



**Администрация
муниципального образования
город Торжок**

Новгородская наб., д.1а, г. Торжок,
Тверская обл., 172002,
тел. 9-80-50, 9-24-31 факс 9-12-46
WEB: www.torzhok-adm.ru
E-mail: agt@torzhok.tver.ru
ОКПО 04028691, ОГРН 1026901914930,
ИНН/КПП 6915001018/691501001

04.07.2008 № 01-08/1874
на вх. 1979/09 от 18.06.2008
(01-08/2567 от 23.06.2008)

**Председателю комитета по охране
историко-культурного наследия
Тверской области**

Т.Н. Тумановой

ул. Новоторжская, д. 10,
г. Тверь, Тверская обл., 170000

Уважаемая Татьяна Николаевна!

Администрации муниципального образования город Торжок направляет Вам заверенные копии листов пояснительной записки Генерального плана г. Торжка (утвержденного решением Калининского Облисполкома № 105 от 18.05.1979 года), не имеющих гриф «Секретно».

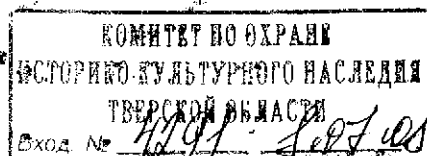
Приложение: на 22 л. в 1 экз.

С уважением,

Глава города.

Л.П. Павленко
9-14-31

Е.И. Игнатов



МИНИСТЕРСТВО ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РСФСР.
МОСКОВСКИЙ ОРДЕНА ТРУДОВОГО КРАСНОГО ЗНАМЕНИ АРХИТЕКТУРНЫЙ
ИНСТИТУТ.
НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ СЕКТОР.

"УТВЕРЖДАЮ":
Ректор института
профессор *[подпись]* СОКОЛОВ В.Н.
"30" *июня* 1976 г.

ОТЧЕТ
по теме № 34/72.

Экз. № 1

ПРОЕКТ

ОХРАННЫХ ЗОН, ЗОН РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ
И ЗОН ОХРАНЫ И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЛАНДШАФТА
г.ТОРЖКА КАЛИНИНСКОЙ ОБЛАСТИ.

КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОДСЧИТАТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Проректор по научной работе
доцент

[подпись]

ОМЕГОВ С.С.

Начальник НИС"а, доцент

[подпись]

КАРЦЕВ В.Н.

Научный руководитель темы
и автор проекта, доцент

[подпись]

АНДРЕЕВ Л.В.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РСФСР
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИСПЕКТРИЯ
ПО ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
Москва, 1972-75

СОГЛАСОВАНО

6 " *август* 1978 г. №

Счетов за решение отдела Инспекции

06 " *октябрь* 1978 г. № 17-11-ре

Министр: Государственной

инспекции по охране памят-

ников истории и культуры

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ СОВЕТ
РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОХРАНЫ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

СОГЛАСОВАНО

08 " *август* 1978 г. №

Министр: Государственной

инспекции по охране памят-

ников истории и культуры

В. Иванов



КСЕРОВОКТИИ

АЛИНИНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

18.05.79 г. № 105

Калинин

в утверждении генеральных
планов городов Нелидово,
Ржева, Торжка.

Рассмотрев генеральные планы городов Нелидово, Ржева и Торжка, одобренные исполкомами городских Советов народных депутатов и согласованные с областными организациями, исполком областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить генеральные планы городов Нелидово, Ржева, разработанные институтом "Ленгипрогор", города Торжка, разработанный институтом "Гипрогор".

2. Обязать управление коммунального хозяйства (т.Сарбатов) до 1985 года провести гидрогеологические изыскания по обеспечению устойчивого водоснабжения г.Нелидово.

3. Решения облисполкома от 12.12.64 г. № 415, от 15.07.67 г. № 245, от 30.01.63 г. № 35 об утверждении генпланов городов Нелидово, Ржева и Торжка считать утратившими силу.

Председатель исполкома

В.М.Бельченко

Секретарь

Т.Ф.Полянская

Раздел III. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ
ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ТОРЖКА И РЕЖИМ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ
КУЛЬТУРЫ

I. ОБЩИЕ ЗАДАЧИ И ПРИНЦИПЫ ПРОЕКТИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
ПО ОХРАНЕ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ГОРОДА.

Проведенный анализ исторического формирования и современного состояния городского ансамбля Торжка, как говорилось выше, свидетельствует о том, что в его лице мы имеем дело с развитой и целостной градостроительной системой, которая формировалась на основе преемственности в течение 10 веков и дошла до наших дней, сохранив в основном весь свой комплекс. Надо добавить, что среди наших городов подобных примеров немного.

Исходя из сказанного, проект мероприятий по охране историко-культурного наследия города ставит своей генеральной задачей сохранение исторически сложившегося градостроительного ансамбля Торжка как единого и неделимого целого.

Названная задача распадается на несколько составляющих:

- а) Сохранение планировочной структуры исторического ядра города и масштаба ее элементов (площадей, улиц, открытых природных пространств).
- б) Сохранение архитектурной объемно-пространственной организации городского ансамбля (мест размещения градоформирующих ансамблей, объемов, ведущих вертикалей, их визуальных взаимосвязей, их взаимной соразмерности и соразмерности с окружающей массовой застройкой, их роли в общегородском композиционном строе).

в) Сохранение архитектурно-художественного колорита застройки города, как его ведущих ансамблей, так и сохранившихся до нашего времени ансамблей ряда улиц, переулков, набережных.

г) Сохранение городского ландшафта, как важнейшего исходного начала формирования городского ансамбля, обуславливающего его индивидуальность, живописность и художественные качества.

Помимо основной, изложенной выше, задачи, сохраняется весь цикл требований охраны, реставрации и оптимального использования конкретных памятников культуры (археологических, исторических, архитектурных, ландшафтных), которые вытекают обычно любым проектом охраны историко-культурного наследия. Все эти частные и конкретные вопросы не противостоят главной задаче, а наоборот, являются ее конкретизацией.

Согласно установленной государственными органами методологии, ^{определяются} следующие зоны особого режима строительства:

- Охранные зоны или зоны охраны памятников культуры - территории, непосредственно окружающие памятник, на которых:

а) оберегается историческая планировка, сохраняется историческая среда и ландшафт, резервируется возможность восстановления их утраченных параметров и элементов;

б) обеспечивается благоприятная гидрогеологическая обстановка, чистота воздушного бассейна, защита от динамических воздействий и пожарная безопасность;

в) выводятся промышленные предприятия, мастерские и склады, наносящие физический и эстетический ущерб памятнику, вызывающие значительные грузовые потоки, загрязняющие почву, атмосферу и водоемы;

г) не допускается установка воздушных линий электропере-

ич, размещение трансформаторных подстанций, киосков и рекламных щитов, не относящихся непосредственно к памятнику, др. сооружений, нарушающих вид памятника и затрудняющих его обзор;

д) не допускаются никакие виды работ, не связанные с охраной памятника, в том числе сельскохозяйственные;

е) могут выполняться по согласованию с органами охраны памятников культуры следующие работы:

- восстановительно-реставрационные, консервационные и работы по использованию сооружений памятника,
- благоустройство и наружное освещение, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику,
- замена выводимых предприятий зданиями и сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды.

ж) В охранной зоне культурного слоя (зоне археологии) всякие земляные работы производятся по разрешению органов охраны памятников и под наблюдением археологов; археологические исследования должны предшествовать строительным работам на этих территориях.

- Зоны регулирования застройки - это территории, прилегающие к охранной зоне, которые образуют среду для памятников культуры, способствуют сохранению значения памятника в архитектурно-пространственной организации города, обеспечивают благоприятные условия зрительного восприятия памятника.

В зоне регулирования застройки обеспечивается следующий режим:

а) Сохраняется древняя планировка или дошедшие до наших дней ее фрагменты и ценные элементы ландшафта, закрепляется или восстанавливается градостроительное значение памятников, обеспечиваются условия их зрительного восприятия, устраняются сооружения, диссонирующие с исторической средой и снижающие значение памятников.

б) Запрещается размещение промпредприятий и других устройств, загрязняющих воздушный и водный бассейны, опасных в пожарном отношении.

в) Инженерные и транспортные сооружения допускаются для строительства лишь в исключительных случаях и по согласованным с органами охраны памятников проектам; технические приемы и конструкции применяются лишь те, которые не диссонируют с исторической частью города.

г) Новое строительство в зоне регулирования застройки регламентируется по функциональному назначению, по высоте и протяженности зданий, по композиции застройки, по тектонике, материалу и стилевым характеристикам, по характеру озеленения и благоустройства и другим возможным показателям. Характер ограничений указывается для каждой конкретной зоны в зависимости от ее положения относительно памятника.

Зоны охраны и регулирования ландшафта призваны обеспечить сохранение естественного рельефа и водоемов, восстановление исторического вида ландшафта и связей с окружающей природой; на их территории устанавливается следующий режим:

а) Устраняются здания и сооружения, искажающие исторический ландшафт.

б) Сохраняется и регулируется растительность, предпринимаются меры по защите береговых территорий от оползней, размыва, распахки, по укреплению склонов оврагов и их озеленению.

в) Допускается хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта, не требующая возведения построек (полевые и огородные работы, сенокос, выпас скота и т.п.). В случае использования зон охраны и регулирования ландшафта для целей отдыха населения, массовых гуляний и празднеств и т.п., допускается благоустройство территорий, устройство пешеходных путей и площадок, но без строитель-

ства сооружений, засоряющих ландшафт и искажающих его облик.

Исходя из поставленной главной задачи - сохранения исторического центра Торжка в его комплексе - настоящий проект вводит еще один вид режимной зоны - заповедную зону.

- Заповедная зона охватывает часть территории застройки и ландшафта города, объединенную общим планировочным замыслом и архитектурной композицией, имеющую значительное число памятников и исторически ценной застройки и сохранившую исторический колорит своего облика.

Заповедная зона - понятие комплексное. В ее составе могут присутствовать участки различного режима (охранные зоны, зоны регулирования застройки, охраны и регулирования ландшафта).

Установление комплексных заповедных зон призвано сохранить исторически сложившийся архитектурно-художественный облик и колорит целых районов города в рамках их общей композиционной идеи.

Режим заповедной зоны различен в разных ее частях и соответствует их локальному режиму. Кроме этого в комплексной заповедной зоне выдвигаются и общие требования к реконструктивным и строительным мероприятиям:

а) Сохранение исторически сложившейся архитектурной композиции ансамбля города, охватываемого зоной, с взаимосвязями и взаимодействием его элементов (композиционных узлов, направлений, внутренних перспектив, открытых пространств, вертикалей, рядовой застройки).

б) Сохранение исторически сложившегося колорита и художественной выразительности районов городской застройки и ландшафта, охватываемых зоной (характера архитектуры, благоустройства, убранства и малых форм, внешнего освещения и пр.).

2. КЛАССИФИКАЦИЯ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ И ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШЕЙСЯ ЗАСТРОЙКИ.

Ценность того или иного памятника архитектуры определяется рядом факторов:

- временем создания памятника;
- собственными архитектурно-художественными качествами памятника;
- примененными конструкциями и строительными приемами;
- авторством известных зодчих прошлого;
- ролью памятника в ансамбле города.

Памятник может обладать одним, несколькими или всеми из перечисленных качеств. Кроме того памятник архитектуры может быть одновременно и памятником истории.

Подобной оценке может быть подвергнута и массовая исторически сложившаяся застройка города, служащая средой для памятников и образующая с ними вместе городской архитектурный ансамбль.

С целью определения характера и степени ценности памятников архитектуры и окружающей их застройки проведена их классификация по следующим категориям:

Категория I (подлежит государственной охране как памятники):

- 1) Сооружения, имеющие важное значение для градостроительного ансамбля в целом (доминанты объемные и вертикальные, узловые градостроительные комплексы).
- 2) Здания, образующие архитектурные ансамбли, играющие важную роль в создании архитектурной характеристики города.
- 3) Сооружения, обладающие высокими архитектурно-художественными качествами, имеющие особый интерес с точки зрения их планировки, конструкций, материалов, исторической ценности.

Категория II (подлежит местной охране как памятник):

1) Сооружения, представляющие интерес с точки зрения их собственных архитектурно-художественных качеств, планировки, конструкций и пр.

2) Здания, играющие важную роль в образовании местных ансамблей (улиц, второстепенных площадей и т.п.).

Категория III - здания, представляющие архитектурно-художественный интерес, характерные для местных архитектурных традиций, способствующие созданию специфического для Торжка колорита застройки.

Категория IV - застройка, нейтральная по архитектуре, но создающая благоприятный фон для памятников в силу своих масштабных, тектонических качеств, материала стен, строительно-конструктивных приемов.

Категория V - здания и сооружения, дисгармонирующие с исторической средой, наносящие урон памятникам, ухудшающие условия зрительного восприятия памятников; пристройки и надстройки, искажающие облик памятников и др. т.п.

Принадлежность сооружения к той или иной категории регламентирует отношение к нему с точки зрения охраны, степени реставрации, характера использования и возможностей реконструкции.

В зданиях-памятниках I категории разрешается проведение ремонтно-восстановительных и консервационных работ, реставрационных работ, работ по инженерному оборудованию и приспособлению зданий к современным функциям. При этом запрещается искажать архитектурный облик памятников путем пристроек и надстроек, изменения архитектурного декора фасадов, закладки или пробивки новых проемов, изменения конструкций

и пр. В тех памятниках архитектуры, которые представляют в основном градостроительный интерес, но интерьеры, внутренняя планировка, конструктивные приемы в которых не имеют ценности, возможна внутренняя реконструкция с перепланировкой и переоборудованием. В памятниках, где интерес представляют их внутренняя организация и конструкции, должны производиться только реставрационно-восстановительные работы без перепланировок и переделок. Снос памятников I категории недопустим.

В памятниках II категории разрешается проведение ремонтно-восстановительных, консервационных, реставрационных работ и работ по приспособлению и инженерному оборудованию без искажения архитектурного облика и нарушения планировочной структуры памятника. При этом возможно осуществление необходимых для новых функций здания пристроек, но при условии размещения пристраиваемых частей с дворовой стороны и так, чтобы они не наносили ущерба облику памятника. Снос памятников II категории недопустим.

В зданиях III категории допускаются реконструктивные мероприятия с перепланировкой внутренних помещений, но с обязательным сохранением тех достоинств, благодаря которым здание имеет историко-художественную ценность и которые определяются в каждом конкретном случае (построение объемов здания, декор фасадов, планировка помещений и др.). Необходимо своевременно осуществлять текущий восстановительный ремонт зданий, причисленных к III категории. Снос их крайне нежелателен.

Здания, причисленные к IV категории, — нейтральная застройка — могут быть в случае прихода в ветхое состояние заменены новыми строениями. В них также могут производиться перестройки как внутренние, так и внешние. Однако, при замене здания или при его переделках необходимо руководствоваться теми принципами, которые вытекают из условий режима той зоны, где объект находится.

Здания У категории, приносящие вред для архитектурного облика города, должны быть по мере возможностей сноситься или перестраиваться, что определяется в каждом случае конкретно, в зависимости от характера того вредного влияния, которое оказывает данное сооружение.

3. ПРИНЦИПЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ ПАМЯТНИКОВ КУЛЬТУРЫ.

Одним из важнейших условий сохранения памятников культуры является их нормальное функционирование. В ряде случаев памятники культуры в новых общественных условиях не могут функционировать по первоначальному назначению. Поэтому особую важность имеет вопрос выбора новых форм их использования.

Использование памятника культуры должно пониматься в широком смысле. В первую очередь, это использование памятников культуры в целях патриотического воспитания советских людей, в целях наглядного познания исторического и культурного развития общества, в целях эстетического воспитания подрастающего поколения. Во-вторых, использование памятников культуры и окружающей среды в качестве элемента города как развивающегося живого организма.

Общественные, эстетические и практические цели находятся в постоянной взаимозависимости, дополняют и развивают друг друга и должны способствовать сохранению исторической, художественной и материальной ценности памятника.

При выборе оптимального варианта использования памятника необходимо руководствоваться следующими принципами и методикой:

а) Характер использования должен быть связан с территориальным расположением памятника и функциональным зонирова-

нием территории, которые определяют как его место в общей системе градостроительных элементов, так и его функциональные связи с окружающей средой.

б) Новая функциональная структура должна укладываться в пространственную структуру памятника (объем здания, размеры и взаиморасположение помещений, ритм членения архитектурного пространства приспособляемого памятника должны соответствовать подразделениям функционального процесса.)

в) Новая функция не должна оказывать отрицательного воздействия на сохранность конструкций и отделки памятника (не должно быть вибраций, неблагоприятного температурно-влажностного режима и т.п.)

г) Между новой функцией и художественно-образными качествами памятника не должно возникать несоответствия, нарушающего восприятие художественных ценностей (так, в зданиях высокой историко-художественной и архитектурно-градостроительной значимости недопустимо размещение сугубо утилитарных, хозяйственных предприятий).

д) Использование памятника должно учитывать возможность широкого ознакомления с памятником; выбор пользователя и работы по приспособлению желательно проводить с расчетом на возможность всестороннего ознакомления с памятником.

Исходя из обычных потребностей города в учреждениях, нужных для организации общественной жизни и обслуживания населения, и наличия фондов памятников архитектуры, можно дать некоторые общие рекомендации по выбору функций для ряда категорий памятников.

1) Исторический центр города в условиях сохранения за городом его многофункционального назначения (город как промышленный центр, административный и производственный центр сельскохозяйственного района, научно-просветительный и общественно-культурный центр, центр туризма и пр.)

предназначается для общественно-административных, культурно-просветительных, научно-познавательных и обслуживающих функций с выводом из него промышленных и коммунально-складских предприятий.

2) Крупные городские гражданские комплексы (как административные площади, торговые ряды) наиболее целесообразно использовать с прежними функциями, если это не противоречит зонированию городской территории, принятому в генплане города.

3. Монастырские комплексы легко приспособляются под культурно-общественные цели (музеи, общественно-культурные центры, туристские базы); предпочтительнее передача всего комплекса в руки единого пользователя, не дробя его на мелкие формы использования.

4) Ансамбли улиц, набережных, площадей, кварталов используются в соответствии с функциональным зонированием, принятым по генплану города, но без нарушения общей композиции застройки и ее сложившегося внешнего облика. Поскольку в историко-архитектурной среде сохраняются и рядовые здания (категории III и IV), именно в них целесообразно размещать те учреждения, которые требуют больших переделок внутренних помещений.

5) Памятники культового зодчества по своему положению и художественно-историческому значению играют важную роль в объемно-пространственной композиции города. При выборе характера использования необходимо учитывать их историческую и архитектурно-художественную специфику и метоположение.

Когда в отдельных случаях они еще используются по своему прямому назначению (например, Михайловская церковь в Торжке), необходим строгий контроль за сохранением памятника как произведения искусства в процессе эксплуатации.

Культовые памятники в ряде случаев используются в качестве музеев, выставок или концертных залов (Москва, Каунас, Вильнюс, Суздаль, Бухара, Рига, Калинин и др.). Это лучшая форма использования такого типа зданий, т.к. позволяет шире раскрыть их художественные особенности. Поскольку необходимость в музейно-выставочных и концертных залах в малом городе ограничена, можно предложить более разнообразное использование быв. культовых зданий-памятников для целей административно- и культурно-общественных (клубы добровольных обществ охраны памятников, охраны природы и др., народные суды, залы бракосочетаний, актовые залы, общественные помещения для целей туризма).

Из практики должно быть исключено использование памятников культовой архитектуры под производственные, складские и тому подобные предприятия.

6) Памятники гражданской архитектуры (кроме жилых зданий) в большинстве случаев могут использоваться по своему прямому назначению (склады-лабазы, производственные корпуса, административные комплексы и здания, торговые здания - торговые ряды, гостинные дворы и пр.)

7) Памятники жилой архитектуры - особняки, как правило, не пригодны к приспособлению под современное жилье: большие помещения, высокие этажи, анфилады комнат и залов с высокими и сложного рисунка окнами, планировка дома, рассчитанная на проживание одной семьи - все это не соответствует структуре современного ячеистого жилища с его компактностью, экономными габаритами, самостоятельностью квартир. Особняки могут быть успешно использованы под общественно-административные и культурно-просветительные учреждения, библиотеки, научные, проектные, общественные организации, небольшие лечебно-медицинские учреждения, детские сады, ясли, специализированные школы и пр. Наличие в этих памятниках ряда подсобных помещений, лишенных ценного декоративного убран-

ства, позволяют разместить необходимые подсобные службы: гардеробы, буфеты, санузлы и т.п.

8) Памятники жилой архитектуры - небольшие, иногда частные дома целесообразнее использовать по назначению с обеспечением текущего восстановительно-реставрационного ремонта и оборудованием современными санитарно-техническими устройствами (возможно, с пристройкой с дворовой части специальных сан-тех. блоков).

Особенно ценные в художественном или историческом отношении памятники этого типа возможно превращать в исторические или бытовые музеи (в случае необходимости и возможности перемещая их в музейную зону или заповедники).

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
К ПУНКТУ 3 ("Принципы использования..."):

1. "Положение об охране памятников культуры" (Постановление СМ СССР, 1948 г.)
2. "Инструкция о порядке учета, регистрации, содержания и реставрации памятников архитектуры, состоящих под государственной охраной" (СМ СССР, 1949 г.)
3. Материалы Пленума Научно-Методического Совета по охране памятников культуры Министерства Культуры СССР - Калинин, 1973 г. ("Методические основы приспособления и использования памятников культуры", НМС МК СССР, 1973 г.)
4. Временные методические рекомендации по использованию и приспособлению памятников культуры (НМС и НИИ Культуры МК СССР, 1975 г.).

4. ПЕРЕЧЕНЬ ЗАПОВЕДНЫХ ЗОН ТОРЖКА
(описание, характеристика, памятники
культуры, режим использования)

Заповедная зона I
ГОРОДИЩЕ-КРЕМЛЬ

Границы: Зона охватывает территорию бывшего Торжокского Кремля, ограниченную с востока рекой Тверцой, с севера и запада - ручьем Здоровцом, с юга - проездом у южного подножия городского вала.

Характеристика зоны: Зона является местом древнейших поселений на территории Торжка. Площадка Верхнего городища (XI в.), на которой первоначально размещался весь город (детинец), в настоящее время не имеет застройки. Хорошо просматриваются земляные укрепления и вся топография древнего города. Остальная территория (освоение относится к XII-XIII вв.) - Нижнее городище - совместно с верхней площадкой образовывала кремль Торжка (XIII-нач. XIV веков). Нижняя площадка имеет застройку XIV-XV веков и частично современную. Вся территория в целом хорошо сохранила природные границы и топографию и представляет собой объект, имеющий ценное научно-познавательное и историко-культурное значение.

Памятники культуры:

1) Вся территория зоны имеет ценный культурный слой и является археологической зоной (категория I).

2) Древние земляные городские укрепления (Верхнее городище, городской вал, подъезды на городище, откосы берега ручья Здоровца - XI-XIII вв.) - категория I.

3) Территория бывшего кремля в ее естественных границах со значительной сохранностью топографии, с элементами древ-

ней планировки (главный въезд в Кремль — мост XVIII в., Новгородская улица, Соборная площадь, бывшая в XII—XIII веках вечевой, спуски — съезды к реке в местах расположения крепостных проездных башен (категория I).

4) Соборы первой пол. XIX в. — Спасо-Преображенский и Вхото-Иерусалимский, застройка XVIII—XIX веков по Новгородской и Медниковых улицам и Новгородской набережной.

Режим зоны. Часть территории зоны в пределах квартала, ограниченного ул. Новгородской, Новгородской набережной и мощеной дорогой вдоль ручья Здоровца является зоной регулирования застройки. Здесь расположен один памятник жилой архитектуры конца XVIII в. (Новгородская ул., I). Остальная застройка современная, в т.ч. здание Горкома КПСС.

При проектировании застройки данного участка необходимо учитывать близость вертикальных объемов соборов и центральной площади со зданием быв. магистрата (ныне Сельхозуправление). Вследствие этого вводится ограничение этажности (под карниз здания горкома) и ритмических членений новой застройки.

Вся остальная территория является комплексной охранной зоной памятников культуры, где разрешается ведение работ по реставрации, благоустройству, а также по разборке поздних диссонирующих построек. Зоной повышенной научно-познавательной ценности является Верхнее городище с земляным валом и подъезды к нему. Здесь запрещается также высаживание деревьев, а существующая высокая растительность должна быть изъята.

Вся территория зоны № I имеет ценный культурный слой. Любым строительным, земляным, дорожным работам здесь должны предшествовать археологические исследования.

Заповедная зона 2.

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АНСАМБЛЬ ПРАВОБЕРЕЖЬЯ.

Границы: Зона охватывает группу центральных площадей - площади им. 9 января, Ананьина, Пушкина, Торговые ряды (на глубину домовладений), Кировский сквер. Восточная граница зоны проходит по р. Тверце, западная - через сквер от ул. Володарского до Гражданской ул., включая участок 8-летней школы.

Характеристика зоны. В зону включен центральный ансамбль города, являющийся с конца ХУШ в. его административно-деловым центром. Непременным участником ансамбля в прошлом являлись также торговые ряды (гостинный двор - 1770-е годы), пострадавшие в годы Великой Отечественной войны, на месте которых ныне размещается нижняя часть центрального сквера.

Рельеф центральной части повышается на запад от реки, чем создается возможность хорошей просматриваемости ансамбля с левого берега. По бровке западных холмов размещен ряд вертикалей церквей, обрамляющих застройку центра, решенную в горизонтальных объемах.

Площадь им. 9 января (быв. Торговая) спланирована в период реконструкции конца ХУШ в. путем значительной подсыпки грунта в нижнем течении речки Навнаги, которая была взята в каменный тоннель. До реконструкции здесь существовало древнее торжище. Эта часть зоны имеет археологическое значение.

Памятники культуры:

1) Ценный культурный слой.

2) Ансамбль площади им. 9 января (быв. Торговой или Центральной), включающий комплекс бывшего магистрата, торговые ряды, застройку XIX века, ротонду-водоисточник (конца ХУШ в.)

- 3) Фундаменты гостинного двора и полуподземные "фряжские" погреба (вдоль торговых рядов).
- 4) Ансамбль "нижних" торговых рядов.
- 5) Ансамбль застройки площ. Ананьина.
- 6) Система вертикалей (церкви Георгиевская, Знаменская, Успенская).

Режим зоны:

1) В зону включаются участки территории различного режима (охранные, регулируемые, ландшафтные) - см. схему охраняемых зон.

2) Строительные, земляные и др. работы в зоне должны вестись при надзоре археолога, но возможно без предварительных раскопок.

3) При размещении нового строительства на участках регулирования застройки необходимо сохранить исторически сложившуюся структуру центрального ансамбля, установившиеся его масштабы, планировку и размещение вертикальных и объемных доминант. Желательно восстановление объема на месте гостинного двора.

Заповедная зона 3.
РАЙОН УЛИЦЫ БАКУНИНА.

Границы: В зону включена застройка по улицам Бакунина (до 2-го Бакунинского переулка), Гражданской, Кузнечной и Шевченко (дом № 2).

Характеристика зоны: В историческом плане зона охватывает территорию посада и слобод к западу от Кремля. Сохранившееся название Кузнечной улицы соответствует ее древнему назначению - месту селения кузнецов и размещению кузниц. По

ручью Здоровцу размещалось много мельниц, толчей, воскобоен и ряд кожевенных заводов.

Основа зоны — ул. Бакунина имеет древнюю трассировку, определившуюся до реконструкции ХУШ в. В ХУШ в. улица была застроена капитальными домами купцов — владельцев кожевенных заводов, мукомолен и пр. Именовалась улица Пятницкой (по названию церкви). Зона представляет интерес как район города, сохранивший планировку ХУІ–ХУІІ веков и застройку второй половины ХУШ в.

Памятники культуры.

- 1) Ценный с археологической точки зрения культурный слой по Кузнечной улице и ул. Бакунина в ее начальной части.
- 2) Архитектурный ансамбль Бакунинской улицы ХУШ в., включающий жилую застройку и Пятницкую церковь.
- 3) Городские усадьбы нач. ХІХ в. (Кузнечная, 5 и Шевченко, 2) и конца ХІХ в. (Гражданская, 7–9).
- 4) Отдельные жилые * деревянные дома по ул. Бакунина (ХІХ в.)

Режим зоны: Зона имеет в основном сложившуюся капитальную застройку, включая 2-этажные жилые дома советского периода. Большая часть территории включена в охранную зону памятников архитектуры. Остальная часть — в зону регулирования застройки (отдельные участки). Этажность нового строительства определяется в 2 этажа. При проектировании нового строительства необходимо сохранить планировку улиц и переулков, учитывать наличие местной вертикали — Пятницкой церкви (ХУШ в.) и обеспечить сохранение визуальных связей ансамбля ул. Бакунина с окружающим ландшафтом и вертикалями Борисо-Глебского монастыря и Михайловской церкви. В случае ведения земляных и дорожных работ по ул. Кузнечной и Бакунинской должен быть обеспечен археологический надзор.

Заповедная зона 4.
УЛИЦА ЛУНАЧАРСКОГО

Границы: Зона охватывает участок улицы Луначарского от площади Ананьина до 4-го Кировского переулка на глубину домовладений по обе стороны.

Характеристика зоны: Трассировка начальной части улицы сохранилась с периода XVI-XVII веков. Каменная церковь на месте ныне существующей Климентовской церкви упоминается уже в XIV веке. Архитектурный ансамбль улицы, представленный сегодня, сложился в конце XVIII столетия. Жилая застройка в основном состоит из 2-этажных кирпичных домов конца XVIII и нач. XIX веков, построенных в ряде случаев по типовым проектам ("образцовым фасадам"). Два двухэтажных здания с мезонинами на третьем этаже, обращенными на ул. Луначарского, образуют своего рода пропилен, оформляющие въезд на улицу.

Вертикальным акцентом и планировочным узлом ансамбля является Климентовская церковь с небольшой площадью, стоящая на внешней стороне улицы при ее изломе, что обеспечивает ее обозрение с той и другой стороны.

Памятники культуры: Участок улицы Луначарского (быв. Климентовской), включенный в зону, является цельным законченным ансамблем. Представляют большую архитектурную ценность значительная часть жилых зданий XVIII-XIX веков и Климентовская церковь (XIV-XIX вв.). Колокольная церковь, увенчанная ротондой, является одной из ведущих доминант центра города.

Режим зоны: Комплексная охранный зона с вкраплением участков регулирования застройки, на которых возможно строительство 2-этажных кирпичных зданий, дополняющих ансамбль. Новые строения должны быть нейтральны по объему и архитектуре и органично включиться в рядовую застройку улицы. При-

стройки к церкви (сер. XX в.) должны быть разобраны.

Заповедная зона 5.
МОБИЛИЗАЦИОННАЯ НАБЕРЕЖНАЯ.

Границы: В зону включена застройка Мобилизационной набережной на всем ее протяжении от моста через р. Тверцу до устья ручья Больничного на глубину домовладений, а также застройка по ул. Кирова до 3-го Кировского переулка.

Характеристика: Архитектурный ансамбль зоны сложился в конце XVIII — нач. XIX веков. Он играет ответственную роль приречного фасада Правобережья города при обозрении с Левобережья. Основная часть застройки в 2 этажа, имеется ряд одноэтажных домов. В составе застройки несколько городских купеческих усадеб с надворными постройками и несколько складских строений — лабазов (конец XVIII в.). Местные вертикали, стоявшие во втором ряду застройки (церкви Мироносицкая, Ивановская, Троицкая), не сохранились.

Памятники культуры: Гражданская застройка XVIII—XIX веков (жилые здания и городские усадьбы, лабазы).

Режим зоны: Комплексная охранная зона с включением участков регулирования застройки, на которых возможно новое строительство, замена ветхих зданий, благоустройство и озеленение. Этажность по красной линии набережной — 2 этажа, в глубине застройки возможен переход на 3 этажа и отдельных акцентов в 5 этажей.

Заповедная зона 6.
РАЙОН УЛИЦЫ ПОДОЛЬНОЙ.

Границы: В зону включена улица Подольная на участке ее от площади Ананьина до Некрасовского проезда, проезд Нек-

расова (в пределах участка Покровской церкви), угол ул. Больничной и съезд от нее к Подольной улице, а также головная часть ул. Белинского, включая Стеренскую церковь.

Характеристика зоны: Головной участок Подольной улицы имеет средневековую трассировку, название также сохранилось древнее. Застройка этой части улицы XVIII века, фасады по улице в XIX в. изменены. На боковых фасадах сохранен барочный декор XVIII в. После излома Подольная улица ориентирована своей осью на Покровскую церковь, стоящую на высоком холме. Участок церкви в XVIII веке относился к Никитскому монастырю, а прилегающая застройка именовалась Никитским концом. Ныне существующая Покровская церковь, построенная в 1823 г., является важной доминантой Правобережья. Планировка улицы Подольной, въезда от нее на Больничную и Новую улицы очень живописна и продиктована условиями рельефа.

Памятники культуры:

- 1) Покровская церковь (1823 г.), построенная в стиле ампир, является важнейшей вертикальной доминантой в силуэте города.
- 2) Сретенская церковь (1767 г.) построена на месте старой деревянной церкви, существовавшей в XVI-XVIII веках, является вертикальной доминантой, дополняющей строй вертикалей центрального ансамбля.
- 3) Застройка Подольной улицы (XVIII-XIX вв.)
- 4) Застройка проезда Некрасова и угла Больничной улицы (XIX в.) — 2-х и I-этажные смешанные и деревянные жилые дома
- 5) Дома 2 и 4 по ул. Белинского (конец XVIII в.).

Режим зоны: По Подольной ул. — комплексная охранный зона памятников архитектуры XVIII в. в сочетании с участками регулирования строительства. Возможно дополнение ансамбля улицы нейтральными по архитектуре 2-этажными зданиями. Участок

Покровской церкви и фронта застройки по проезду Некрасова-охранная зона. Холмы Покровской и Сретенской церквей, зеленые откосы по ул. Некрасова и Новой - зона охраны ландшафта.

Заповедная зона 7.
РАЙОН СТАРИЦКОЙ УЛИЦЫ.

Границы: Зона охватывает территорию к югу от городского вала вдоль реки Тверцы до остатков городского рва ХУШ в. и участка кладбища при каменной Вознесенской церкви. На западе граница проходит по Старицкой улице до Республиканской, далее по Республиканской улице, Республиканскому переулку и включает застройку головной части Ржевской улицы (до Ржевского переуллка) и холм Михайловской церкви.

Характеристика зоны: Эта комплексная зона включает территории древних Михайловской, Благовещенской, Борисоглебской слобод и бывшего Борисо-Глебского монастыря. Она велика по своей территории и протяженности, насыщена интереснейшими историко-культурными памятниками церковно-монастырского и гражданского зодчества и в силу своего местоположения играет выдающуюся роль в панорамах и силуэте города. Примыкающие к монастырю улицы и переулки в своей застройке сохранили колорит старого Торжка. Рельеф зоны чрезвычайно живописен.

Памятники культуры:

I) Бывший мужской Борисоглебский монастырь (основан в XI веке). Территория монастыря с прилегающими участками улиц, берегов реки, монастырского сада представляет археологический интерес.

Комплекс монастыря является памятником культуры государственного значения.

- 2) Деревянная церковь Вознесения (XII в.)
- 3) Кирпичная церковь Воскресения (XIII в.)
- 4) Новая Вознесенская кирпичная церковь (втор. пол. XIX в.)
- 5) Михайловская церковь (XIII-XIX вв.)
- 6) Ряд жилых домов и городских усадеб (каменных и деревянных) по улицам Старицкой, Грузинской, Республиканскому пер.
- 7) Комплекс жилой застройки по Ржевской улице (№№ I-9) — первая половина XIX в.

Режим зоны: Зона включает в себя участки комплексных охраняемых зон памятников, зон регулирования застройки и зон охраны ландшафта (см. схему).

В полосе застройки между Грузинской и Зеленой улицами необходимо ограничить этажность до 2-х этажей в целях сохранения богатейшей по силуэту панорамы Борисо-Глебского монастыря, Грузинской улицы и церкви Вознесения, формирующейся с многих видовых точек и направлений левого берега.

Насыщенность памятниками Грузинской улицы, близость монастыря и церкви Вознесения (деревянной), сохранившийся колорит застройки улицы делают желательным создать на этой территории заповедник.

На участке монастыря и прилегающих территориях всякое ведение земляных, дорожных и др. работ должно сопровождаться археологическим надзором.

Заповедная зона 8.

ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЛЕВОБЕРЕЖНАЯ.

Границы: Эта комплексная зона включает всю центральную часть левобережной территории города в границах: река Тверца — Ильинская площадь — улица Дзержинского — ул. К. Маркса.

Характеристика зоны: Зона чрезвычайно насыщена ансамб-

лями и памятниками архитектуры и истории и по сути дела охватывает весь архитектурный ансамбль левобережного Торжка. В нее вошли ведущие градостроительные узлы (быв. Воскресенский монастырь, быв. Дворцовая площадь, Ильинская площадь, площадь Крестовоздвиженской церкви), крупные комплексы гражданских зданий (Тверецкая набережная, Красная Гора — ул. Разина, ул. Дзержинского и др.). Здесь на площади Революции (быв. Дворцовой) и улице Дзержинского (быв. Ямской) сосредоточены памятники истории дореволюционного и советского периодов.

Вертикали Воскресенского монастыря, Ильинской и Крестовоздвиженской церквей создают в основном силуэт левобережной части города.

Памятники культуры:

1) Территория быв. Воскресенского монастыря и побережья реки близ него — зона археологии.

2) Комплекс быв. Воскресенского монастыря (осн. в XVI в.) — важнейший градостроительный узел, замыкает на левом берегу перспективу с центральной площади; является центральным звеном в панораме Левобережья. Состоит на государственной охране.

3) Комплекс быв. Путевого дворца (1770-е годы) — ансамбль административных зданий XVIII в. (пл. Революции).

4) Ансамбль Ильинской площади (XVIII—XIX вв.) — Ильинская церковь с отдельно стоящей колокольней (1822 г.) и гражданская застройка.

5) Ансамбль застройки Тверецкой набережной (дома № 1—15)

6) Ансамбль застройки Тверецкой набережной (дома № 17—26).

7) Крестовоздвиженская церковь (1753 г.).

8) Участки жилой застройки по улицам Разина, Дзержинского, К. Маркса.

9) Ансамбль застройки ул. Красная Гора (быв. бульвар) — дома № 10—24 (XVIII—XIX вв.).

Режим зоны: В составе зоны находятся территории различного режима — охранные зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраны ландшафта (см.схему).

Участки улиц Дзержинского (от пл.Революции до пл.Ильинской), Красная Гора (10-24), К.Маркса (74-35), Разина (2-20) и Тверецкой набережной (1-26), на которых сохранена в большей степени исторически сложившаяся застройка, подлежат лишь выборочной застройке с соблюдением ограничений по высоте, протяженности, ритму, пропорциям, материалу стен новых строений.

Прочие участки регулирования застройки ограничиваются этажностью в 2 этажа по Красной линии с возможным повышением до трех этажей в глубине кварталов.

При ведении земляных и дорожных работ на территории Воскресенского монастыря, на берегу под монастырем, около Ильинской церкви необходим археологический надзор.

Желательно удаление высокой растительности с площади Революции и участка быв.Путевого дворца (средней школы № 1).

Заповедная зона 9.
УЛИЦА ПРОЛЕТАРСКАЯ.

Границы: Зона охватывает небольшую территорию по Пролетарской улице от ул.Мира до Дзержинского переулка на глубину до ул.Лермонтова и территорию быв.Васильевского монастыря (Васильевской церкви) — ул.Мира, №№ 5-7.

Характеристика зоны: Этот небольшой участок сохранившейся старой застройки по ул.Пролетарской (быв.Дворянской) связан с древним художественным промыслом Торжка — золотым шитьем. Ныне здесь помещается школа художественного шитья, ее общежития и музей дипломных работ выпускников.

Угловой участок занят быв.Васильевской церковью с подсобными корпусами (дом причта, сторожка) и оградой. В XIV в.

на этом месте существовал женский Васильевский монастырь.

Памятники культуры:

1) Деревянные 2-этажные дома конца ХУШ-начала XIX вв. (Пролетарская 10 и 16). Здесь помещались в конце XIX столетия земская управа и земская школа золотого шитья. В доме № 16 в Советское время существовала профшкола золотого шитья, ныне — общежитие школы.

2) Комплекс быв.Васильевской церкви (1773 г.).

3) Жилые деревянные дома по Пролетарской улице, 9,13; смешанные жилые дома по ул.Мира, 11-13 (первый этаж ХУШ в.)

Режим зоны: Возможна реконструкция застройки путем выборочного строительства с условием сохранения характера застройки на участке домов от № 8 до № 16 по Пролетарской улице.

*Восстановление застройки
1-2 эт*

Заповедная зона 10.
ТВЕРЕЦКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Границы: Зона представляет собой узкую полосу застройки вдоль реки от Водопойной улицы до ул.Разина с двумя заходами вглубь застройки — у церквей Власиевской и Никольской.

Характеристика зоны: застройка зоны определяет приречный фасад левобережной части города в нижнем течении реки. Ряд участков застройки осуществлен в капитальных (каменных и смешанных) зданиях, представляющих архитектурно-градостроительный интерес. Среди них имеются дома построенные по "образцовым фасадам" в первой половине XIX в. (№№ 34,47-48). Власьевская и Никольская церкви имеют связь с набережной проходом и улицей, благодаря чему со стороны реки на них открываются благоприятные точки зрения. Значительная часть набережной имеет деревянную 1-2-этажную застройку. С набережной открываются впечатляющие перспективы на противоположный берег (Борисоглебский монастырь и деревянную церковь Вознесения).

Памятники культуры:

- 1) Власьевская церковь (1727 г., перестраивалась в XIX в.)
- 2) Никольская церковь (1784 г.)
- 3) Жилые дома по Водопойной улице, 2-⁶/₈.
- 4) Участки застройки по Тверецкой набережной, № 33-34, 40, 44-52, 54-55, 64-65, 73-75.

Режим зоны: Зона охраны ландшафта, отдельные участки охраняемых зон памятников архитектуры.

Возможна реконструкция застройки путем выборочной замены ветхих строений. Этажность не выше двух этажей.

Заповедная зона II.
ДАЛЬНЯЯ ТРОИЦА.

Границы: Зона находится за пределами исторического ядра города (в его границах XVIII-XIX веков) выше по течению реки Тверцы. Имеет естественные границы — р. Тверца, ручей Коровьяк (или Троицкий), а с севера по условной прямой в 150 м от ограды погоста.

Характеристика зоны: Территория в XVII веке занималась пригородным Троицким монастырем, являвшимся прикрытием речных подступов к городу с севера.

В последующее время монастырь был превращен в приходскую церковь с кладбищем.

Зона имеет богатые природные условия — рельеф, река — создающие условия для обозревания ансамбля с дальних точек. Ансамбль завершает визуальную перспективу долины реки Тверцы, открывающуюся с видовых точек в городе. Играет важную роль в архитектурно-пространственной системе города. В настоящее время находится в городской черте. Кладбище закрыто.

Памятники культуры:

- 1) Территория является зоной археологии (в прошлом здесь при оползнях находили оружие и др. предметы древнего обихода)
- 2) Исторически и градостроительно ценный ландшафт.
- 3) Архитектурный ансамбль погоста Дальняя Троица (церковь 1790 г., колокольня, белокаменная ограда — начало XIX в., ворота ограды — вторая пол. XIX в.)

Режим зоны: Зона охраны ландшафта, охранный зона памятников архитектуры, зона археологии.

Запрещается всякое строительство, за исключением ремонта существующих сельских строений, работ по реставрации, консервации и приспособлению памятников.

Заповедная зона I2.

ИОАННО-БОГОСЛОВСКОЕ КЛАДБИЩЕ

Границы: Зона включает территорию старого кладбища в ограде с защитной полосой в 25 м шириной по всему периметру.

Характеристика зоны: Кладбище создано на месте бывшего в ХУП в. Ивановского мужского монастыря, объединенного позднее с Борисоглебским.

Ансамбль кладбища, состоящий из церкви и ограды с несколькими воротами, расположен на самой высокой топографической точке города и хорошо просматривается с дальних расстояний.

На кладбище имеется много старинных захоронений, памятников, склепов. Здесь находится могила с надгробием близкого знакомого А.С.Пушкина — П.И.Вульфа.

В настоящее время кладбище находится в городской черте и поныне действует.

Памятники культуры:

- I) Церковь Иоанна Богослова (1782 г.). Вторая церковь не сохранилась.

2) Кладбищенская ограда с несколькими воротами, украшенными арками и импостами (первая пол. XIX в.).

3) Надгробия, склепы, памятники, представляющие исторический и художественный интерес.

4) Надгробие И.И. Вульфа - памятник истории.

Режим зоны: Вся территория - охранная зона, используется по назначению (для захоронений). Запрещается порча, вывоз и перестановка надгробных памятников. Памятники архитектуры подлежат реставрации.

Заповедная зона 13.
ПОГОСТ СЕМЕНОВСКОЕ.

Границы: Территория церкви, старого кладбища (в ограде) и части села Семеновского, ограниченная оврагами с севера и юго-запада (ручей Дарогощинский).

Характеристика зоны: Место древнейших поселений близ Торжка. В XI в. здесь существовал странноприимный двор, затем монастырь. Ныне территория входит в городскую черту.

Выгодное положение над окружающей местностью на возвышенном плато. Живописные склоны оврагов с банями и амбарами. С ^{дротой} плато связано узким перешейком по главной улице села. В далеком прошлом южный речной форпост Торжка.

Памятники культуры:

1) Церковь Похвальская (или Симеона-Стопника), 1782 г., в барочных формах. Более поздняя металлическая ограда на кирпичных столбах.

2) Зона археологии и охраны ландшафта.

3) Интерес представляют крестьянские амбары, сложенные из известняковых камней, находящиеся вдоль деревенской улицы.

Режим зоны: Зона охраны ландшафта, охранная зона памятников, зона археологии. Сохраняется как заповедник, возможно использование в целях отдыха и туризма.