



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2014

№ 650-пп

г. Тверь

Об утверждении границ зон охраны и режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кисельникова, 3-я четв. XIX в.» по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Дзержинского, д. 80

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:

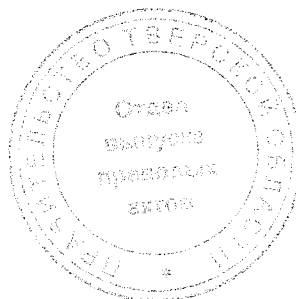
1. Утвердить границы зон охраны и режимы использования земель и градостроительные регламенты объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кисельникова, 3-я четв. XIX в.» по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Дзержинского, д. 80 (прилагаются).

2. Рекомендовать администрации города Торжка при реализации полномочий в сфере градостроительства руководствоваться установленными режимами использования земель в границах данных зон.

3. Графическое приложение режимов использования земель объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кисельникова, 3-я четв. XIX в.» по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Дзержинского, д. 80 подлежит размещению на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Тверской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Исполняющий обязанности
Губернатора Тверской области,
первый заместитель Председателя
Правительства Тверской области



С.А. Дудукин

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 16.12.2014 № 650-пп

Границы зон охраны и режимы использования земель и градостроительные регламенты объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кисельникова, 3-я четв. XIX в.» по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Дзержинского, д. 80

Раздел I
Общая часть

Основными целями и задачами Зон охраны является определение режимов использования земель и градостроительных регламентов на территории, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямого или косвенного негативного воздействия на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Кисельникова, 3-я четв. XIX в.», расположенный по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Дзержинского, д. 80, принят на государственную охрану в соответствии с Постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 27.05.1999 № 296-П-2 «Об объявлении объектов историко-культурного наследия исторических городов и г. Кимры Тверской области памятниками истории и культуры местного значения», подлежит сохранению, государственной охране и научной реставрации с приспособлением для современного использования.

Границы режимов использования земель и градостроительных регламентов зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кисельникова, 3-я четв. XIX в.» по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Дзержинского, д. 80 изображены на графическом приложении.

Границы зон охраны даны по координатам точек, обозначенных на графическом приложении. В тексте координаты точек приведены в таблице в местной системе координат (МСК) города Торжка опорной межевой сети, предусмотренной Инструкцией по межеванию земель, утвержденной 08.04.1996 Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству.

Установленные режимы использования земель и градостроительные регламенты в зонах охраны обеспечивают сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кисельникова, 3-я четв. XIX в.» по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Дзержинского, д. 80, а также

благоприятные условия его восприятия в сохранившейся историко-градостроительной среде.

Границы территории памятника объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кисельникова, 3-я четв. XIX в.» по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Дзержинского, д. 80 утверждены приказом Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 28.04.2014 № 161.

Раздел II Охранная зона

Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кисельникова, 3-я четв. XIX в.» по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Дзержинского, д. 80 – это территория, на которой в целях обеспечения сохранности указанного памятника истории и культуры в его историческом средовом окружении, ограничивается хозяйственная деятельность.

На территории охранной зоны разрешается:

реставрационное научное воссоздание объектов, помещенных в Свод памятников архитектуры и монументального искусства России;

компенсационное восстановление или восполнение объемов когда-либо утраченных исторических строений с использованием исторических аналогов, в том числе из соответствующих «образцовых» проектов города Торжка или Российской Империи XIX в.;

примыкание и функциональное объединение объектов исторической застройки и объектов нового капитального строительства;

примыкание к памятнику в местах утраченных исторических пристроек;

устройство подземных этажей и коммуникаций;

благоустройство в формах, совместимых с обликом ближайших объектов культурного наследия, включая реконструкцию системы уличного освещения;

На территории охранной зоны запрещается:

строительство, за исключением применения специальных мер по сохранению и регенерации историко-градостроительной среды данного объекта культурного наследия;

устройство щитовой и выносной рекламы, рекламных и информационных растяжек.

Описание границ:

Номер точки	Координаты по оси X, м	Координаты по оси Y, м
1	4249.53	5527.50
2	4216.40	5549.74
3	4207.61	5551.29
4	4201.05	5551.52
5	4195.83	5552.40
6	4187.71	5553.29

7	4176.03	5554.63
8	4166.58	5555.96
9	4174.92	5664.49
10	4157.13	5667.71
11	4152.79	5616.56
12	4147.57	5558.41
13	4140.12	5559.52
14	4120.33	5562.08
15	4111.99	5563.30
16	4102.31	5564.64
17	4093.42	5565.86
18	4082.96	5567.19
19	4062.50	5569.86
20	4057.50	5542.84
21	4080.52	5539.62
22	4118.66	5536.17
23	4122.33	5521.27
24	4111.76	5499.70
25	4127.22	5505.48
26	4136.78	5475.12
27	4149.13	5481.02
28	4165.47	5486.69
29	4168.70	5487.80
30	4165.36	5500.92
31	4163.02	5511.82
32	4179.70	5515.27
33	4189.60	5518.38
34	4190.49	5516.16
35	4195.05	5517.16
36	4219.96	5521.72

Раздел III

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кисельникова, 3-я четв. XIX в.» по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Дзержинского, д. 80 разработана с режимами 1 и 2 (ЗР-1 и ЗР-2). Для режимов ЗР-1, ЗР-2 назначается сохранение исторически ценных градоформирующих объектов с их ремонтом и фрагментарной реставрацией в сочетании с реконструкцией и приспособлением для современного использования, определяемыми в специальных проектах; в новом капитальном строительстве. Разрешается применение прямых скатных крыш, возведение надкарнизных объемов в виде аттиков, мезонинов и фронтонов, устройство подземных этажей. В объемно-

пространственной структуре новой застройки необходимо сохранение или визуальное выявление исторических границ домовладений; параметры и пропорции новых объектов капитального строительства и их частей, строительные материалы, отделку и цветовые решения необходимо разрабатывать с учетом и использованием соответствующих элементов первоначального облика утраченной в этом месте исторической застройки или ее ближайших аналогов, в том числе из «образцовых» проектов Российской Империи (города Торжка), XIX в. Допускается примыкание и функциональное объединение объектов исторической застройки и объектов нового капитального строительства, а также примыкание к памятнику в местах утраченных исторических пристроек. Интервалы между зданиями по линии застройки улицы должны фиксироваться оградами.

Подраздел I

Зона регулирования застройки с режимом 1 (ЗР-1)

Использование территории допускается под застройку индивидуальными жилыми домами, с возможным размещением отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов торговли, общественного питания, культуры, социального назначения.

На территории зоны регулирования застройки с режимом 1 (ЗР-1) разрешается:

воссоздание утраченных зданий и сооружений по специальным проектам, согласованным с уполномоченным органом охраны памятников;

реставрация, консервация и ремонт объектов культурного наследия по заданию и разрешению, выданному уполномоченным органом охраны памятников;

возведение временных сооружений необходимых для обеспечения жизнедеятельности объекта культурного наследия и его архитектурно-исторического окружения, выполненных по проектам, согласованным с уполномоченным органом охраны памятников;

прокладка и ремонт подземных инженерных коммуникаций;

обрезка, удаление деревьев и других зеленых насаждений с целью обеспечения наилучшего восприятия памятника;

благоустройство территории, не нарушающее зоны наилучшего восприятия объектов культурного наследия, направленное на сохранение и восстановление градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды, гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

установка наружного освещения, стендов и витрин, не закрывающих обзор на памятник;

устройство дорожных покрытий улиц и тротуаров.

На территории зоны регулирования застройки с режимом 1 (ЗР-1) запрещается:

строительство новых зданий и сооружений, кроме воссозданных на месте утраченных;

устройство воздушных линий электропередач;

размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок;

размещение временных объектов, навесов, киосков и т.д., которые не относятся к обеспечению жизнедеятельности и эксплуатации объекта культурного наследия;

использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом 1 устанавливаются следующие нормируемые показатели градостроительного регламента:

предельная высота разрешенного нового строительства до коньков скатных крыш не более 10 м (173,5 м) от абсолютной отметки поверхности земли 163,5 м; до горизонтальных участков венчающих карнизов не более 6 м (169,5 м) от абсолютной отметки земли (163,5 м);

максимальный процент застройки земельных участков – 80%;

уклон скатных крыш – 15 - 45%.

Описание границ:

Номер точки	Координаты по оси X, м	Координаты по оси Y, м
1	4120.33	5562.08
2	4125.44	5619.79
3	4031.48	5631.02
4	4028.81	5593.88
5	4026.92	5574.53
6	4053.05	5571.09
7	4062.50	5569.86
8	4082.96	5567.19
9	4093.42	5565.86
10	4102.31	5564.64
11	4111.99	5563.30
12	4122.33	5521.27
13	4118.66	5533.17
14	4080.52	5539.62
15	4057.50	5542.84
16	4056.72	5535.84
17	4056.50	5525.50
18	4058.28	5511.49
19	4061.73	5500.81
20	4079.30	5507.59
21	4085.19	5509.15

Подраздел II

Зона регулирования застройки с режимом 2 (ЗР-2)

Использование территории допускается под застройку индивидуальными жилыми домами с возможным размещением отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов торговли, общественного питания, культуры, социального назначения.

На территории зоны регулирования застройки с режимом 2 (ЗР-2) разрешается:

- строительство новых зданий и сооружений с размещением главных зданий по исторической линии застройки с интервалами между ними;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов;
- прокладка и ремонт подземных инженерных коммуникаций;
- обрезка, удаление деревьев и других зеленых насаждений с целью обеспечения наилучшего восприятия памятника;

- благоустройство территории, не нарушающие зоны наилучшего восприятия объектов культурного наследия, направленное на сохранение и восстановление градостроительных характеристик историко-градостроительной и природной среды, гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- установка наружного освещения, стендов и витрин, не закрывающих обзор на памятник;

- устройство дорожных покрытий улиц и тротуаров.

На территории зоны регулирования застройки с режимом 2 (ЗР-2) запрещается:

- устройство воздушных линий электропередач;
- размещение крупногабаритных рекламных конструкций и вывесок;
- использование территории и существующих зданий и сооружений для размещения пожароопасных и экологически вредных функций;
- использование активной цветовой гаммы для отделки фасадов.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с режимом 2 (ЗР-2) устанавливаются следующие нормируемые показатели градостроительного регламента:

- предельная высота разрешенного нового строительства до коньков скатных крыш: 12 м (175,5 м) от абсолютной отметки земли 163,5 м; до горизонтальных участков венчающих карнизов 7,5 м (171,0 м) от абсолютной отметки земли 163,5 м;

- максимальный процент застройки земельных участков – 65%;

- уклон скатных крыш – 15 - 45%.

Описание границ:

Номер точки	Координаты по оси X, м	Координаты по оси Y, м
1	4152.79	5616.56
2	4157.13	5667.71
3	4112.76	5672.83
4	4071.40	5677.72
5	4030.04	5682.50
6	4028.48	5631.35
7	4031.48	5631.02
8	4125.44	5619.79

Раздел IV

Объекты археологического наследия

Территории зон охраны полностью расположены на территории объекта культурного наследия федерального значения (археология) – «Посад 2 города Торжка (Тверецкая сторона), XI - XVII вв. н. э.».

Все виды земляных работ на территории объекта археологического наследия могут производиться только по согласованию и разрешению уполномоченного органа охраны памятников и только после обеспечения и выполнения работ по сохранению памятника в соответствии с нормами действующего законодательства.

Приложение

к границам зон охраны и режимам использования земель и градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Дом Кисельникова, 3-я четв. XIX в.» по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Держинского, д. 80

