



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.08.2016

№ 246-пп

г. Тверь

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Житенный монастырь, 1734 – 1742 гг.: Смоленский собор, 1734 – 1742 гг.; Надвратная церковь Иоанна Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.; Стены и башни, 1760 – 1761 гг.», 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 «Житенный монастырь, 1734 – 1742 гг.: Смоленский собор, 1734 – 1742 гг.; Надвратная церковь Иоанна Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.; Стены и башни, 1760 – 1761 гг.», 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 муниципального образования «Городское поселение – г. Осташков» Осташковского района Тверской области 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 подписания и подлежит официальному опубликованию.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора области

И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 03.08.2016 № 246-пп

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Житенный монастырь, 1734 – 1742 гг.: Смоленский собор, 1734 – 1742 гг.; Надвратная церковь Иоанна Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.; Стены и башни, 1760 – 1761 гг.», режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

Раздел I
Общая часть

Объект культурного наследия регионального значения «Житенный монастырь, 1734 – 1742 гг.: Смоленский собор, 1734 – 1742 гг.; Надвратная церковь Иоанна Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.; Стены и башни, 1760 – 1761 гг.», расположенный по адресу: Тверская область, г. Осташков, полуостров Житный (современный адрес: г. Осташков, полуостров Житное, д. 3) поставлен на государственную охрану на основании постановления Губернатора Тверской области от 26.10.2000 № 468 «Об утверждении государственного списка памятников истории и культуры Тверской области местного значения», включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, регистрационный номер объекта культурного наследия 69142084750005.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: «Житенный монастырь, 1734 – 1742 гг.: Смоленский собор, 1734 – 1742 гг.; Надвратная церковь Иоанна Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.; Стены и башни, 1760 – 1761 гг.» (далее – объект культурного наследия), устанавливает на территории, прилегающей к территории объекта культурного наследия, зоны охраны, режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон, основываясь на историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследованиях.

Границы зон охраны объекта культурного наследия размещены на графическом приложении к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Житенный монастырь, 1734 – 1742 гг.: Смоленский собор, 1734 – 1742 гг.; Надвратная церковь Иоанна Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.; Стены и башни, 1760 – 1761 гг.», режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны представлены по координатным точкам, приведены в таблице в системе координат МСК-69, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 23.05.2016 № 7-нп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Житенный монастырь, 1734 –1742 гг.: Смоленский собор, 1734 – 1742 гг.; Надвратная церковь Иоанна Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.; Стены и башни, 1760 – 1761 гг.», расположенный по адресу: Тверская область, г. Осташков, полуостров Житное, д. 3».

Раздел II

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

Границы охранной зоны объекта культурного наследия определены на основе проведенного визуально-ландшафтного и градостроительного анализа, учитывая определенные проектом зоны наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия в окружающем ландшафте.

В охранную зону включены территории, расположенные в западной и южной части полуострова Житное, создающие окружение объекта культурного наследия, а также прилегающие к южной оконечности полуострова Житное и южному берегу озера Селигер участки улиц и кварталов города Осташкова (ул. Урицкого, пер. Береговой, пер. Пожарный, пер. Чайкин, северная часть ул. Тимофеевская), характеризующиеся высокой степенью сохранности своей историко-градостроительной среды, а также входящие в зону прямого визуального восприятия объекта культурного наследия.

Описание границ охранной зоны в системе координат опорной межевой сети (МСК-69)

Номер точки	Координата X	Координата Y
1	326145,75	1286894,64
2	326065,30	1286903,53
3	326011,90	1286912,90
4	325981,28	1286931,33
5	325946,68	1286941,56
6	325911,09	1286957,98
7	325875,46	1287055,57
8	325843,33	1287073,44
9	325827,12	1287075,63
10	325825,23	1287101,85
11	325739,95	1287183,47

12	325684,80	1287202,45
13	325673,36	1287102,32
14	325603,98	1287172,30
15	325530,65	1287124,88
16	325482,20	1287135,54
17	325425,11	1287172,17
18	325409,86	1287174,28
19	325378,37	1287184,90
20	325385,11	1287208,51

Жесткие ограничения хозяйственной деятельности в охранной зоне позволяют зафиксировать восприятие объекта культурного наследия в его традиционном ландшафтном окружении из городских пространств, сохранить планировочную структуру местности и типологические характеристики традиционной городской застройки.

На территории охранной зоны объекта культурного наследия для обеспечения его сохранности в историческом ландшафтном окружении режимом использования земель и требованиями к градостроительному регламенту устанавливаются следующие ограничения:

запрещение нового строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

ограничения по капитальному строительству и реконструкции объекта капитального строительства, их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отделочных материалов, противоречащих характеристикам историко-градостроительной среды, соответствующей объекту культурного наследия;

запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

сохранение характеристик и элементов исторической планировочной структуры города Осташкова;

выполнение требований, необходимых для обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия, в т. ч. обеспечение пожарной безопасности и защиты от динамических воздействий, сохранение гидрогеологических и экологических условий;

в границах охранной зоны объекта культурного наследия допускается освоение подземного пространства, прокладка и реконструкция инженерных коммуникаций;

подлежит сохранению существующая высота застройки – до 10 м до конька крыш;

допускается техническая модернизация объектов исторической застройки 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.

Допускается осуществление мероприятий по благоустройству улиц и кварталов, а также территории полуострова Житное в соответствии с характеристиками сохранившейся историко-градостроительной среды и исторического ландшафта берегов озера Селигер.

Раздел III

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности распространяется на небольшой участок, расположенный к северу от территории объекта культурного наследия. В пределах данной зоны разрешается размещение объектов нового строительства и ведение хозяйственной деятельности, не оказывающих негативного воздействия на сохранность объекта культурного наследия и условия его зрительного восприятия с внешних городских пространств (с территории охранной зоны).

Территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности окружена участками зоны охраняемого природного ландшафта, расположена на некотором удалении от территории объекта культурного наследия. Исторически данное пространство было освоено мелкомасштабной хозяйственной и (или) жилой застройкой: на плане 1766 года обозначены строения, расположившиеся на территории, отнесенной к зоне регулирования застройки.

Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в системе координат опорной межевой сети (МСК-69)

№ точки	Координата X	Координата Y
1	326037,97	1286925,39
2	326065,30	1286903,53
3	326088,17	1287014,94
4	326045,12	1287029,33
5	326039,07	1287007,13
6	326054,29	1287001,24

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, предусматривают возможность осуществления хозяйственной деятельности и нового строительства, необходимых для функционирования объекта культурного наследия в современных условиях.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам предусматривают следующие разрешения и ограничения:

ограничение строительства, хозяйственной и иной деятельности, обеспечение условий пожарной безопасности, сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;

сохранение старо-возрастных и ценных в композиционно-планировочном отношении древесно-кустарниковых насаждений;

допускается устройство детских спортивных площадок открытого типа и малых форм отдыха;

допускается использование территории для размещения объектов паломнического центра за исключением складов, оптовых баз, крытых стоянок;

допускается новое строительство с предельной высотой не более 9 м до конька скатной крыши от дневной поверхности земли, принятой от усредненной отметки земельного участка (отметка дороги 207.50);

допускается размещение объектов нового строительства в соответствии с действующими градостроительными нормами;

допускается использование подземного пространства, прокладка и реконструкция подземных и инженерных коммуникаций;

применение традиционных для вт. пол. XVIII – сер. XX вв. приемов отделки фасадов лицевым кирпичом, натуральным камнем, штукатуркой, деревом;

допустимое цветовое решение для объектов нового строительства: светлая охра, серо-голубой, серый со светлыми архитектурными деталями.

Раздел IV

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия

Зона охраняемого природного ландшафта распространяется на служащие естественным ландшафтным окружением объекта культурного наследия исторически и пространственно связанные с ним незастроенные озелененные территории природного и природно-антропогенного происхождения, занимающие большую часть пространства полуострова Житное и все пространство островов Кличен (Клично), Фомино (Фомичев), Вороний (Воронежский).

На территории зоны охраняемого природного ландшафта располагаются объекты археологического наследия, границы которых не определены.

Описание границ зоны охраняемого природного ландшафта в системе координат опорной межевой сети (МСК-69)

№ точки	Координата X	Координата Y
1	326198,84	1286918,78
2	326237,48	1287004,19
3	326020,62	1287078,20
4	325896,28	1287110,17
5	325825,23	1287101,85
6	325827,12	1287075,63
7	325843,33	1287073,44
8	325875,46	1287055,57
9	325911,09	1286957,98
10	325946,68	1286941,56
11	325981,28	1286931,33
12	326011,90	1286912,90
13	326065,30	1286903,53
14	326145,75	1286894,64
15	326088,17	1287014,94
16	326045,12	1287029,33
17	326039,07	1287007,12
18	326054,29	1287001,24
19	326037,97	1286925,39
20	325996,23	1286965,05
21	325994,20	1286968,13
22	325997,95	1287039,90
23	325993,55	1287040,14
24	325996,65	1287071,61
25	325995,45	1287072,82
26	325991,90	1287071,05
27	325940,90	1287071,02
28	325941,35	1287074,71
29	325929,65	1287075,92
30	325928,95	1287072,33
31	325910,95	1287074,39
32	325884,05	1287071,93
33	325880,85	1287072,86
34	325880,20	1287069,67
35	325915,05	1286973,75
36	325914,40	1286970,76
37	325917,95	1286972,62
38	325992,85	1286965,54
39	325993,80	1287508,96
40	326094,68	1287651,31
41	326015,74	1287730,39
42	326060,87	1287811,23

43	325807,59	1287739,00
44	325934,90	1287676,89
45	325878,32	1287630,86
46	325925,45	1287561,40
47	326748,04	1286894,29
48	326619,76	1287095,38
49	326808,52	1287179,80
50	326679,10	1287287,05
51	326387,25	1287219,49
52	326532,86	1286931,05
53	326254,53	1286818,12
54	326239,21	1286788,31
55	326518,43	1286555,43
56	326818,96	1286110,13
57	327112,48	1285983,71
58	326683,45	1286499,69
59	327302,25	1286245,54
60	327666,86	1285873,00
61	327861,97	1286144,76

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта предусматривают следующие требования:

сохранение исторического рельефа, водотоков, водоемов (ручьев, прудов, озер и т.п.), сформировавшегося растительного покрова (совокупности фитоценоза), исторически характерного для данной местности, сохранение имеющихся ценных насаждений;

запрещение капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства в целях сохранения и восстановления композиционной связи участков зоны с объектом культурного наследия, сохранение существующего природного ландшафта и условий зрительного восприятия объекта культурного наследия с внешних городских пространств, а также с акватории озера Селигер;

допускается проведение работ по благоустройству территории, размещению малых архитектурных форм, устройство прозрачных ограждений территорий и земельных участков монастыря, берегоукреплений и устройства лодочных причалов;

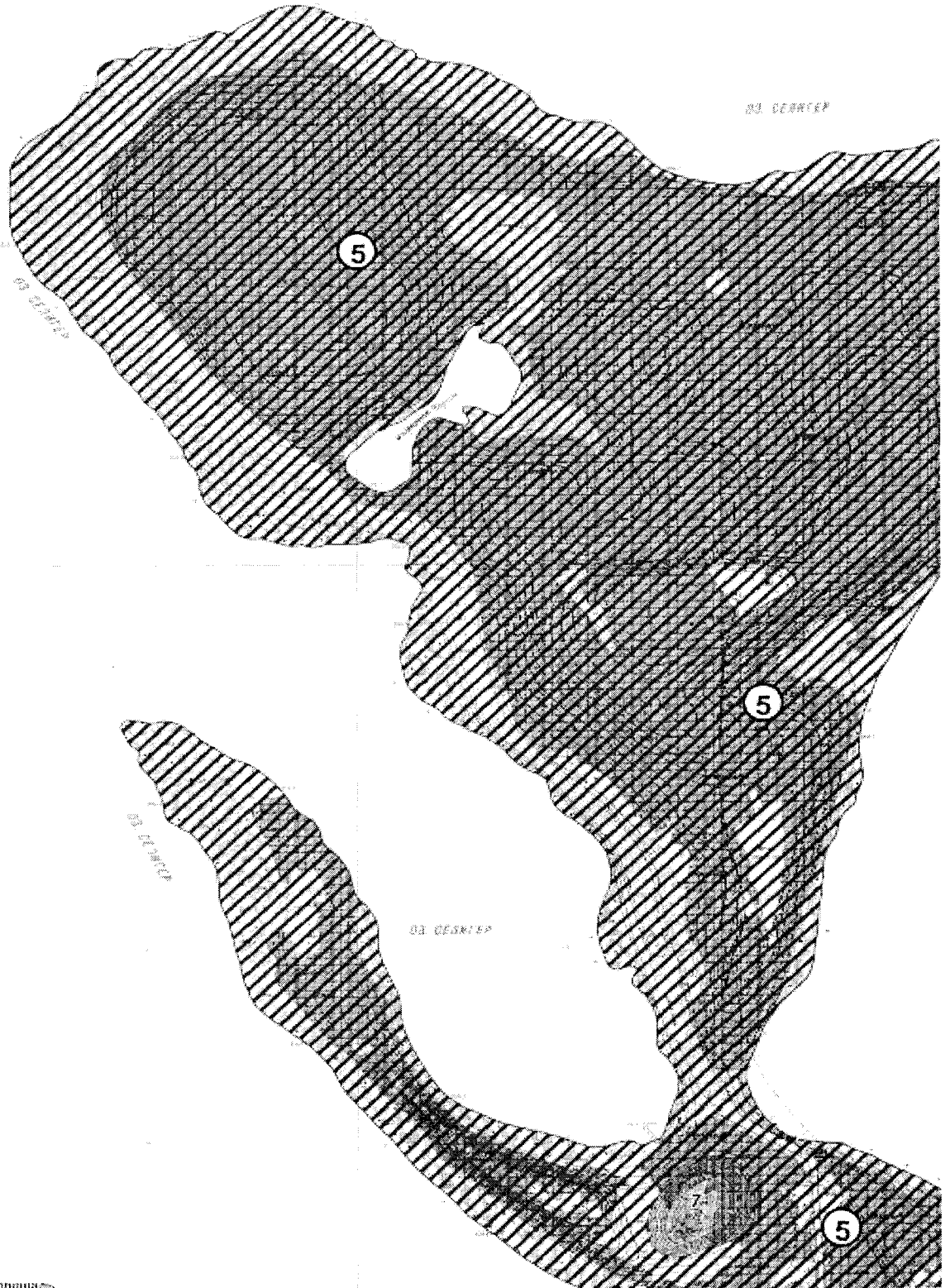
предусматривается сохранение и регенерация исторического рельефа, природных и антропогенных гидросистем, а также регенерация открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, сохранение здоровых деревьев, за исключением интродуцированных пород.

В зоне охраняемого природного ландшафта, занятой территориями общего пользования, допускается осуществление благоустройства с использованием исторических аналогов, характерных для данной территории XIX - XX вв.;

не допускается устройство щитовой и выносной рекламы и информационных растяжек.

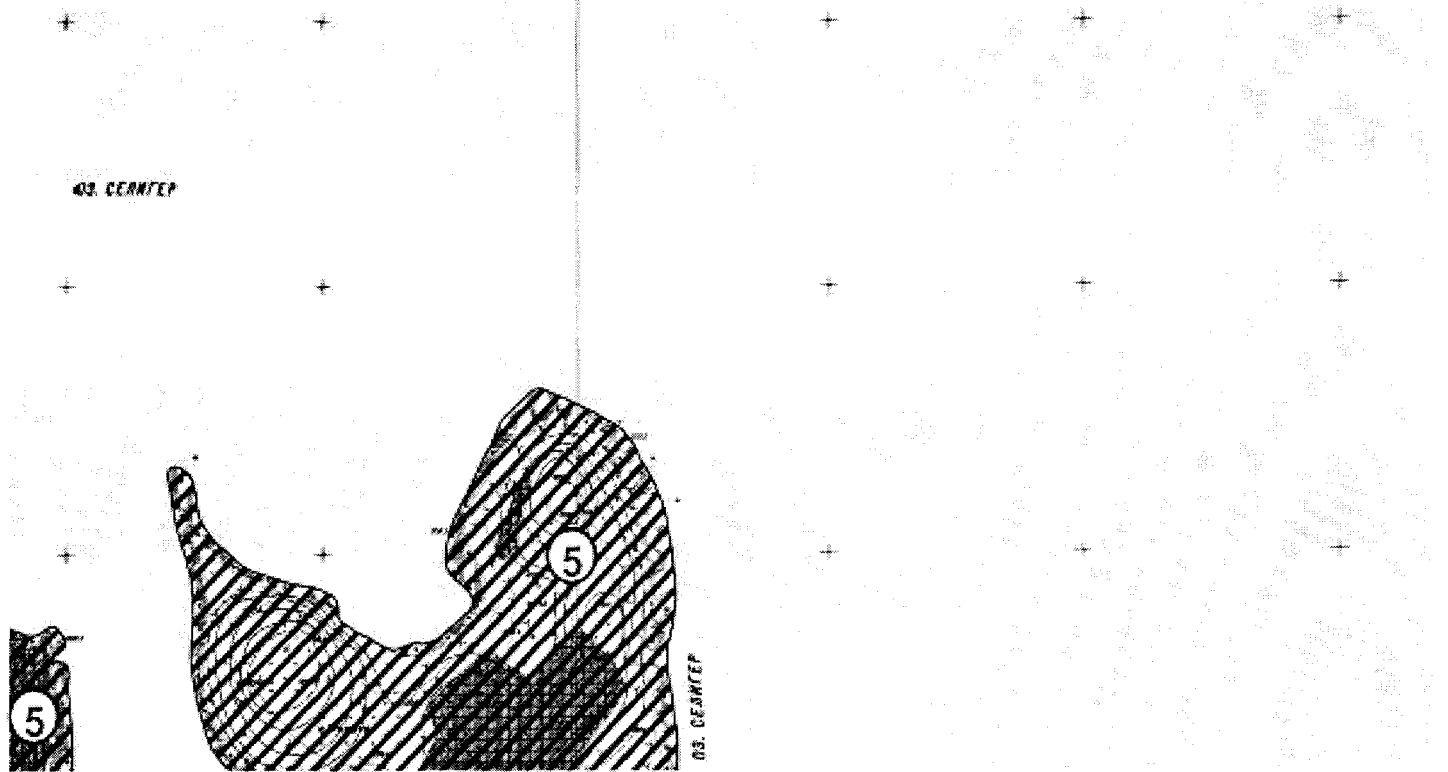
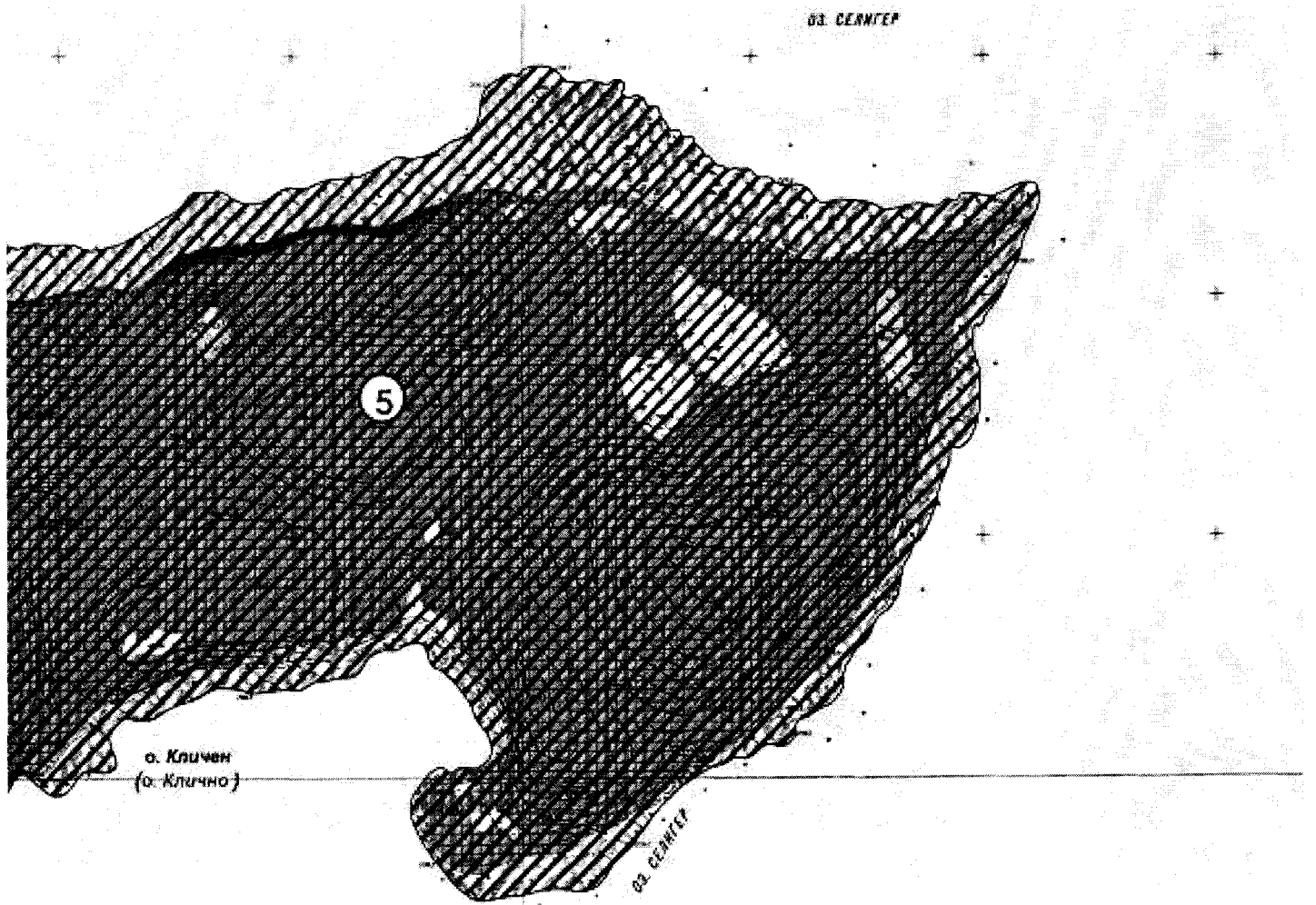
Приложение
к границам зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Житенный монастырь, 1734 – 1742 гг.;
Смоленский собор, 1734 – 1742 гг.; Надвратная церковь Иоанна
Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.; Стены и башни, 1760 –
1761 гг.», режимам использования земель и требованиям к
градостроительным регламентам в границах данных зон

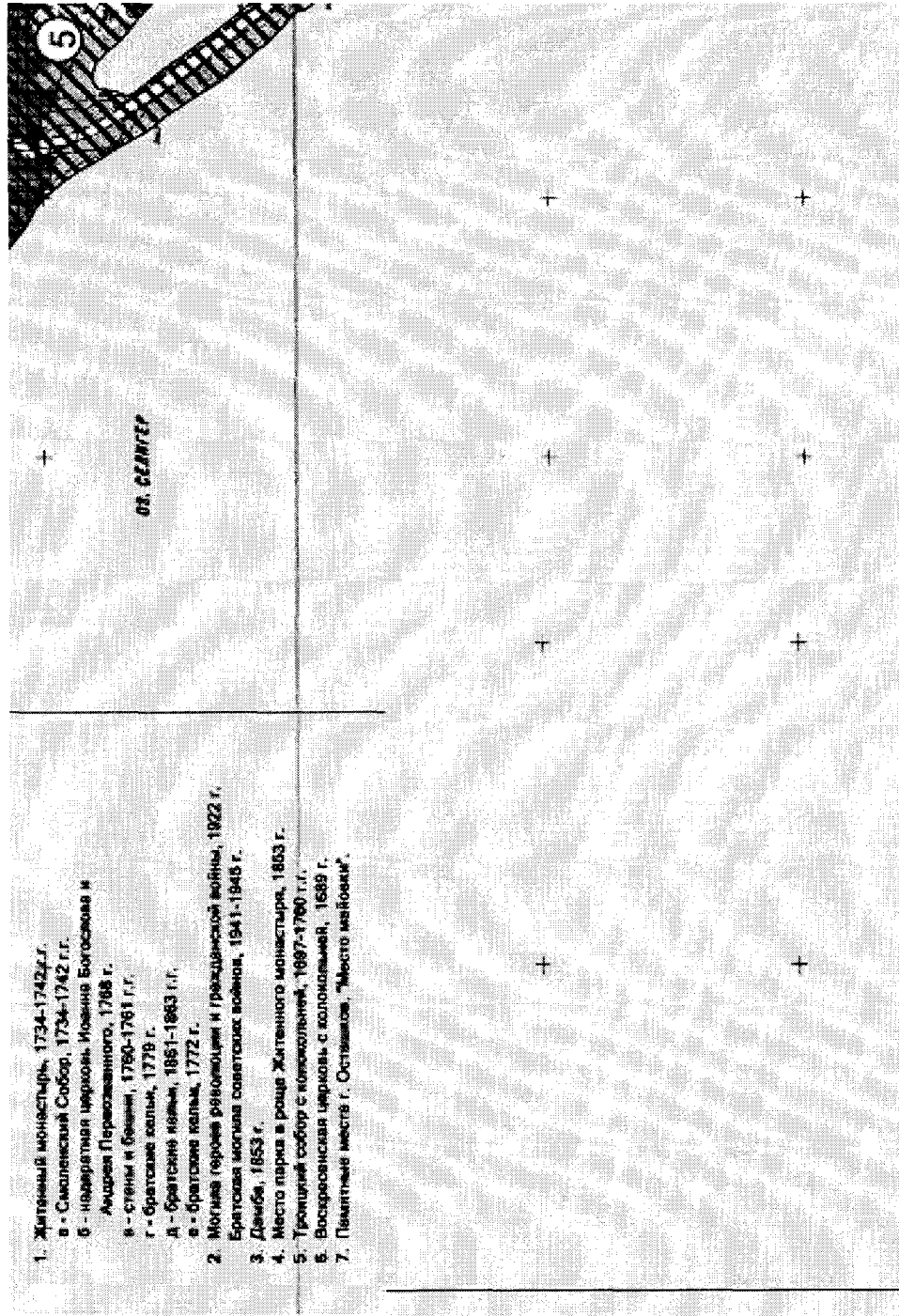
М 1:2000

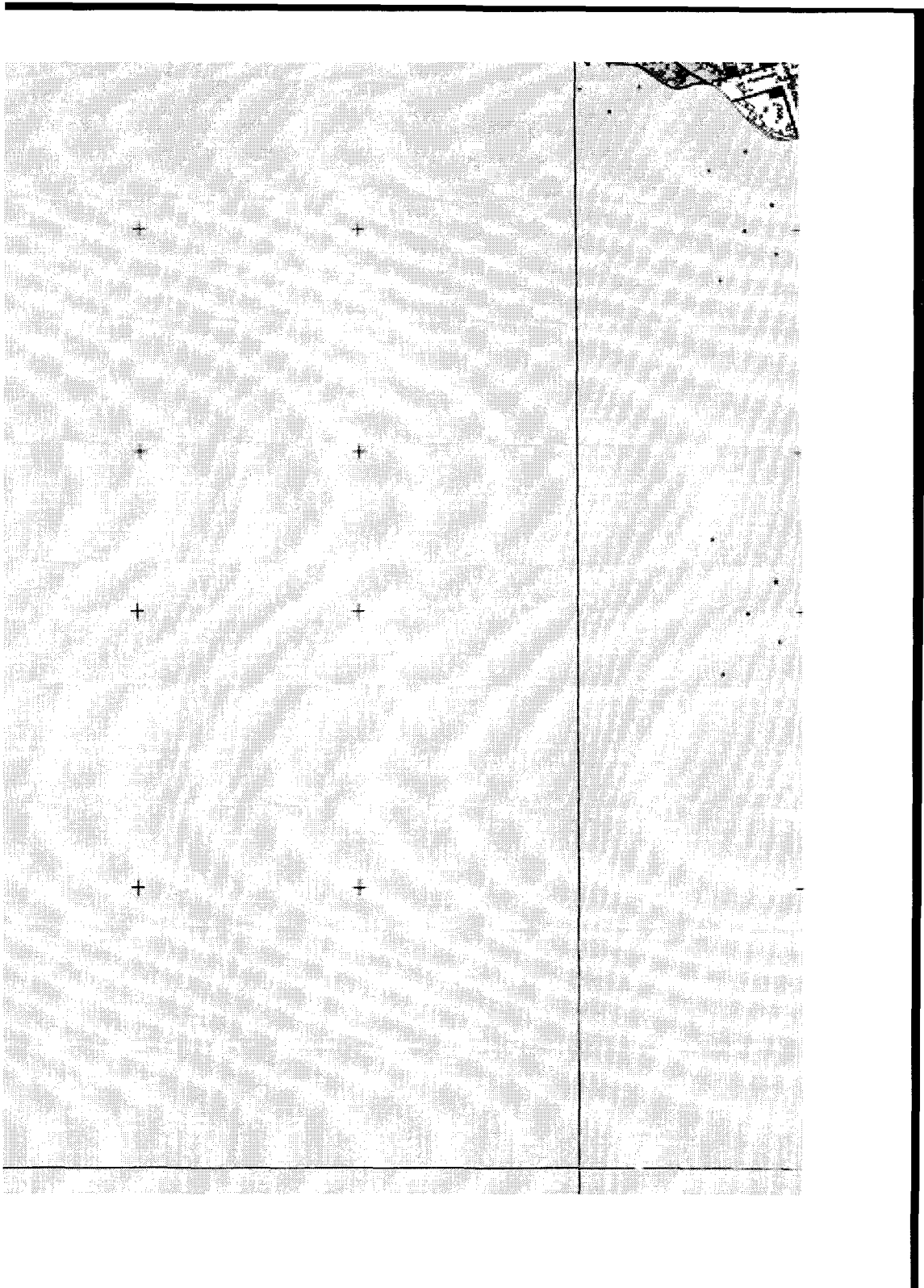


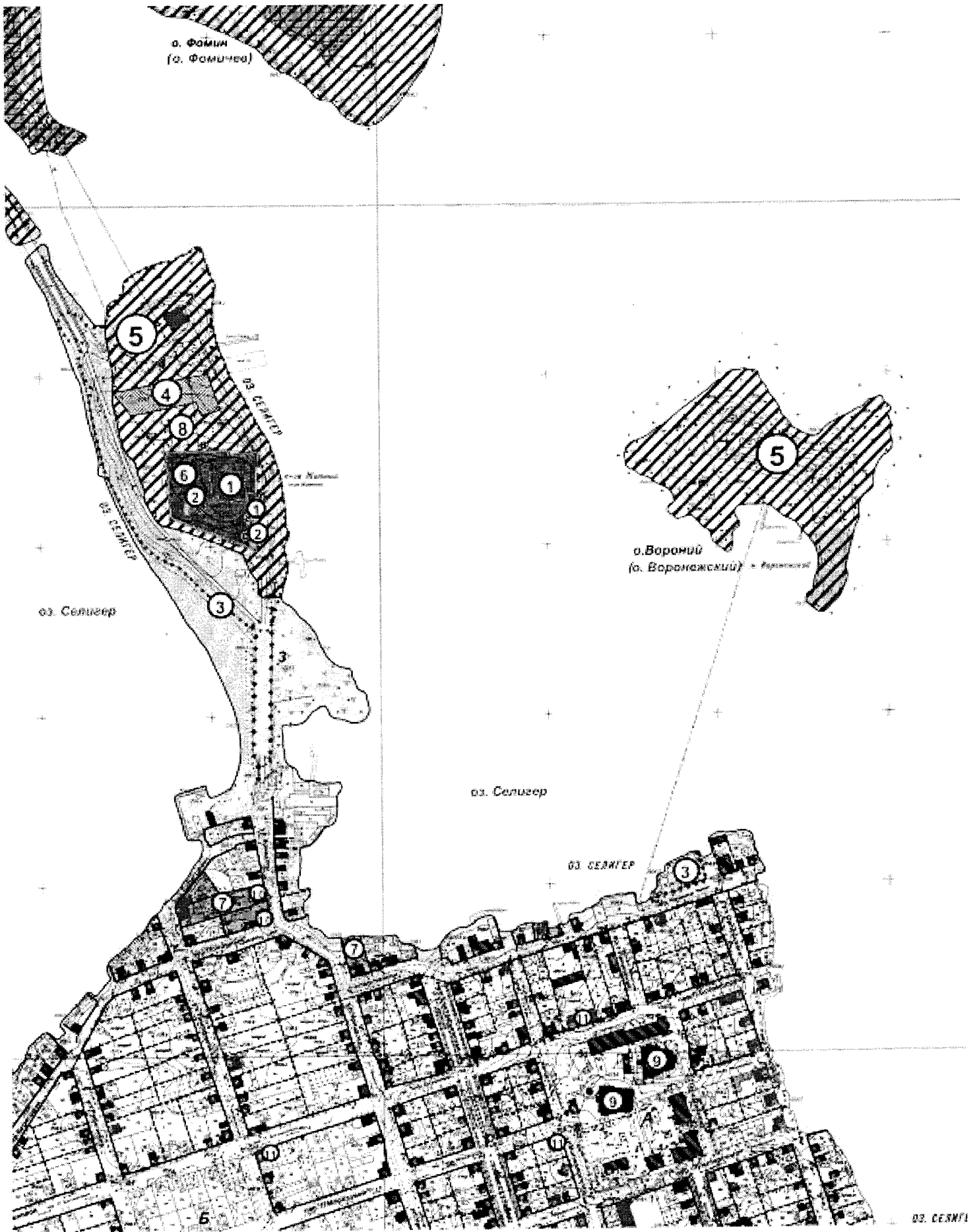
Объяснение

А. Сооружения площади









Условные обозначения



Условное обозначение объекта культурного наследия регионального значения

"Житенный монастырь, 1734-1742 г.г.:

Смоленский собор, 1734-1742 г.г.

Надвратная церковь Иоанна Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.

Стены и башни, 1760-1761 г.г."

расположенный по адресу: Тверская область, г. Осташков, полуостров Житный



Выявленные ОКН

на территории монастыря:

- Братские кельи 1779 г.

- Братские кельи 1861-1863 г.г.

- Братские кельи 1772 г.

Зоны охраны ОКН

регионального значения

"Житенный монастырь, 1734-1742 г.г.:

Смоленский собор, 1734-1742 г.г.

Надвратная церковь Иоанна Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.

Стены и башни, 1760-1761 г.г."

расположенный по адресу: Тверская область, г. Осташков, полуостров Житный.



охранная зона ОКН (ОЗ)



зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР)



зона охраняемого природного ландшафта

Территория



территория ОКН
регионального значения

"Житенный монастырь, 1734-1742 г.г.:

Смоленский собор, 1734-1742 г.г.

Надвратная церковь Иоанна Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.

Стены и башни, 1760-1761 г.г."

расположенный по адресу: Тверская область, г. Осташков,

полуостров Житный.



территории других ОКН



территория вновь отведенная для монастыря

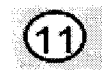
Объекты культурного наследия



объекты культурного наследия
федерального значения



объекты культурного наследия
регионального значения



выявленные объекты
культурного наследия