы «за Волгой», далее на север по восточной границе участка с кадастровым номером 69:40:0100274:14 МОУ «Средняя образовательная школа № 35 с углубленным изучением немецкого языка», далее на север по переулку Шевченко.

Северная граница кластера проходит по северной границе участка с кадастровым номером 69:40:0100274:9 Ботанического сада Тверского государственного университета.

Территория зоны включает значимые для истории и развития туризма объекты, в том числе Успенский собор Отроч монастыря, Церковь Троицы «за Волгой», ботанический сад, Речной вокзал.

Территория зоны ИК естественным образом окаймляет вышеперечисленные объекты и соединяет их сложившимися пешеходными прогулочными маршрутами.

**2. Цель выделения зоны историко-культурной застройки:**

1) строительство здания Речного вокзала с сохранением внешнего исторического облика, с использованием современных материалов в целях его использования как культурно-досугового общественного центра;

2) сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации;

### 3) реконструкция территории историко-культурной части города.

В зоне историко-культурной застройки запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади). На застроенных участках возможна реконструкция зданий в пределах существующих параметров, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в границы кадастровых кварталов 69:40:0100279, 69:40:0100274, сведения о которых содержатся в ЕГРН по соответствующему земельному участку и объекту капитального строительства.

Иные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

4. Предельные размеры земельных участков в территориальной зоне историко-культурной застройки не устанавливаются.

5. На застроенных участках возможна реконструкция зданий в пределах существующих параметров, сведения о которых содержатся в ЕГРН. В случае отсутствия в ЕГРН сведений о параметрах объектов капитального строительства, расположенных на конкретном земельном участке, для указанного земельного участка числовое значение параметра является равным «нулю».

6. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и (или) их части и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальной зоны историко-культурной застройки, за исключением:

1) объектов, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) объектов, расположенных в границах территорий общего пользования, то есть территорий, которыми беспрепятственно пользуется

неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

3) объектов, предназначенных для размещения линейных объектов (линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений) и (или) заняты линейными объектами;

4) случаев воссоздания утраченных объектов исторической среды;

5) объектов, расположенных на территории земельного участка 69:40:0100279:655.»;

2) в приложении к разделу III «Карта градостроительного зонирования города Твери» Правил внести следующие изменения:

в карту градостроительного зонирования города Твери (границы территориальных зон) Правил согласно фрагменту карты градостроительного зонирования города Твери (границы территориальных зон) (приложение 1 к настоящему постановлению);

в карту градостроительного зонирования города Твери (границы зон с особыми условиями использования территории) Правил согласно фрагменту карты градостроительного зонирования города Твери (границы зон с особыми условиями использования территории) (приложение 2 к настоящему постановлению);

в карту градостроительного зонирования города Твери (границы водоохранных зон) Правил согласно фрагменту карты градостроительного зонирования города Твери (границы водоохранных зон) (приложение 3 к настоящему постановлению);

в карту градостроительного зонирования города Твери (границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 1 (решение Президиума Тверского областного Совета народных депутатов, исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 № 26/40) Правил согласно фрагменту карты градостроительного зонирования города Твери (границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 1 (решение Президиума Тверского областного Совета народных депутатов, исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 № 26/40) (приложение 4 к настоящему постановлению);

в карту градостроительного зонирования города Твери (границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 2 (утверждены нормативными правовыми актами Тверской области) Правил согласно фрагменту карты градостроительного зонирования города Твери (границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 2 (утверждены нормативными правовыми актами Тверской области) (приложение 5 к настоящему постановлению).

2. Правила действуют до утверждения правил землепользования и застройки городского округа города Твери Правительством Тверской области в части, не противоречащей законам Тверской области и постановлениям Правительства Тверской области.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области:

1) в течение десяти календарных дней со дня принятия настоящего постановления направить в администрацию города Твери уведомление об утверждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа города Твери;

2) в течение шести месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальной зоне историко-культурной застройки (ИК) в границах кадастровых кварталов 69:40:0100279, 69:40:0100274.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, обеспечивающего оперативное управление деятельностью Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 3 июня 2025 года.

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

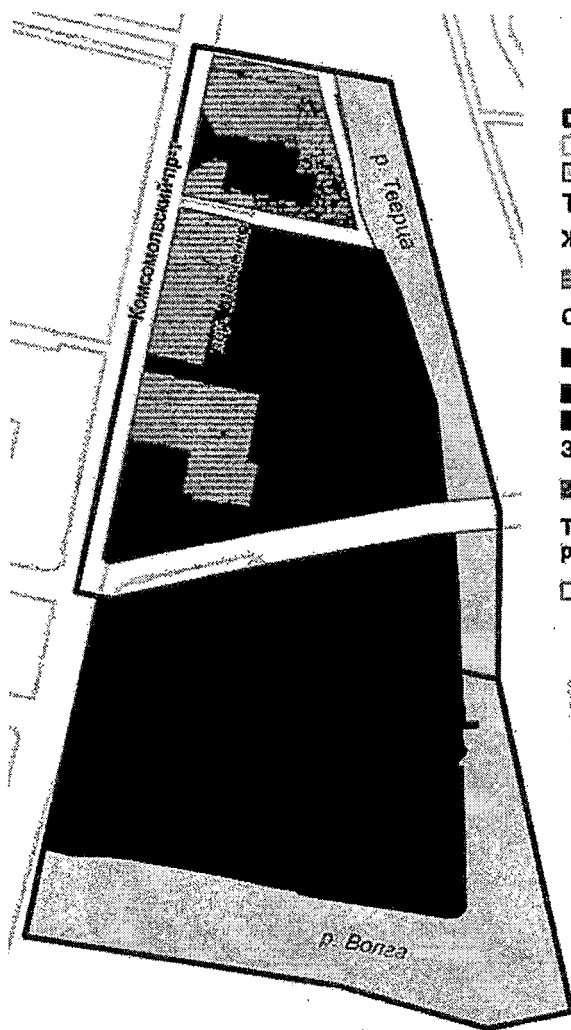
**Губернатор  
Тверской области**






**И.М. Руденя**

Приложение 1  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 27.11.2024 № 537-пп

Фрагмент карты  
градостроительного зонирования города Твери  
(границы территориальных зон)




Условные обозначения




-  Границы кадастрового квартала
-  Границы земельных участков
-  Территория водного фонда

Территориальные зоны


Жилые зоны

-  Зона среднеэтажной жилой застройки, расположенной на территории исторически сложившихся районов центральной части города (ЖЗ-1)

Общественно-деловые зоны

-  Зона общественных центров, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города (ОЦ-1)
-  Зона образования и просвещения (ОП)
-  Зона историко-культурной застройки (ИК)

Зоны рекреационного назначения

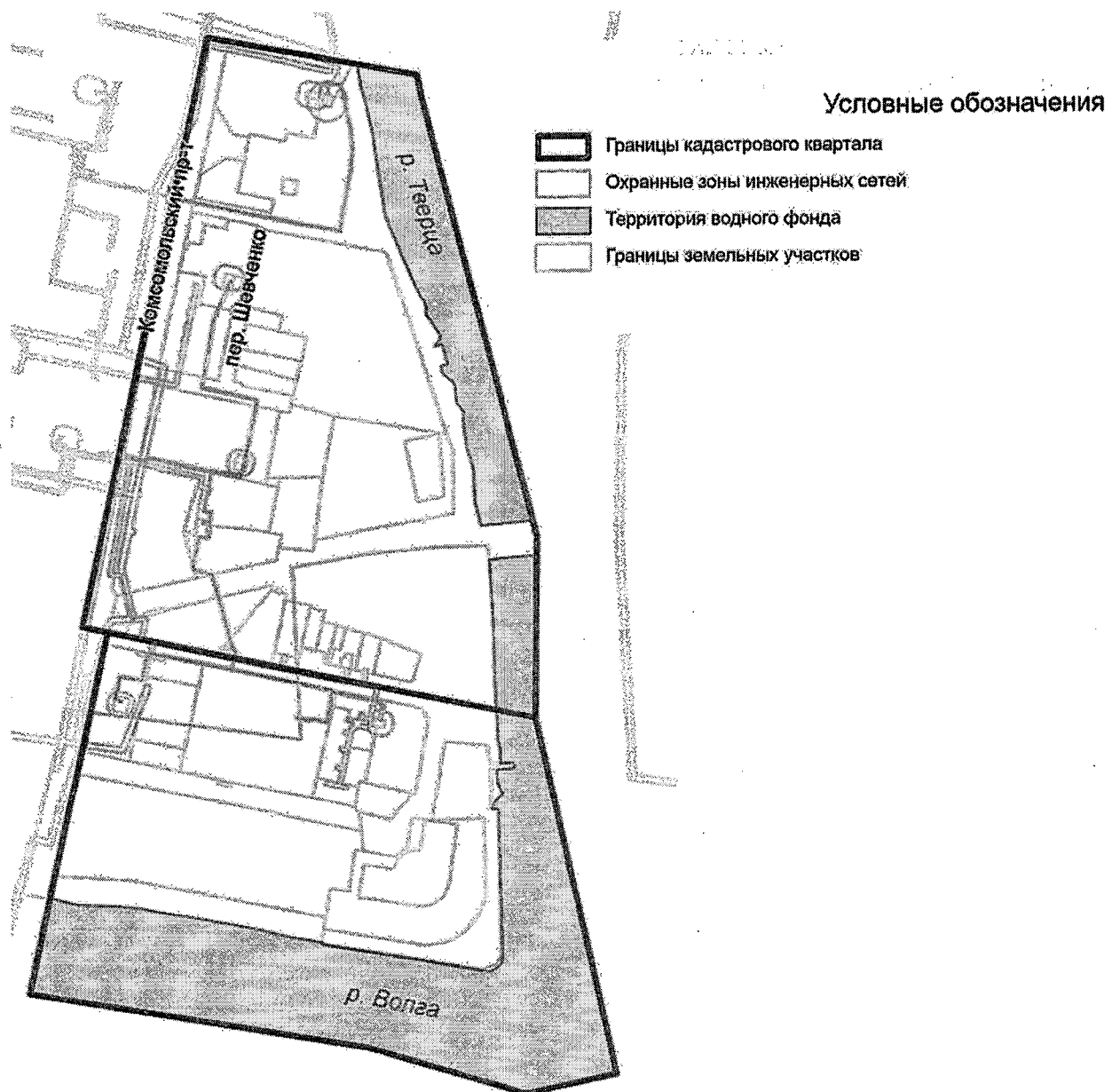
-  Зона зелененых территорий общего пользования, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города (РП-1)

Территории, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

-  Территории общего пользования; территории для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

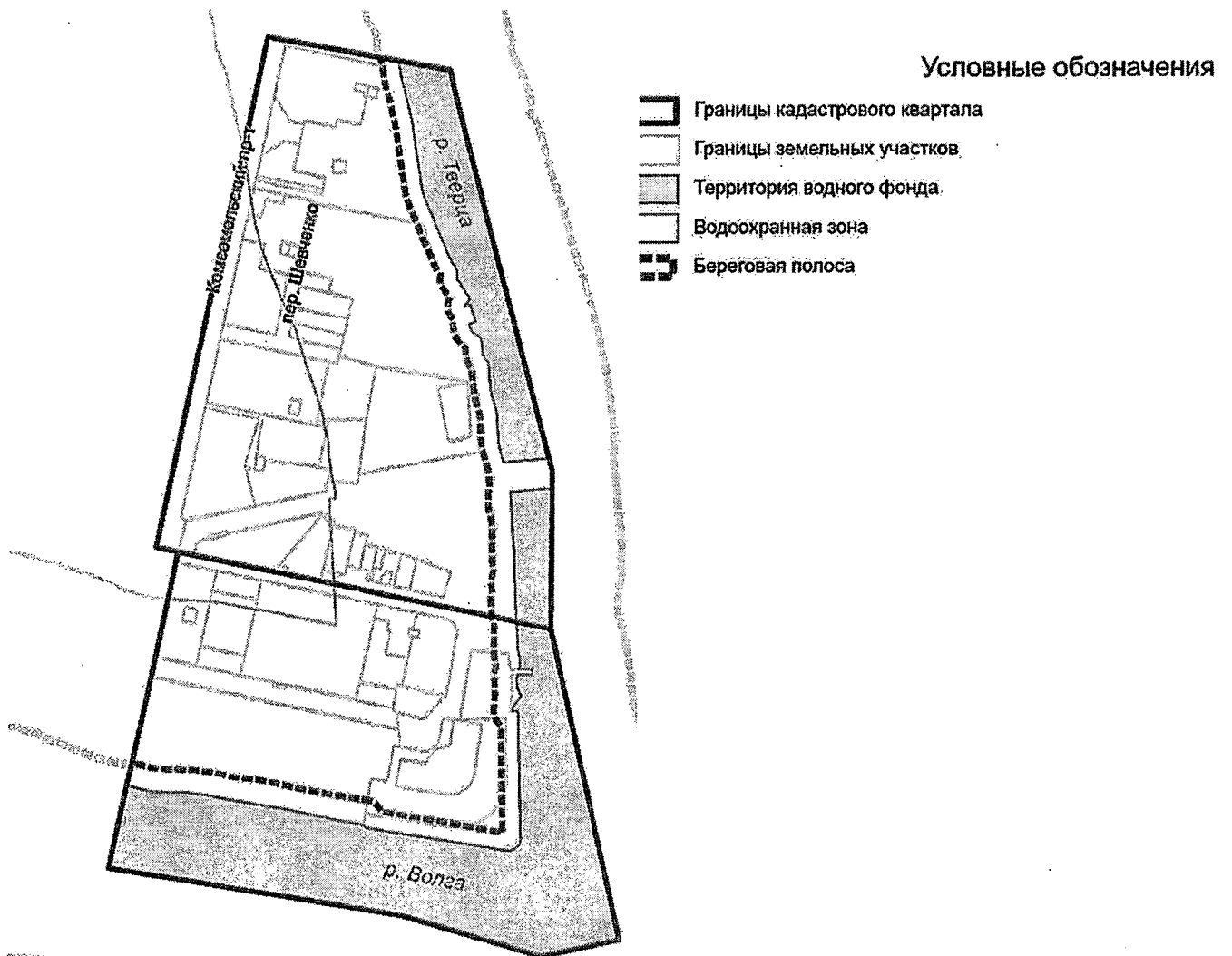
Приложение 2  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 27.11.2024 № 537-пп

Фрагмент карты  
градостроительного зонирования города Твери  
(границы зон с особыми условиями использования территории)



Приложение 3  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 27.11.2024 № 537-пп

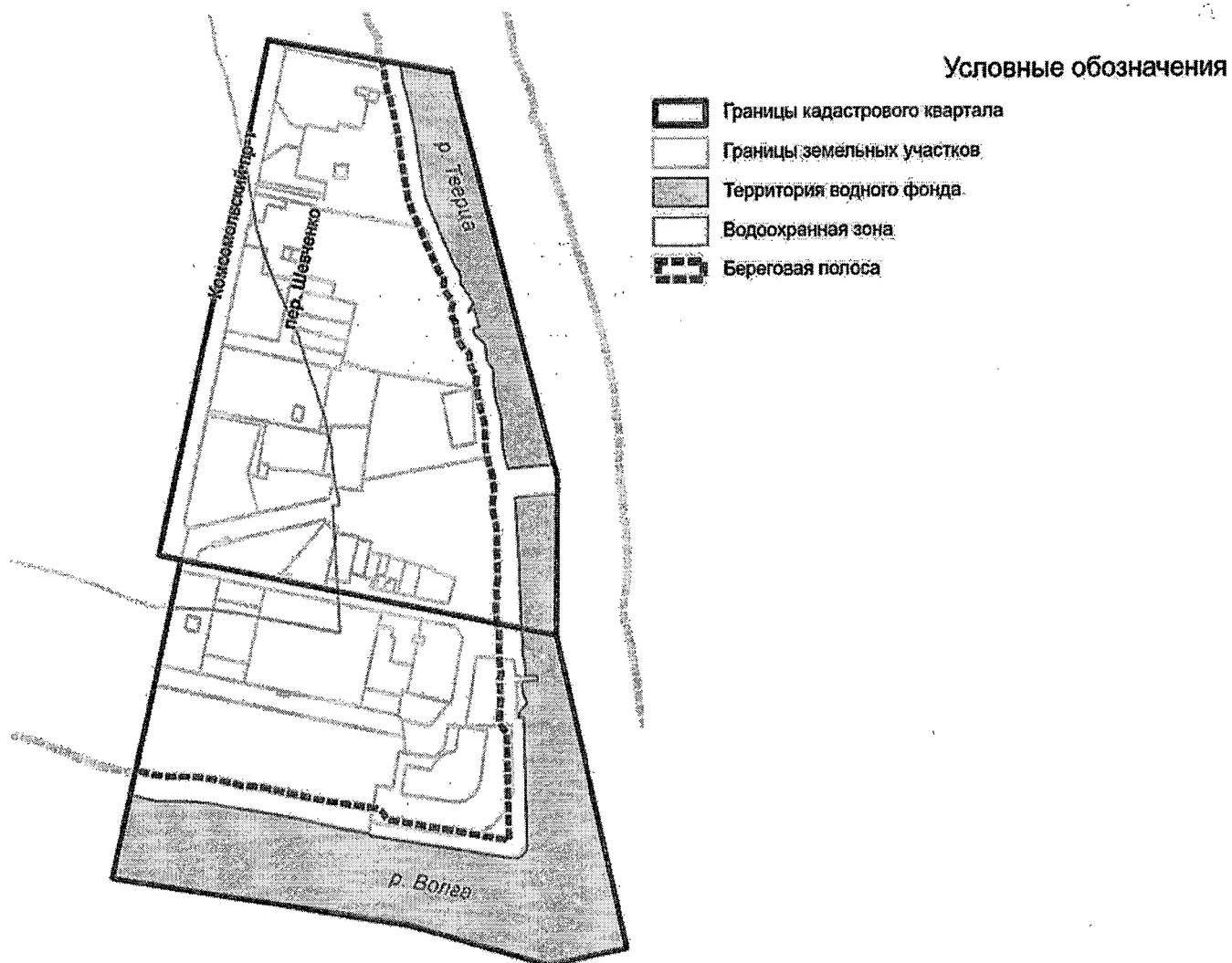
Фрагмент карты  
градостроительного зонирования города Твери  
(границы водоохранных зон)





Приложение 4  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 27.11.2024 № 537-пп

Фрагмент карты  
градостроительного зонирования города Твери  
(границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 1  
(решение Президиума Тверского областного Совета народных депутатов,  
исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов  
от 25.02.1991 № 26/40))



Приложение 5  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 27.11.2024 № 537-пп

Фрагмент карты  
градостроительного зонирования города Твери  
(границы зон охраны памятников истории и культуры. Лист 2  
(утверждены нормативными правовыми актами Тверской области))

