



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

08.04.2015

№ 158-пп

г. Тверь

**Об утверждении границ зон охраны и режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII - нач. XIX вв.» («Дом жилой, 1-ая пол. XIX в.») по адресу: город Тверь, бульвар Радищева, д. 39**

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 «Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII - нач. XIX вв.» («Дом жилой, 1-ая пол. XIX в.») по адресу: город Тверь, бульвар Радищева, д. 39 (прилагаются).

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

3. Графическое приложение к границам зон охраны и режимам использования земель объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII - нач. XIX вв.» («Дом жилой, 1-ая пол. XIX в.»), по адресу: город Тверь, бульвар Радищева, д. 39 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.

Губернатор области



А.В. Шевелев

Приложение  
к постановлению Правительства  
Тверской области  
от 08.04.2015 № 158-пп

Границы зон охраны и режимы использования  
земель и градостроительные регламенты объекта культурного наследия  
регионального значения «Комплекс жилой застройки по улице Радищева,  
кон. XVIII - нач. XIX вв.» («Дом жилой, 1-ая пол. XIX в.») по адресу:  
город Тверь, бульвар Радищева, д. 39

## Раздел I Общая часть

«Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII - нач. XIX вв.» («Дом жилой, 1-ая пол. XIX в.») по адресу: город Тверь, бульвар Радищева, д. 39 принят на государственную охрану решением Исполнительного комитета Калининского областного Совета депутатов трудящихся № 310 от 20. 08. 1973 «Об утверждении и согласовании списков памятников истории и культуры».

Границы режимов использования земель и градостроительных регламентов зон охраны объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII - нач. XIX вв.» («Дом жилой, 1-ая пол. XIX в.») по адресу: город Тверь, бульвар Радищева, д. 39 размещены 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 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 градостроительный регламент в зонах охраны обеспечивают сохранность объекта культурного наследия «Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII - нач. XIX вв.» («Дом жилой, 1-ая пол. XIX в.») по адресу: город Тверь, бульвар Радищева, д. 39, а также благоприятные условия его восприятия в сохранившейся историко-градостроительной среде.

Территория памятника утверждена приказом Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 22.07.2014 № 118.

## Раздел II Охранная зона

В охранную зону включены сопряженные с объектом культурного наследия участки бульвара Радищева и Студенческого переулка, являющиеся зоной наилучшего зрительного восприятия памятника с внешнего городского пространства, а также земельные участки, занимаемые жилыми домами №№ 31, 33, 33а, 37, 45, 47, 49, 66, 49/22 по бульвару Радищева и №№ 21-23, 28 по Студенческому переулку.

На территории охранной зоны объекта культурного наследия для обеспечения сохранности указанного памятника истории и культуры в его историческом ландшафтном окружении режимом использования земель ограничивается хозяйственная деятельность и запрещается новое строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного объекта культурного наследия. В том числе предусматривается сохранение исторически ценных градоформирующих объектов и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия с их восстановлением и приспособлением для современного использования, определяемыми специальными проектами. В части охранной зоны, занятой территориями общего пользования, не допускается устройство щитовой и выносной рекламы, рекламных и информационных растяжек, необходимо проведение благоустройства с использованием исторических аналогов, характерных для центра Твери XIX - нач. XX вв., сохранение породного состава и пространственной структуры озеленения бульвара Радищева и Студенческого переулка. На территории общего пользования в границах охранной зоны действие градостроительного регламента не распространяется. Особый режим использования земель в границах охранной зоны, предлагаемый рассматриваемым проектом, включает требования, необходимые для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе обеспечение пожарной безопасности и защиты от динамических воздействий, сохранение гидрологических и экологических условий.

На территориях, на которые распространяется действие градостроительных регламентов – внутриквартальных участках охранной зоны, градостроительным регламентом допускается освоение подземного пространства, прокладка и реконструкция инженерных коммуникаций. Допускается компенсационное восстановление или восполнение объемов утраченных исторических строений при условии сохранения исторических границ домовладений. Допускается примыкание и функциональное объединение нескольких объектов капитального строительства и их частей, находящихся в различных зонах охраны памятника и на его территории. Градостроительный регламент охранной зоны предусматривает сохранение существующего вида использования зданий как многоквартирных жилых домов с возможным использованием первых этажей под торговые,

общественные и административно-деловые функции. Подлежит сохранению существующая высота застройки: 14,5 м до карниза и 17,5 м до конька кровли. Допускается техническая модернизация зданий и их капитальный ремонт при условии сохранения композиционной структуры и декора уличных фасадов, размеров и форм оконных проемов и заполнений, исторической отделки и покраски фасадов.

#### Описание границ

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	851.92	-558.20
2	799.53	-544.28
3	809.78	-505.15
4	797.68	-502.21
5	783.04	-498.46
6	787.30	-483.01
7	796.69	-485.24
8	798.02	-480.20
9	797.21	-479.98
10	799.10	-472.87
11	799.71	-473.04
12	801.94	-465.31
13	803.03	-461.64
14	808.40	-463.19
15	844.44	-474.18
16	836.18	-502.31
17	833.42	-511.69
18	846.53	-515.37
19	861.04	-519.45
20	866.94	-499.58
21	855.09	-496.24
22	861.97	-471.73
23	861.02	-471.49
24	886.50	-378.08
25	900.07	-382.10
26	913.28	-334.51
27	930.07	-334.71
28	913.94	-392.84
29	911.46	-401.50
30	927.17	-406.09
31	906.62	-480.04
32	909.23	-480.78
33	902.81	-503.90
34	883.63	-498.75

35	881.66	-506.36
36	876.53	-524.08
37	900.07	-530.60
38	903.55	-516.00
39	952.75	-529.63
40	956.42	-516.25
41	980.80	-522.96
42	976.82	-537.11
43	1002.32	-544.04
44	998.91	-556.50
45	1020.73	-562.40
46	1010.90	-600.87
47	1006.64	-616.71
48	991.58	-612.61
49	995.48	-596.64
50	973.59	-590.75
51	956.30	-586.10
52	941.47	-582.12
53	920.40	-576.45
54	866.53	-562.10
55	861.06	-581.56
56	866.28	-582.99
57	853.87	-629.27
58	848.78	-627.90
59	844.50	-644.24
60	856.42	-647.72
61	847.88	-680.40
62	821.28	-673.25

### Раздел III

#### Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности распространяется на сопряженные с территорией памятника участки внутриквартальной территории, в пределах которых размещение объектов нового строительства и хозяйственной деятельности могут оказать негативное воздействие на сохранность объекта культурного наследия и условия его зрительного восприятия с внешних городских пространств.

Режим использования земель в границе 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. Режим допускает разборку в установленном порядке существующих объектов, не представляющих историко-культурной ценности, с последующим строительством в рамках предлагаемого проектом градостроительного регламента, при условии сохранения исторически сложившихся границ земельных участков (домовладений). Режим предусматривает сохранение старовозрастных и ценных в композиционно-планировочном отношении древесно-кустарниковых насаждений. Режим допускает примыкание и функциональное объединение нескольких объектов капитального строительства и их частей, находящихся в смежных исторических домовладениях, а также в различных подзонах зоны регулирования и на территории памятника.

Градостроительный регламент в границе зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности предусматривает разрешенное использование территории для размещения объектов жилого, торгового и общественно-делового назначения, за исключением складов, оптовых баз, отдельно стоящих многоместных гаражей и крытых парковок. Допускается освоение подземного пространства, а также прокладка и реконструкция подземных инженерных коммуникаций.

По параметрам разрешенного строительства зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности разделяется на три подзоны: ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3.

В границах подзоны ЗР-1 зоны регулирования разрешается новое капитальное строительство с предельной высотой от абсолютной отметки +131,5 до коньков скатных крыш 12 м, до венчающих карнизов 10 м. Максимальный процент застройки в подзоне ЗР-1 зоны регулирования в исторических домовладениях по бульвару Радищева разрешено в соответствии с его историческими параметрами, что составляет 70 % (допускается понижение процента застройки с учетом действующих нормативов). Параметры и пропорции новых объектов капитального строительства, размещаемых в подзоне ЗР-1 зоны регулирования, а также декор фасадов, строительные и отделочные материалы, форма кровель должны отвечать соответствующим характеристикам существовавшей на этом месте исторической застройки сер. XVIII - сер. XX вв. и ее ближайших тверских аналогов. Не допускается устройство ломаных скатных крыш.

#### Описание границ

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	795.16	-436.17
2	820.53	-443.99
3	865.06	-456.68
4	861.02	-471.49
5	861.97	-471.73
6	855.09	-496.24

7	852.97	-503.46
8	850.25	-502.66
9	849.29	-505.96
10	836.18	-502.31
11	844.44	-474.18
12	808.40	-463.19
13	803.03	-461.64
14	801.94	-465.31
15	796.12	-463.59
16	795.44	-466.02
17	786.66	-463.36
18	790.52	-450.71

В границах подзоны ЗР-2 зоны регулирования градостроительный регламент разрешает новое капитальное строительство с предельной высотой от абсолютной отметки + 132,0 м до коньков скатных крыш 14 м, до венчающих карнизов 11 м; устройство ломаных скатных крыш не допускается. Максимальный процент застройки – 70 %, что соответствует историческим параметрам; допускается понижение процента застройки в соответствии с действующими нормативами.

#### Описание границ

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	803.00	-415.28
2	873.64	-425.21
3	865.06	-456.68
4	820.53	-443.99
5	796.62	-436.62

В границах подзоны ЗР-3 зоны регулирования градостроительный регламент разрешает новое строительство с предельной высотой от абсолютной отметки + 132,0 м до коньков скатных крыш или до верхней отметки плоских крыш 16 м. Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон – для жилых зданий в условиях реконструкции квартала – до 60 %, для многофункциональных общественно-деловых зданий – до 100 %.

#### Описание границ

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	814.67	-379.07
2	859.99	-382.86
3	848.52	-421.68
4	803.00	-415.28



## Раздел IV

### Объекты археологического наследия

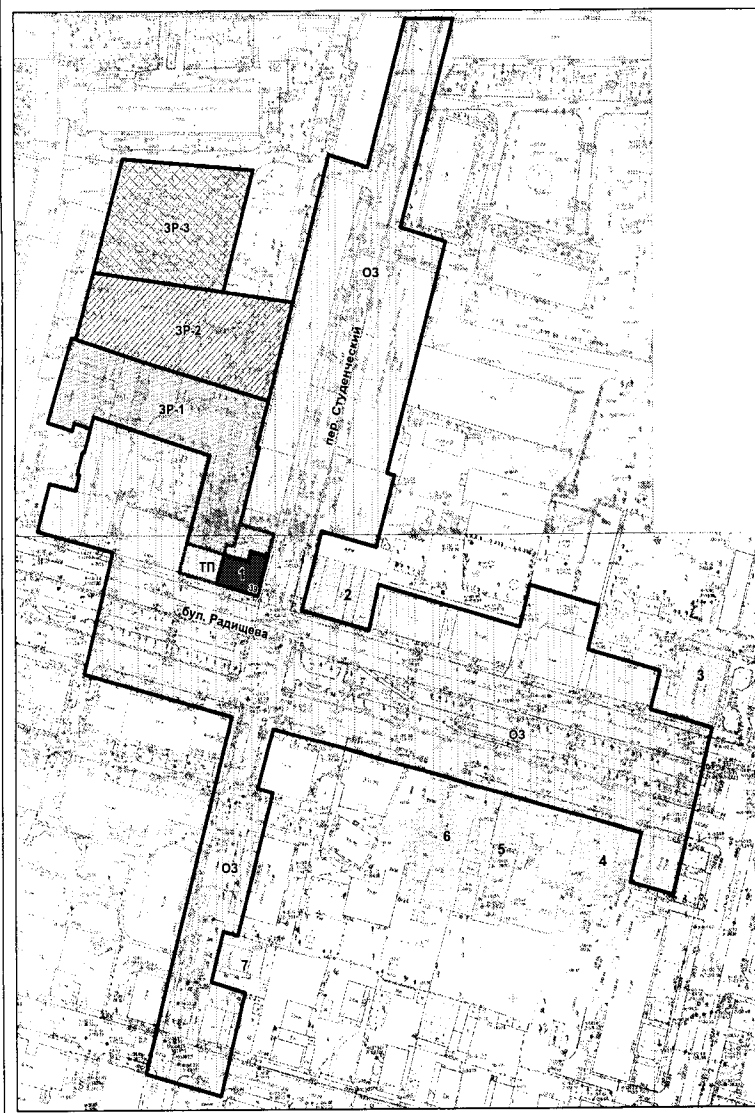
Рассматриваемая территория расположена на территории памятника археологии федерального значения (объекта археологического наследия) – «Загородский посад г. Твери», принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Калининского областного Совета народных депутатов трудящихся от 20.08.1973 № 310.

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





## Приложение

к границам зон охраны и режимам использования земель и градостроительным регламентам объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII - нач. XIX вв.» («Дом жилой, 1-ая пол. XIX в.») по адресу: город Тверь, бульвар Радищева, д. 39




**ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ** объекта культурного наследия регионального значения  
 "Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII - нач. XIX вв.", по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Радищева, 39/20  
 (Уточненное название - "Дом жилой, к. XVIII - н. XIX вв.", по адресу: Тверская обл., г. Тверь, бул. Радищева, 39)  
 Карта (схема) границ зон охраны



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Объект культурного наследия регионального значения  
"Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII-нач. XIX вв."
-  Территория объекта культурного наследия регионального значения  
"Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII-нач. XIX вв." (ТП)
-  Территории других объектов культурного наследия (ТП)
-  Охранная зона (ОЗ)

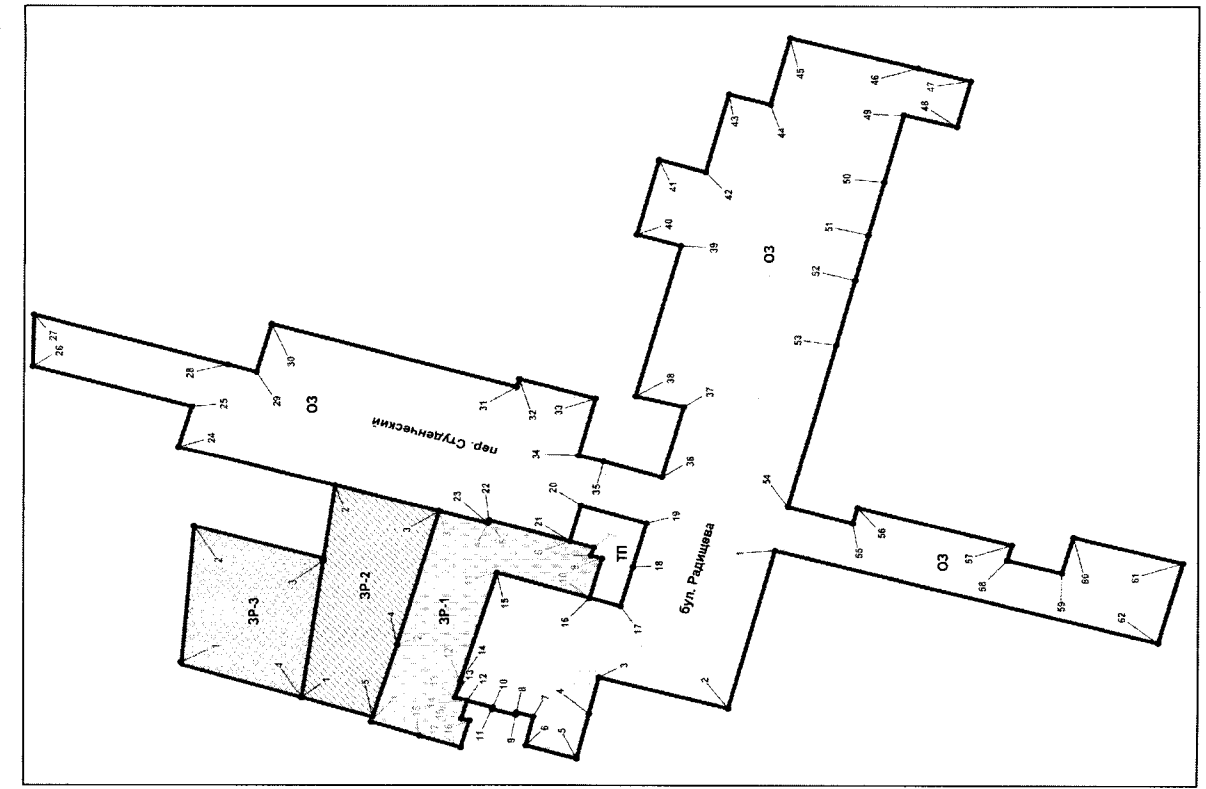
## Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

-  подзона ЗР-1
-  подзона ЗР-2
-  подзона ЗР-3

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

- 1 Объект культурного наследия регионального значения "Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII I-нач. XIX вв.", по адресу: бул. Радищева, 39/20
- 2 Территория объекта культурного наследия федерального значения "Городская усадьба, 1-ая пол. XIX в.: -"Главный дом, -Флигель, -"Ворота", по адресу: бул. Радищева, 41
- 3 Территория объекта культурного наследия федерального значения "Комплекс жилых домов, начало XIX в.: -Флигель, 1-ая четв. XIX в., 1870-е гг.", по адресу: ул. Володарского, 23
- 4 Территория выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой, кон. XVIII - нач. XIX вв.", по адресу: бул. Радищева, 64
- 5 Территория выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой, 2-ая пол. XIX в.", по адресу: бул. Радищева, 60
- 6 Территория выявленного объекта культурного наследия "Усадьба городская: -"Главный дом, сер. XIX в., -Флигель жилой, 2-я четв. XIX в.", по адресу: бул. Радищева, 56, 58
- 7 Территория выявленного объекта культурного наследия "Дом жилой, сер. XIX в.", по адресу: пер. Студенческий, 24

**КООРДИНАТНОЕ ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс жилой застройки по улице Радищева, кон. XVIII - нач. XIX вв.", по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Радищева, 39/20 (Уточненное название - "Дом жилой, к. XVIII - н. XIX вв.", по адресу: Тверская обл., г. Тверь, бул. Радищева, 39)**



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзона ЗР-1

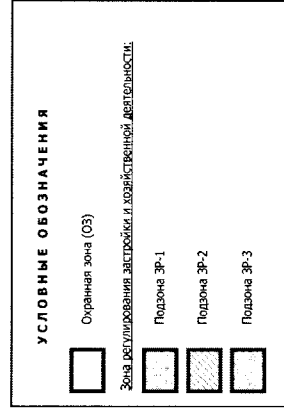
№ точки	Координат. X	Координат. Y
1	795,16	436,17
2	820,53	443,99
3	865,06	456,68
4	861,02	471,48
5	861,97	471,73
6	855,09	496,24
7	852,97	503,46
8	850,25	502,66
9	849,29	505,96
10	846,18	507,31
11	844,44	474,18
12	808,40	463,19
13	803,03	463,64
14	801,94	465,31
15	796,12	463,59
16	795,44	466,02
17	786,66	463,36
18	790,32	450,71

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзона ЗР-2

№ точки	Координат. X	Координат. Y
1	803,00	415,28
7	813,64	423,21
3	865,06	456,68
4	820,53	443,99
5	796,62	436,62

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности подзона ЗР-3

№ точки	Координат. X	Координат. Y
1	814,67	375,07
2	659,99	382,86
3	646,52	421,06
4	803,00	415,28



Охраняемая зона

№ точки	Координат. X	Координат. Y
1	861,32	558,20
2	799,53	544,28
3	809,78	505,15
4	797,68	502,21
5	783,04	498,16
6	787,30	483,01
7	746,69	485,24
8	798,02	480,20
9	799,21	479,98
10	799,10	472,87
11	799,71	473,04
12	801,24	465,31
13	803,03	461,64
14	808,40	463,19
15	844,44	474,18
16	816,18	502,31
17	813,67	511,69
18	846,53	513,37
19	861,04	519,45
20	866,34	499,58
21	855,09	486,24
22	863,97	471,73
23	861,02	471,48
24	865,06	456,68
25	900,07	382,10
26	913,28	333,51
27	940,07	354,71
28	911,94	397,86
29	911,46	401,50
30	927,17	406,09
31	946,62	480,04
32	900,23	480,78
33	902,81	503,36
34	883,63	498,75
35	881,66	506,36
36	876,53	524,08
37	900,07	530,60
38	903,55	516,06
39	952,75	529,63
40	956,47	516,24
41	980,80	522,26
42	976,82	537,11
43	1002,32	544,04
44	998,91	556,50
45	1000,73	562,40
46	1010,90	600,87
47	1006,64	616,71
48	991,58	612,61
49	995,48	596,64
50	973,59	590,25
51	946,40	580,10
52	941,47	592,12
53	920,40	576,45
54	866,53	562,10
55	861,06	581,56
56	866,28	589,99
57	853,87	629,27
58	848,78	607,90
59	841,50	644,28
60	856,42	647,72
61	847,88	680,10
62	821,28	673,25