



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.03.2025

№ 431-рп

г. Тверь

О подготовке документации по планировке территории для размещения жилой застройки на земельных участках, расположенных по адресу: Тверская область, Калининский муниципальный округ, д. Кривцово

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», закона Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области»:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для размещения жилой застройки на земельных участках, расположенных по адресу: Тверская область, Калининский муниципальный округ, д. Кривцово.

2. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории для размещения жилой застройки на земельных участках, расположенных по адресу: Тверская область, Калининский муниципальный округ, д. Кривцово (прилагается).

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области в срок до 30 мая 2025 года обеспечить подготовку и рассмотрение документации по планировке территории на заседании Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, обеспечивающего оперативное управление деятельностью Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области.

Отчет об исполнении распоряжения представить в срок до 19 июня 2025 года.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к распоряжению Правительства
Тверской области
от 21.03.2025 № 431-рп

Задание

на разработку документации по планировке территории для размещения жилой застройки на земельных участках, расположенных по адресу: Тверская область, Калининский муниципальный округ, д. Кривцово

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки, содержащий проект межевания территории
2	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик Удача Юго-Запад» (далее – ООО «СЗ «Удача Юго-Запад») Юридический адрес: 170518, Тверская область, Калининский муниципальный округ, деревня Кривцово, ул. Удачная, д. 3
3	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Средства юридических лиц (ООО «СЗ «Удача Юго-Запад»)
4	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (наименование, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Блокированные жилые дома на земельных участках общей площадью 39,99 га в деревне Кривцово Калининского муниципального округа Тверской области
5	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении	Тверская область, Калининский муниципальный округ, д. Кривцово

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
	территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	
6	Состав документации по планировке территории	<p>Состав и содержание разделов документации по планировке территории принять в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>I. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>1. Основная часть проекта планировки территории включает:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются: красные линии (в случае их установления, изменения), границы существующих (при наличии) и планируемых элементов планировочной структуры (в случае выделения одного или нескольких элементов планировочной структуры, изменения одного или нескольких существующих элементов планировочной структуры) и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;</p> <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов,</p>

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
		<p>включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления: архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения</p>

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
		<p>жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо); сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).</p> <p>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципальных округов с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия; 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
		<p>7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;</p> <p>8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;</p> <p>9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);</p> <p>10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;</p> <p>11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p>

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
		<p>12) обоснование очередности планируемого развития территории;</p> <p>13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;</p> <p>14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.</p> <p>II. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Основная часть проекта межевания территории включает текстовую часть и чертежи межевания территории.</p> <p>1. Текстовая часть проекта межевания территории включает:</p> <p>1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе о возможных способах их образования;</p> <p>2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом</p>

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
		<p>Российской Федерации;</p> <p>4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);</p> <p>5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.</p> <p>2. На чертежах межевания территории отображаются:</p> <p>1) границы планируемых (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;</p> <p>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного</p>

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
		<p>кодекса Российской Федерации;</p> <p>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</p> <p>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</p> <p>5) границы публичных сервитутов.</p> <p>3. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.</p> <p>4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают чертежи, на которых отображаются:</p> <p>1) границы существующих земельных участков;</p> <p>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</p> <p>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</p> <p>4) границы особо охраняемых природных территорий;</p> <p>5) границы территорий объектов культурного наследия;</p> <p>6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.</p> <p>В случае внесения изменений в статью 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в период</p>

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
		разработки документации по планировке территории, необходимо доработать состав документации по планировке территории в части приведения в соответствие с требованием указанной статьи
7	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	69:10:0000024:14347 69:10:0000024:9344 69:10:0000024:14272 69:10:0000024:14490 69:10:0000024:10415 69:10:0000024:9542 69:10:0000024:14489 69:10:0000024:14350 69:10:0000024:4789 69:10:0000024:4795 69:10:0000024:4813 69:10:0000024:8047 69:10:0000024:10240 69:10:0000024:9450 (резервирование части земельного участка) 69:10:0000024:9448 (резервный) 69:10:0000024:9449 (резервный)
8	Цель подготовки документации по планировке территории	Обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, определение характеристик и очередности планируемого развития территории, определение местоположения границ уточняемых и образуемых земельных участков
9	Состав и основные требования к инженерным изысканиям	Результаты инженерных изысканий оформляются в виде технического отчета о выполнении инженерных изысканий, состоящего из текстовой и графической частей (в формате pdf), а также приложений к нему в текстовой, графической, цифровой (цифровой топографический план, формат dwg) и иных формах. Территория выполнения инженерных

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
		<p>изысканий должна соответствовать территории разработки документации по планировке территории.</p> <p>1. Инженерно-геодезические изыскания: 1) создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабе 1:500, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений;</p> <p>2) сбор материалов инженерных изысканий прошлых лет и других фондовых (архивных) материалов и данных (топографических, геодезических, картографических, аэрофотосъемочных, дистанционного зондирования земли), оценка возможности их использования. Площадь изысканий – 39,99 га Система координат – МСК 69. Система высот – Балтийская 1977 год.</p> <p>2. Инженерно-геологические изыскания: 1) сбор и обработка материалов и данных прошлых лет;</p> <p>2) дешифрирование и анализ материалов и данных дистанционного зондирования Земли (при необходимости);</p> <p>3) рекогносцировочное обследование при недостаточности имеющихся материалов;</p> <p>4) инженерно-геологическая съемка в масштабе 1:500.</p> <p>3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания: 1) сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий, а также иных материалов гидрометеорологической и картографической изученности территории;</p> <p>2) определение основных характеристик метеорологического режима территории (по данным наблюдений на постах и</p>

№ п/п	Наименование раздела	Содержание
		<p>станциях Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды);</p> <p>3) определение общего количества водных объектов, которые могут оказывать влияние на планируемый к размещению объект, и состояния гидрологической изученности водных объектов;</p> <p>4) для уточнения результатов сбора и анализа материалов гидрометеорологической и картографической изученности территории необходимо выполнение рекогносцировочного обследования зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.</p> <p>4. Инженерно-экологические изыскания:</p> <p>1) сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования;</p> <p>2) предварительная оценка природных условий территории;</p> <p>3) предварительная оценка состояния компонентов окружающей среды (растительного и почвенного покровов, животного мира, грунтов, поверхностных и подземных вод, донных отложений, атмосферного воздуха);</p> <p>4) предварительная оценка показателей развития систем социально-культурного и коммунально-бытового, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории;</p> <p>5) определение зон с особым режимом природопользования;</p> <p>6) выявление факторов техногенного воздействия, влияющих на изменение состояния окружающей среды</p>