



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2017

№ 469-пп

г. Тверь

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-ая пол. XVIII в.», расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, Затверецкая набережная, дом 98, 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 «Дом жилой, 2-ая пол. XVIII в.», расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, Затверецкая набережная, дом 98, 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 подписания и подлежит официальному опубликованию.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 29.12.2017 № 469-пп

Границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой, 2-ая пол. XVIII в.»,
расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь,
Затверецкая набережная, дом 98, режимы использования земель
и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

Раздел I
Общая часть

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-ая пол. XVIII в.» расположен по адресу: город Тверь, Затверецкая набережная, дом 98, поставлен на государственную охрану на основании распоряжения Правительства Тверской области от 01.10.2013 № 489-рп «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в качестве объектов культурного наследия регионального значения, регистрационный номер объекта культурного наследия 711410023510005.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-ая пол. XVIII в.», расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, Затверецкая набережная, дом 98 (далее – объект культурного наследия), устанавливает 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 представлены по координатным точкам и приведены в таблице в системе координат МСК-69, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

Границы режимов использования земель и градостроительных регламентов зон охраны объекта культурного наследия размещены на графическом приложении.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия утверждены приказом Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 13.11.2013 № 126-нп «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-ая пол. XVIII – кон. XIX вв.» (уточненное наименование – «Дом жилой, 2-ая пол. XVIII – кон. XIX вв.», датировка 2-ая пол. XVIII – кон. XIX вв., расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, Затверецкая набережная, дом 98

(уточненный адрес: Тверская область, город Тверь, Затверецкая набережная, дом 98)».

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

Раздел II

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

В охранную зону включаются сопряженные с территорией объекта культурного наследия участки историко-градостроительной среды (заборы и ограждения палисадников), в основном сохранившие градостроительные характеристики второй пол. XVIII в. – нач. XXI в.

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

В охранную зону включены сопряженные с объектом культурного наследия участки Затверецкой набережной, Тверецкого проезда и прилегающих частей соседних домовладений, являющиеся зоной наилучшего зрительного восприятия объекта культурного наследия.

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 (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.

В границах охранной зоны градостроительными регламентами и режимами содержания территорий:

разрешается:

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 набережной 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;

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.

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

№ точки	Координата по оси X	Координата по оси Y
1	293269,46	2276747,96
2	293253,55	2276744,44
3	293242,23	2276741,96
4	293237,14	2276740,97
5	293239,14	2276731,09
6	293247,64	2276688,99
7	293248,22	2276685,96
8	293249,33	2276680,12
9	293253,12	2276660,49
10	293241,09	2276658,15
11	293243,92	2276644,61
12	293300,42	2276655,80
13	293295,94	2276677,65
14	293284,55	2276675,32
15	293282,60	2276684,86
16	293280,90	2276693,15
17	293271,77	2276736,90
18	293279,54	2276673,54
19	293266,43	2276736,91
20	293243,66	2276732,08
21	293252,57	2276688,32
22	293256,32	2276669,08

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 (ЗР).

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 границе ЗР 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 указанных территорий градостроительными регламентами и режимами содержания территорий:

разрешается:

размещение объектов жилого, торгового, общественно-делового и рекреационного (спортивно-оздоровительного) назначения;

новое капитальное строительство при условии сохранения исторически сложившихся границ земельных участков (домовладений) и исторических линий застройки кварталов;

ремонт существующих сетей инженерного обеспечения, объектов капитального строительства и прокладка новых сетей;

сохранение и возобновление зеленых насаждений нейтродуцированных пород;

примыкание и функциональное объединение нескольких объектов капитального строительства и их частей, находящихся в смежных исторических домовладениях, а также в смежных подзонах ЗР, с использованием брандмауэрных стен по историческим границам домовладений, а также с устройством арочных переходов высотой арок не менее 6 м от существующей поверхности земли;

ремонт и устройство дорожного покрытия, а также применение мер для повышения класса пожарной безопасности зданий;

запрещается:

размещение складов, оптовых баз, отдельно стоящих многоместных гаражей и крытых парковок; устройство щитовой и выносной рекламы, рекламных и информационных растяжек, размещение кондиционеров на уличных фасадах;

устройство непрозрачных частей ограждений палисадников выше 1,5 м от существующей поверхности земли;

применение ярких и флюоресцирующих цветов в цветовом решении фасадов, крыш и ограждений.

По параметрам разрешенного строительства ЗР разделяется на 3 подзоны: ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3.

Высотные параметры подзон ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3 ЗР определены условиями минимальной видимости объектов разрешенного нового строительства из открытых городских пространств, а также сохранением традиционного ландшафта крыш.

Режим ЗР-1 использования земель и градостроительный регламент разрешают:

новое капитальное строительство с применением традиционных для второй пол. XVIII – сер. XX вв. приемов отделки фасадов: лицевым кирпичом с обработкой швов; натуральным камнем; штукатуркой; деревом с применением характерных для второй пол. XVIII – сер. XX вв. приемов окраски фасадов и цветовых сочетаний, с использованием декора и детализовки, в том числе произведений монументально-декоративного искусства;

капитальное строительство с предельной высотой от поверхности земли с абсолютными отметками до верхних точек объемов скатных крыш 9,5 м от существующих отметок поверхности земли от 129,5 м до 135,0 м Балтийской системы координат (далее – БСК), с уклоном ската крыши от 14 градусов до 60 градусов, с возможным устройством террас с ограждениями (парапетами);

максимальный процент застройки в исторических домовладениях составляет до 60 % с типологией в виде отдельно стоящих и сблокированных зданий от одного до трех этажей, характерных для традиционной городской жилой усадьбы; главные дома городских усадеб могут размещаться как по исторической линии застройки квартала, так и с отступом в глубь квартала; в случае расположения главного дома в глубине участка необходимо размещение флигеля и (или) ворот по исторической линии застройки квартала; протяженность непрерывных плоскостей фасадов (между традиционными углами, ризалитами, выступами) не более 22 м.

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

№ точки	Координата по оси X	Координата Y
1	293160,77	2276726,30
2	293156,61	2276738,70
3	293154,69	2276744,52
4	293153,00	2276750,07
5	293161,99	2276752,28
6	293168,30	2276753,82

7	293177,35	2276755,86
8	293177,53	2276755,11
9	293187,15	2276757,40
10	293187,91	2276754,51
11	293192,94	2276755,82
12	293192,55	2276757,32
13	293210,58	2276761,72
14	293209,95	2276764,29
15	293223,34	2276767,79
16	293229,95	2276739,60
17	293182,72	2276730,47
18	293181,70	2276730,31
19	293172,37	2276728,52
20	293167,58	2276727,59
21	293091,89	2276845,63
22	293089,38	2276857,06
23	293100,94	2276859,65
24	293098,59	2276870,11
25	293097,08	2276869,77
26	293092,83	2276888,15
27	293089,53	2276887,39
28	293087,09	2276898,14
29	293090,18	2276898,84
30	293088,17	2276907,74
31	293110,97	2276912,92
32	293120,87	2276915,13
33	293123,06	2276905,33
34	293129,34	2276906,99
35	293139,97	2276909,52
36	293144,75	2276910,63
37	293144,20	2276912,98
38	293175,40	2276920,09
39	293176,08	2276917,48
40	293192,03	2276921,70
41	293192,26	2276920,69
42	293200,53	2276922,57
43	293201,74	2276917,49
44	293217,23	2276920,37
45	293223,21	2276888,16
46	293219,96	2276887,37
47	293215,61	2276886,33
48	293212,98	2276885,69
49	293213,93	2276881,77

50	293210,65	2276880,99
51	293212,40	2276873,71
52	293187,21	2276867,80
53	293175,64	2276865,15
54	293165,88	2276862,93
55	293135,72	2276855,87
56	293123,00	2276852,94
57	293209,22	2276858,25
58	293216,51	2276859,99
59	293218,84	2276850,61
60	293228,26	2276811,77
61	293212,40	2276808,15
62	293209,81	2276818,20
63	293201,00	2276815,97
64	293203,61	2276805,90
65	293171,22	2276798,37
66	293173,94	2276787,37
67	293158,75	2276783,60
68	293149,97	2276781,62
69	293147,30	2276792,22
70	293132,00	2276788,48
71	293133,20	2276783,47
72	293118,97	2276780,19
73	293118,44	2276782,50
74	293110,78	2276780,75
75	293109,69	2276785,63
76	293101,47	2276822,09
77	293102,27	2276822,28
78	293099,88	2276832,45
79	293118,44	2276836,90
80	293149,02	2276844,15
81	293177,96	2276850,96
82	293291,13	2276877,43
83	293309,25	2276881,54
84	293321,91	2276822,86
85	293300,55	2276817,81
86	293298,08	2276817,22
87	293295,58	2276828,14
88	293274,08	2276823,19
89	293273,57	2276825,38
90	293265,47	2276823,49
91	293266,82	2276817,74
92	293262,83	2276816,74

93	293263,03	2276815,90
94	293258,01	2276814,66
95	293257,37	2276817,38
96	293252,22	2276816,19
97	293251,88	2276817,53
98	293248,35	2276816,70
99	293242,70	2276841,50
100	293249,57	2276842,99
101	293248,47	2276853,17
102	293247,84	2276855,78
103	293257,40	2276858,10
104	293254,73	2276868,96
105	293266,28	2276871,62
106	293306,22	2276895,51
107	293279,11	2276889,69
108	293267,12	2276886,85
109	293252,94	2276883,45
110	293250,68	2276893,01
111	293240,92	2276890,70
112	293230,54	2276933,36
113	293229,41	2276938,75
114	293246,96	2276942,76
115	293248,62	2276943,22
116	293272,64	2276948,76
117	293293,75	2276953,42
118	293101,22	2276931,83
119	293078,94	2276926,93
120	293076,82	2276936,29
121	293070,48	2276934,86
122	293069,28	2276940,36
123	293067,03	2276950,83
124	293075,20	2276952,68
125	293073,86	2276958,60
126	293071,37	2276958,03
127	293068,81	2276969,82
128	293072,13	2276970,54
129	293070,14	2276979,46
130	293066,89	2276978,75
131	293064,09	2276991,68
132	293072,03	2276993,40
133	293085,94	2276996,56
134	293087,71	2276989,02
135	293091,47	2276973,47

136	293092,41	2276969,56
137	293093,95	2276969,83
138	293094,59	2276966,37
139	293102,57	2276967,85
140	293107,38	2276969,76
141	293114,08	2276971,31
142	293127,28	2276975,80
143	293146,49	2276980,82
144	293172,11	2276987,79
145	293211,66	2276998,21
146	293226,53	2277002,18
147	293251,77	2277007,96
148	293254,64	2277008,51
149	293280,49	2277014,25
150	293289,16	2276974,66
151	293252,43	2276966,67
152	293239,27	2276963,50
153	293234,55	2276962,36
154	293233,06	2276968,36
155	293228,26	2276967,15
156	293227,50	2276970,31
157	293216,81	2276967,72
158	293216,21	2276970,36
159	293212,11	2276969,58
160	293212,96	2276966,05
161	293212,23	2276965,93
162	293212,79	2276962,88
163	293206,70	2276961,40
164	293206,85	2276960,74
165	293191,71	2276957,56
166	293192,08	2276955,86
167	293179,44	2276953,12
168	293180,25	2276949,61
169	293171,23	2276947,55
170	293169,86	2276953,62
171	293152,59	2276949,77
172	293152,50	2276950,12
173	293147,65	2276949,02
174	293146,88	2276952,42
175	293134,60	2276949,63
176	293135,29	2276946,58
177	293125,75	2276944,41
178	293124,93	2276948,02

179	293122,24	2276947,48
180	293115,98	2276946,11
181	293118,26	2276935,73
182	293111,07	2276934,05
183	293253,55	2276744,44
184	293247,94	2276768,24
185	293253,19	2276769,58
186	293252,29	2276773,14
187	293277,91	2276779,10
188	293275,48	2276790,54
189	293284,30	2276792,65
190	293303,23	2276797,13
191	293326,30	2276802,54
192	293334,60	2276764,04
193	293318,78	2276760,61
194	293287,83	2276752,12
195	293271,15	2276748,34
196	293269,46	2276747,96
197	293362,44	2276448,49
198	293362,78	2276446,88
199	293391,84	2276452,77
200	293394,61	2276436,81
201	293405,03	2276376,84
202	293403,25	2276376,55
203	293362,82	2276367,83
204	293356,52	2276397,92
205	293354,16	2276410,78
206	293300,88	2276399,33
207	293294,87	2276433,10
208	293313,03	2276437,05
209	293320,68	2276437,65
210	293329,25	2276439,31
211	293328,71	2276442,35
212	293305,49	2276679,60
213	293325,16	2276683,61
214	293350,80	2276688,89
215	293337,02	2276752,69
216	293311,02	2276746,74
217	293297,55	2276743,66
218	293291,19	2276742,21
219	293284,16	2276739,64
220	293273,57	2276737,30
221	293271,77	2276736,90

222	293280,90	2276693,15
223	293292,29	2276695,48
224	293293,99	2276687,18
225	293303,28	2276689,21
226	293237,74	2276674,58
227	293242,39	2276675,47
228	293239,87	2276687,46
229	293247,64	2276688,99
230	293247,64	2276688,99
231	293239,14	2276731,09
232	293223,66	2276727,70
233	293224,06	2276725,82
234	293215,33	2276723,99
235	293206,32	2276722,11
236	293204,12	2276721,60
237	293192,69	2276719,15
238	293188,55	2276718,38
239	293170,83	2276714,64
240	293145,14	2276708,69
241	293138,40	2276707,28
242	293134,03	2276706,19
243	293133,64	2276707,77
244	293125,23	2276705,68
245	293129,44	2276688,75
246	293130,54	2276689,07
247	293131,60	2276685,36
248	293131,18	2276685,25
249	293132,44	2276680,93
250	293135,73	2276681,43
251	293136,38	2276677,17
252	293137,52	2276677,39
253	293141,90	2276657,48
254	293142,16	2276656,29
255	293163,36	2276660,64
256	293162,59	2276664,15
257	293177,82	2276667,48
258	293178,43	2276664,70
259	293205,08	2276670,58
260	293205,91	2276666,85
261	293207,55	2276667,21
262	293215,72	2276668,63
263	293215,62	2276669,24
264	293237,89	2276673,77

265	293074,31	2276663,62
266	293084,15	2276657,89
267	293091,51	2276669,87
268	293094,85	2276669,99
269	293088,38	2276699,05
270	293085,41	2276710,17
271	293082,06	2276709,30
272	293081,14	2276712,86
273	293068,48	2276709,81
274	293072,94	2276689,20
275	293071,88	2276688,87
276	293066,73	2276688,50
277	293043,20	2276683,23
278	293043,04	2276681,83
279	293063,42	2276669,97
280	293074,80	2276668,94

Режим подзоны ЗР-2 использования земель и градостроительный регламент устанавливают следующие ограничения:

разрешается:

капитальное строительство с предельной высотой не более 12 м от существующих абсолютных отметок поверхности земли 132 м БСК до верхних точек объемов скатных крыш с уклоном от 10 до 60 градусов;

процент застройки – для жилых зданий в условиях реконструкции квартала – до 60 %, для многофункциональных общественно-деловых зданий, учебно-спортивных и рекреационных объектов – до 100 % от территории отведенного участка;

применение следующих строительных и отделочных материалов: кирпича, бетона, каркасно-панельных конструкций с отделкой фасадов облицовочным кирпичом, штукатуркой, керамогранитом, сайдингом, фасадными панелями или кассетами;

применение цветовой гаммы: натуральный цвет глиняного кирпича, окраска по штукатурке в различные оттенки темно-серого, темно-серо-зеленого, серо-коричневого, бежевого, темно-терракотового, темно-охристого цветов;

капитальное строительство с типологией в виде отдельно стоящих и сблокированных зданий от одного до четырех этажей, характерных для традиционной городской жилой застройки; здания могут размещаться как по исторической линии застройки квартала, так и с отступом в глубь квартала; в случае расположения главного дома в глубине участка необходимо размещение флигеля и (или) ворот по исторической линии застройки квартала; протяженность непрерывных плоскостей фасадов (между традиционными углами, ризалитами, выступами) не более 30 м;

запрещается:

применение белого цвета (за исключением переплетов оконных проемов), а также ярких и флюоресцирующих оттенков в окраске фасадов.

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

№ точки	Координата по оси X	Координата Y
1	293219,48	2276446,55
2	293214,86	2276445,87
3	293184,47	2276440,75
4	293177,89	2276470,20
5	293337,79	2276494,38
6	293343,17	2276469,47
7	293270,03	2276349,81
8	293279,11	2276351,55
9	293321,66	2276359,20
10	293328,99	2276360,52
11	293362,82	2276367,83
12	293356,52	2276397,92
13	293354,16	2276410,78
14	293300,88	2276399,33
15	293294,87	2276433,10
16	293293,08	2276443,04
17	293284,40	2276441,14
18	293277,22	2276439,82
19	293198,85	2276424,87
20	293200,90	2276415,55
21	293190,61	2276413,28
22	293191,25	2276410,35
23	293200,28	2276370,99
24	293209,06	2276372,73
25	293213,78	2276350,80
26	293223,53	2276352,91
27	293225,81	2276342,31

Режим подзоны ЗР-3 использования земель и градостроительный регламент устанавливают следующие ограничения:

разрешается:

сохранение существующих и восстановление утраченных исторических объемов;

осуществление мероприятий по благоустройству, не нарушающему восприятие объекта культурного наследия и выполненных с использованием

исторических аналогов, характерных для Твери XIX – сер. XX вв.; при этом высота прозрачных частей решеток ограждений палисадников, находящихся в историческом пространстве набережной перед главными фасадами объекта культурного наследия и других зданий, не должна превышать 2 м от существующей поверхности земли;

освоение подземного пространства, прокладка и реконструкция инженерных коммуникаций, в том числе дорожного покрытия;

запрещается:

устройство щитовой и выносной рекламы, рекламных и информационных растяжек, перекрывающих видовые раскрытия;

изменение исторических линий застройки;

снос выявленных объектов культурного наследия и объектов историко-градостроительной среды, а также нанесение им ущерба, в случае изменения облика указанных объектов необходимо проведение детальной фотофиксации.

Описание границ ЗР объекта культурного наследия в системе координат опорной межевой сети (МСК-69)

№ точки	Координата по оси X	Координата Y
1	293194,38	2276313,54
2	293212,55	2276317,56
3	293237,64	2276322,58
4	293251,45	2276325,29
5	293258,11	2276326,77
6	293265,66	2276328,60
7	293374,69	2276352,13
8	293405,91	2276358,25
9	293424,11	2276361,79
10	293423,62	2276363,60
11	293420,78	2276372,07
12	293419,68	2276375,48
13	293422,35	2276379,12
14	293425,33	2276381,84
15	293418,05	2276423,47
16	293414,10	2276423,72
17	293409,46	2276428,14
18	293407,24	2276432,90
19	293404,60	2276441,52
20	293403,42	2276445,35
21	293402,25	2276449,18
22	293390,89	2276486,47
23	293389,64	2276493,23

24	293388,02	2276501,98
25	293387,57	2276503,70
26	293388,46	2276509,65
27	293389,10	2276512,26
28	293341,22	2276505,02
29	293342,12	2276499,82
30	293337,79	2276494,38
31	293343,17	2276469,47
32	293219,48	2276446,55
33	293214,86	2276445,87
34	293184,47	2276440,75
35	293177,89	2276470,20
36	293175,68	2276479,98
37	293158,25	2276473,04
38	293294,87	2276433,10
39	293293,08	2276443,04
40	293284,40	2276441,14
41	293277,22	2276439,82
42	293198,85	2276424,87
43	293200,90	2276415,55
44	293190,61	2276413,28
45	293191,25	2276410,35
46	293200,28	2276370,99
47	293209,06	2276372,73
48	293213,78	2276350,80
49	293223,53	2276352,91
50	293225,81	2276342,31
51	293270,03	2276349,81
52	293279,11	2276351,55
53	293321,66	2276359,20
54	293328,99	2276360,52
55	293362,82	2276367,83
56	293403,25	2276376,55
57	293405,03	2276376,84
58	293391,84	2276452,77
59	293362,78	2276446,88
60	293362,44	2276448,49
61	293328,71	2276442,35
62	293329,25	2276439,31
63	293320,68	2276437,65
64	293313,03	2276437,05
65	293345,87	2276686,45
66	293345,60	2276687,82

67	293325,16	2276683,61
68	293305,49	2276679,60
69	293303,28	2276689,21
70	293293,99	2276687,18
71	293292,29	2276695,48
72	293280,90	2276693,15
73	293282,60	2276684,86
74	293284,55	2276675,32
75	293295,94	2276677,65
76	293300,42	2276655,80
77	293354,60	2276666,98
78	293351,38	2276670,54
79	293347,87	2276677,58
80	293346,98	2276680,67
81	293243,92	2276644,61
82	293241,09	2276658,15
83	293253,12	2276660,49
84	293249,33	2276680,12
85	293248,22	2276685,96
86	293248,20	2276685,96
87	293247,64	2276688,99
88	293239,87	2276687,46
89	293242,39	2276675,47
90	293237,74	2276674,58
91	293237,89	2276673,77
92	293215,62	2276669,24
93	293215,72	2276668,63
94	293207,55	2276667,21
95	293205,91	2276666,85
96	293205,08	2276670,58
97	293178,43	2276664,70
98	293177,82	2276667,48
99	293162,59	2276664,15
100	293163,36	2276660,64
101	293142,16	2276656,29
102	293141,90	2276657,48
103	293137,52	2276677,39
104	293136,38	2276677,17
105	293135,73	2276681,43
106	293132,44	2276680,93
107	293131,18	2276685,25
108	293131,60	2276685,36
109	293130,54	2276689,07

110	293129,44	2276688,75
111	293125,23	2276705,68
112	293133,64	2276707,77
113	293134,03	2276706,19
114	293138,40	2276707,28
115	293145,14	2276708,69
116	293170,83	2276714,64
117	293188,55	2276718,38
118	293192,69	2276719,15
119	293204,12	2276721,60
120	293206,32	2276722,11
121	293215,33	2276723,99
122	293224,06	2276725,82
123	293223,66	2276727,70
124	293239,14	2276731,09
125	293237,14	2276740,97
126	293242,23	2276741,96
127	293253,55	2276744,44
128	293247,94	2276768,24
129	293253,19	2276769,58
130	293252,29	2276773,14
131	293277,91	2276779,10
132	293275,48	2276790,54
133	293284,30	2276792,65
134	293303,23	2276797,13
135	293326,30	2276802,54
136	293321,91	2276822,86
137	293300,55	2276817,81
138	293298,08	2276817,22
139	293295,58	2276828,14
140	293274,08	2276823,19
141	293273,57	2276825,38
142	293265,47	2276823,49
143	293266,82	2276817,74
144	293262,83	2276816,74
145	293263,03	2276815,90
146	293258,01	2276814,66
147	293257,37	2276817,38
148	293252,22	2276816,19
149	293251,88	2276817,53
150	293248,35	2276816,70
151	293242,70	2276841,50
152	293249,57	2276842,99

153	293248,47	2276853,17
154	293247,84	2276855,78
155	293257,40	2276858,10
156	293254,73	2276868,96
157	293266,28	2276871,62
158	293291,13	2276877,43
159	293309,25	2276881,54
160	293306,22	2276895,51
161	293279,11	2276889,69
162	293267,12	2276886,85
163	293252,94	2276883,45
164	293250,68	2276893,01
165	293240,92	2276890,70
166	293230,54	2276933,36
167	293229,41	2276938,75
168	293246,96	2276942,76
169	293248,62	2276943,22
170	293272,64	2276948,76
171	293293,75	2276953,42
172	293289,16	2276974,66
173	293252,43	2276966,67
174	293239,27	2276963,50
175	293234,55	2276962,36
176	293233,06	2276968,36
177	293228,26	2276967,15
178	293227,50	2276970,31
179	293216,81	2276967,72
180	293216,21	2276970,36
181	293212,11	2276969,58
182	293212,96	2276966,05
183	293212,23	2276965,93
184	293212,79	2276962,88
185	293206,70	2276961,40
186	293206,85	2276960,74
187	293191,71	2276957,56
188	293192,08	2276955,86
189	293179,44	2276953,12
190	293180,25	2276949,61
191	293171,23	2276947,55
192	293169,86	2276953,62
193	293152,59	2276949,77
194	293152,50	2276950,12
195	293147,65	2276949,02

196	293146,88	2276952,42
197	293134,60	2276949,63
198	293135,29	2276946,58
199	293125,75	2276944,41
200	293124,93	2276948,02
201	293122,24	2276947,48
202	293115,98	2276946,11
203	293118,26	2276935,73
204	293111,07	2276934,05
205	293101,22	2276931,83
206	293078,94	2276926,93
207	293076,82	2276936,29
208	293070,48	2276934,86
209	293069,28	2276940,36
210	293067,03	2276950,83
211	293075,20	2276952,68
212	293073,86	2276958,60
213	293071,37	2276958,03
214	293068,81	2276969,82
215	293072,13	2276970,54
216	293070,14	2276979,46
217	293066,89	2276978,75
218	293064,09	2276991,68
219	293072,03	2276993,40
220	293069,25	2277006,30
221	293039,26	2276999,54
222	293058,95	2276920,47
223	293059,98	2276916,64
224	293059,91	2276915,46
225	293059,38	2276913,87
226	293058,51	2276912,71
227	293057,27	2276912,25
228	293032,55	2276906,55
229	293036,73	2276887,15
230	293038,98	2276887,63
231	293039,29	2276886,17
232	293042,51	2276886,92
233	293048,87	2276859,20
234	293046,60	2276858,58
235	293050,02	2276846,40
236	293051,70	2276846,87
237	293066,82	2276781,03
238	293063,42	2276780,27

239	293034,67	2276773,02
240	293026,56	2276771,34
241	293019,62	2276768,55
242	293013,75	2276767,23
243	293017,43	2276750,89
244	293014,41	2276750,23
245	293022,88	2276713,50
246	293025,67	2276691,96
247	293040,03	2276683,60
248	293043,20	2276683,23
249	293066,73	2276688,50
250	293071,88	2276688,87
251	293072,94	2276689,20
252	293068,48	2276709,81
253	293081,14	2276712,86
254	293082,06	2276709,30
255	293085,41	2276710,17
256	293088,38	2276699,05
257	293094,85	2276669,99
258	293091,51	2276669,87
259	293084,15	2276657,89
260	293074,31	2276663,62
261	293072,06	2276639,28
262	293092,15	2276637,67
263	293142,13	2276629,70
264	293239,10	2276643,65
265	293091,89	2276845,63
266	293123,00	2276852,94
267	293135,72	2276855,87
268	293165,88	2276862,93
269	293175,64	2276865,15
270	293187,21	2276867,80
271	293212,40	2276873,71
272	293210,65	2276880,99
273	293213,93	2276881,77
274	293212,98	2276885,69
275	293215,61	2276886,33
276	293219,96	2276887,37
277	293223,21	2276888,16
278	293217,23	2276920,37
279	293201,74	2276917,49
280	293200,53	2276922,57
281	293192,26	2276920,69

282	293192,03	2276921,70
283	293176,08	2276917,48
284	293175,40	2276920,09
285	293144,20	2276912,98
286	293144,75	2276910,63
287	293139,97	2276909,52
288	293129,34	2276906,99
289	293123,06	2276905,33
290	293120,87	2276915,13
291	293110,97	2276912,92
292	293088,17	2276907,74
293	293090,18	2276898,84
294	293087,09	2276898,14
295	293089,53	2276887,39
296	293092,83	2276888,15
297	293097,08	2276869,77
298	293098,59	2276870,11
299	293100,94	2276859,65
300	293089,38	2276857,06
301	293223,34	2276767,79
302	293209,95	2276764,29
303	293210,58	2276761,72
304	293192,55	2276757,32
305	293192,94	2276755,82
306	293187,91	2276754,51
307	293187,15	2276757,40
308	293177,53	2276755,11
309	293177,35	2276755,86
310	293168,30	2276753,82
311	293161,99	2276752,28
312	293153,00	2276750,07
313	293154,69	2276744,52
314	293156,61	2276738,70
315	293160,77	2276726,30
316	293167,58	2276727,59
317	293172,37	2276728,52
318	293181,70	2276730,31
319	293182,72	2276730,47
320	293229,95	2276739,60
321	293099,88	2276832,45
322	293102,27	2276822,28
323	293101,47	2276822,09
324	293109,69	2276785,63

325	293110,78	2276780,75
326	293118,44	2276782,50
327	293118,97	2276780,19
328	293133,20	2276783,47
329	293132,00	2276788,48
330	293147,30	2276792,22
331	293149,97	2276781,62
332	293158,75	2276783,60
333	293173,94	2276787,37
334	293171,22	2276798,37
335	293203,61	2276805,90
336	293201,00	2276815,97
337	293209,81	2276818,20
338	293212,40	2276808,15
339	293228,26	2276811,77
340	293218,84	2276850,61
341	293216,51	2276859,99
342	293209,22	2276858,25
343	293177,96	2276850,96
344	293149,02	2276844,15
345	293118,44	2276836,90
346	293117,39	2276836,65
347	293269,46	2276747,96
348	293271,77	2276736,90
349	293273,57	2276737,30
350	293284,16	2276739,64
351	293291,19	2276742,21
352	293297,55	2276743,66
353	293311,02	2276746,74
354	293337,02	2276752,69
355	293334,60	2276764,04
356	293318,78	2276760,61
357	293287,83	2276752,12
358	293271,15	2276748,34

Раздел IV

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

Зона охраняемого природного ландшафта, предлагаемая рассматриваемым проектом, распространяется на сопряженные с подзонами ЗР-2 и ЗР-3 ЗР участки поймы реки Тверцы, образующие первый план видовых панорам с дальних видовых точек.

Режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта предусматривает сохранение и восстановление исторического рельефа и гидросистемы; устройство пешеходных мостов без использования земляных насыпей; сохранение валунов и глыб ледникового происхождения (ледниковых, эрратических); сохранение и восстановление имеющихся здоровых деревьев и кустарников, луговой растительности, за исключением интродуцированных пород; сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте исторического соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде; сохранение субструкций и выявление фрагментов мощения тверецкого бечевника, сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта, в том числе экологической чистоты водоемов и водотоков.

Режим подзоны ЗЛ-1 использования земель и градостроительный регламент устанавливают следующие ограничения:

включены склоны правого и левого берегов реки Тверцы;

разрешается:

озеленение и благоустройство в целях рекреационного использования территории, размещение малых архитектурных форм с использованием исторических аналогов, характерных для исторического города XIX – сер. XX вв., в том числе лестниц, причалов, пандусов, беседок, павильонов, скамей, фонарей, фонтанов, пешеходных мостов;

расчистка зеленых насаждений интродуцированных пород в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долину реки Тверцы и открытые пространства;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства.

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

№ точки	Координата по оси X	Координата Y
1	293354,60	2276666,98
2	293359,15	2276661,88
3	293365,36	2276660,53
4	293367,27	2276660,09
5	293370,67	2276645,01
6	293363,07	2276643,22
7	293283,40	2276623,51
8	293271,78	2276620,55

9	293228,17	2276612,72
10	293215,93	2276613,61
11	293214,31	2276613,72
12	293179,34	2276611,91
13	293145,72	2276614,34
14	293142,13	2276629,70
15	293239,10	2276643,65
16	293300,42	2276655,80
17	293395,03	2276543,25
18	293398,97	2276526,93
19	293398,03	2276526,36
20	293394,18	2276522,53
21	293391,61	2276519,22
22	293389,65	2276514,51
23	293389,10	2276512,26
24	293341,22	2276505,02
25	293175,68	2276479,98
26	293172,82	2276492,78
27	293175,30	2276493,15
28	293183,47	2276494,39
29	293187,89	2276495,80
30	293198,00	2276497,44
31	293205,46	2276497,05
32	293215,86	2276497,47
33	293218,45	2276497,67
34	293238,23	2276499,18
35	293251,81	2276499,84
36	293254,69	2276500,06
37	293265,93	2276500,51
38	293280,32	2276502,24
39	293293,08	2276506,62
40	293297,50	2276507,73
41	293301,72	2276510,34
42	293315,08	2276517,67
43	293328,44	2276525,91
44	293337,59	2276530,43
45	293362,00	2276536,06
46	293383,00	2276540,88

Режим подзоны ЗЛ-2 использования земель и градостроительный регламент устанавливают следующие ограничения:

включен массив зеленых насаждений и рядовых посадок сер. XX в. правого берега реки Тверцы;

разрешается:

озеленение, в том числе возобновление срубленных деревьев неинтродуцированных пород, благоустройство в целях рекреационного использования территории с обрезкой деревьев не ниже 13 м от поверхности земли;

размещение малых архитектурных форм с использованием исторических аналогов, характерных для исторического города XIX – сер. XX вв., в том числе лестниц, пандусов, беседок, павильонов, скамей, фонарей, фонтанов, пешеходных мостов;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства.

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

№ точки	Координата по оси X	Координата Y
1	293177,89	2276470,20
2	293337,79	2276494,38
3	293342,12	2276499,82
4	293341,22	2276505,02
5	293175,68	2276479,98

Режим подзоны ЗЛ-3 использования земель и градостроительный регламент устанавливают следующие ограничения:

включена акватория реки Тверцы;

разрешается:

размещение малых архитектурных форм с использованием исторических аналогов, характерных для исторического города XIX – сер. XX вв., в том числе стационарных и понтонных причалов, дебаркадеров, фонарей;

запрещается:

строительство объектов капитального строительства.

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

№ точки	Координата по оси X	Координата Y
1	293172,82	2276492,78
2	293175,30	2276493,15
3	293183,47	2276494,39
4	293187,89	2276495,80
5	293198,00	2276497,44

6	293205,46	2276497,05
7	293215,86	2276497,47
8	293218,45	2276497,67
9	293238,23	2276499,18
10	293251,81	2276499,84
11	293254,69	2276500,06
12	293265,93	2276500,51
13	293280,32	2276502,24
14	293293,08	2276506,62
15	293297,50	2276507,73
16	293301,72	2276510,34
17	293315,08	2276517,67
18	293328,44	2276525,91
19	293337,59	2276530,43
20	293362,00	2276536,06
21	293383,00	2276540,88
22	293395,03	2276543,25
23	293370,67	2276645,01
24	293363,07	2276643,22
25	293283,40	2276623,51
26	293271,78	2276620,55
27	293228,17	2276612,72
28	293215,93	2276613,61
29	293214,31	2276613,72
30	293179,34	2276611,91
31	293145,72	2276614,34

Приложение

к границам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-ая пол. XVIII в.», расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, Затверецкая набережная, дом 98, режимам использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах данных зон







