

ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 3 августа 2016 г. N 246-пп

**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 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", статьей 13 Закона Тверской области от 23.12.2009 N 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 Тверской области
И.М.РУДЕНЯ

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 N 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 N 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.", расположенного 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 частях 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;

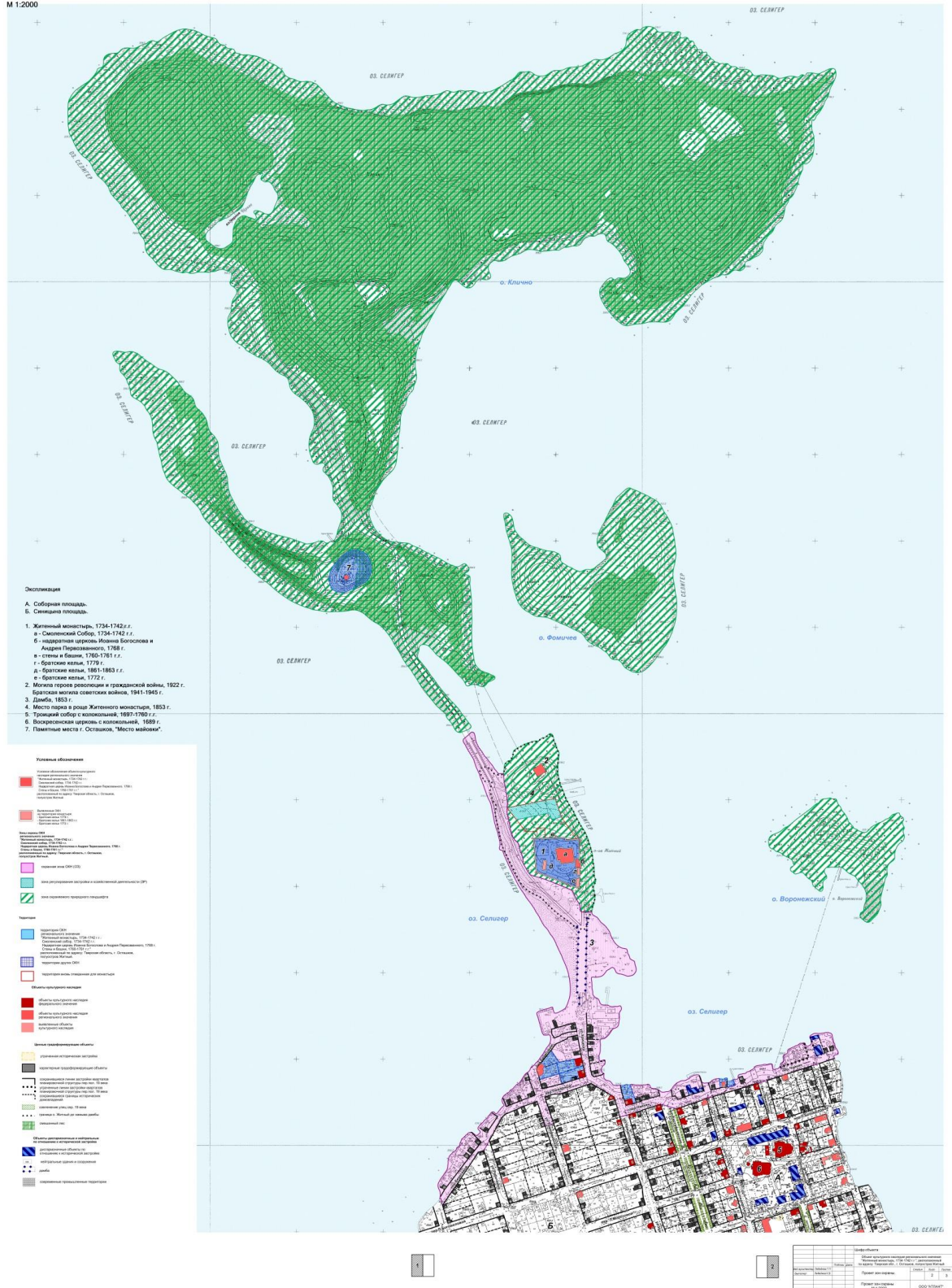
предусматривается сохранение и регенерация исторического рельефа, природных и антропогенных гидросистем, а также регенерация открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, сохранение здоровых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

Проект зон охраны 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, 1700-1761 г.г."
 расположенный по адресу: Тверская область, г. Осташков, полуостров Житный.

М 1:2000



Экспозиция

- А. Соборная площадь.
- Б. Сеницкая площадь.

1. Житенный монастырь, 1734-1742 г.г.
- а - Смоленский Собор, 1734-1742 г.г.
- б - надвратная церковь Иоанна Богослова и Андрея Первозванного, 1768 г.
- в - стены и башни, 1700-1761 г.г.
- г - братские кельи, 1779 г.
- д - братские кельи, 1891-1893 г.г.
- е - братские кельи, 1772 г.
2. Мемориал героям революции и гражданской войны, 1922 г.
- Братская могила советских воинов, 1941-1945 г.г.
3. Дамба, 1853 г.
4. Место погребения в овраге Житенного монастыря, 1853 г.
5. Троицкий собор с колокольней, 1697-1760 г.г.
6. Воскресенская церковь с колокольней, 1859 г.
7. Памятник месту г. Осташков, "Место мавзолея".

Условные обозначения

- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия
- Зона охраны территории объектов культурного наследия

Исполнитель:	ООО "ИТАМ"
Масштаб:	1:2000
Дата:	2018 г.
Лист:	2 из 2
Экземпляр:	000 ИТАМ