

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

22.05.2024

№ 7-нп

г. Тверь

**О подготовке проекта планировки территории, расположенной в кадастровых кварталах 69:15:0000011, 69:15:0110101, с целью размещения объекта «Комплексное обустройство площадки под компактную жилищную застройку в с. Дмитрова Гора Конаковского муниципального округа Тверской области»**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом 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», протоколом заседания Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям от 19.04.2024 № 6, по результатам рассмотрения заявления акционерного общества «Агрофирма Дмитрова Гора», приказываю:

1. Принять решение о подготовке проекта планировки территории, расположенной в кадастровых кварталах 69:15:0000011, 69:15:0110101, с целью размещения объекта «Комплексное обустройство площадки под компактную жилищную застройку в с. Дмитрова Гора Конаковского муниципального округа Тверской области».

2. Утвердить схему границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (приложение 1 к настоящему приказу).

3. Утвердить схему установления красных линий на территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (приложение 2 к настоящему приказу).

4. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования Тверской области (приложение 3 к настоящему приказу).

5. Утвердить требования к предоставлению проекта планировки территории (проекта межевания территории) в векторной модели (приложение 4 к настоящему приказу).

6. Начальнику отдела градостроительного зонирования и планировки территории Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области обеспечить подготовку, согласование и принятие решения об утверждении или отклонении и о направлении на доработку проекта планировки территории, расположенной в кадастровых кварталах 69:15:0000011, 69:15:0110101, с целью размещения объекта «Комплексное обустройство площадки под компактную жилищную застройку в с. Дмитрова Гора Конаковского муниципального округа Тверской области» в срок, не превышающий трех месяцев со дня поступления заявления акционерного общества «Агрофирма Дмитрова Гора» об утверждении документации по планировке территории.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

8. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Начальник Главного управления  
архитектуры и градостроительной  
деятельности Тверской области –  
Главный архитектор Тверской области**



**Я.В. Кириллов**

Приложение 1  
к приказу Главного управления  
архитектуры и градостроительной  
деятельности Тверской области  
от 22.05.2024 № 7-нп

Схема границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка  
документации по планировке территории



Местоположение: Тверская область, Конаковский муниципальный  
округ, село Дмитрова Гора

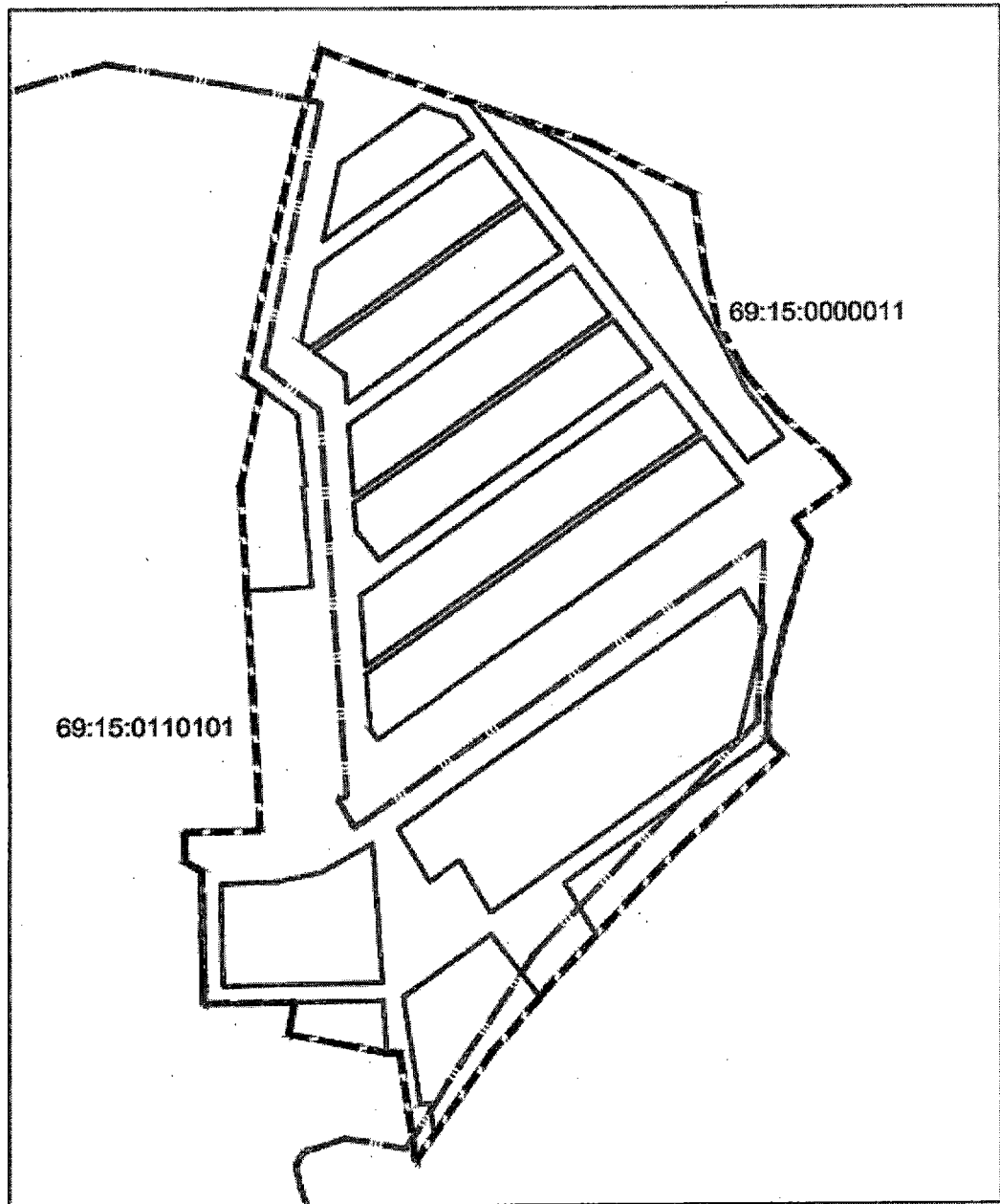
Условные обозначения






- границы разработки документации по планировке территории

Приложение 2  
к приказу Главного управления  
архитектуры и градостроительной  
деятельности Тверской области  
от 22.05.2024 № 7-нп

Схема установления красных линий на территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории



Условные обозначения

-  - границы разработки документации по планировке территории
-  - проектируемые красные линии
-  - граница кадастрового квартала

Приложение 3  
к приказу Главного управления  
архитектуры и градостроительной  
деятельности Тверской области  
от 22.05.2024 № 7-нп

Задание

на разработку документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования Тверской области

N п/п	Наименование раздела	Содержание
1	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки, содержащий проект межевания территории
2	Заказчик (инициатор) подготовки документации по планировке территории	Акционерное общество «Агрофирма Дмитрова Гора»
3	Исполнитель работ по подготовке документации по планировке территории	Общество с ограниченной ответственностью «Терра Нова»
4	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет средств Заказчика работ
5	Основание для подготовки документации по планировке территории	статья 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации
6	Нормативная-правовая и методическая база	1) Градостроительный кодекс Российской Федерации; 2) Земельный кодекс Российской Федерации; 3) федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»; 4) постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки

		<p>документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»;</p> <p>5) свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</p> <p>6) свод правил СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.02.2019 № 127/пр «Об утверждении свода правил «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;</p> <p>7) приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения</p>
--	--	--

		<p>регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;</p> <p>8) инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), утвержденная постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06.04.1998 № 18-30;</p> <p>9) закон 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»;</p> <p>10) постановление Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного</p>
--	--	--

		<p>проектирования Тверской области».</p> <p>11) постановление Правительства Тверской области от 12.05.2022 № 275-пп «Об утверждении генерального плана Дмитровогорского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области»;</p> <p>12) постановление Правительства Тверской области от 28.07.2022 № 432-пп «Об утверждении Правил землепользования и застройки Дмитровогорского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области»;</p> <p>13) решение Собрании депутатов Конаковского района от 27.02.2020 № 130 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Конаковский район» Тверской области»;</p> <p>14) решение Совета депутатов Дмитровогорского сельского поселения Конаковского района от 05.06.2015 № 17 «Об утверждении».</p>
7	Наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства	Комплексное обустройство площадки под компактную жилищную застройку в с. Дмитрова Гора Конаковского муниципального округа Тверской области
8	Основные характеристики и вид планируемого к размещению объекта капитального строительства	Вид – Комплексная жилая застройка Площадь территории – 29,20 га
9	Местоположение территории,	Тверская область, муниципальный



	применительно к территориям которой осуществляется подготовка документации по планировке территории (городские и сельские поселения, городские округа, муниципальные районы)	округ Конаковский, с. Дмитрова Гора. Кадастровые кварталы 69:15:0000011, 69:15:0110101
10	Территория, в отношении которой устанавливаются красные линии	уточняется проектом
11	Цель и задачи по подготовке документации по планировке территории	Выделения элементов планировочной структуры; Установление границ территорий общего пользования (красные линии) и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Определение характеристик и очередности планируемого развития территории. Приведение параметров развития территории в соответствие действующим градостроительным регламентом. Разработка проекта межевания территории с целью определения границ образуемых земельных участков.
12	Разработка схемы инженерных сетей, выбор трассы объекта капитального строительства и ее согласование	Не требуется
13	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 изысканий должна

		<p>соответствовать, быть не меньше, границы разработки документации по планировке территории (приложение 1 к настоящему Приказу).</p> <p>1. Инженерно - геодезические изыскания:</p> <p>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.</p> <p>Площадь изысканий – 29,20 га Система координат – МСК 69, 2 зона. Система высот – Балтийская 1977 г.</p> <p>2. Инженерно - геологические изыскания:</p> <p>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 1:2000.</p> <p>3. Инженерно -</p>
--	--	---

		<p>гидрометеорологические изыскания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сбор и анализ материалов ранее выполненных инженерно-гидрометеорологических изысканий, а также иных материалов гидрометеорологической и картографической изученности территории;</li> <li>2) определение основных характеристик метеорологического режима территории (по данным наблюдений на постах и станциях Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды);</li> <li>3) определение общего количество водных объектов, которые могут оказывать влияние на планируемый к размещению объект, и состояние гидрологической изученности водных объектов;</li> <li>4) для уточнения результатов сбора и анализа материалов гидрометеорологической и картографической изученности территории выполнить рекогносцировочное обследование зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.</li> </ol> <p>4. Инженерно - экологические изыскания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сбор информации о состоянии окружающей среды и экологических ограничениях природопользования;</li> <li>2) предварительная оценка природных условий территории;</li> <li>3) предварительная оценка состояния компонентов окружающей среды (растительного и почвенного</li> </ol>
--	--	--

		<p>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>
14	Исходные материалы для подготовки документации по планировке территории	<p>Документы территориального планирования.</p> <p>Схема планировочной организации земельного участка.</p> <p>Результаты инженерных изысканий.</p>
15	Состав и основные требования к документации по планировке территории	<p>Состав и содержание разделов документации по планировке территории принять в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации</p> <p>Состав разделов проекта планировки территории принять согласно статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состав разделов проекта межевания территории принять согласно статье 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Графические материалы, входящие в состав проекта планировки территории, разрабатываются в масштабе от 1:500 до 1:5000, обеспечивающим читаемость чертежа, за исключением «Карты планировочной структуры территории».</p>

		<p>Масштаб схем выбрать таким образом, чтобы обеспечить читаемость линий и условных обозначений графических материалов.</p> <p>Система координат - МСК 69.</p>
16	<p>Порядок представления документации по планировке территории и основные требования к форме, форматам и оформлению представляемых материалов по этапам подготовки документации, количество экземпляров документации, передаваемой заказчику</p>	<p>Разработанную документацию по планировке территории передать на проверку в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области в виде томов: утверждаемая часть, материалы по обоснованию, документы приложения (в электронном виде, формат .pdf).</p> <p>Графические материалы предоставляются</p> <p>1) в векторной модели в соответствии с требованиями согласно приложению 4 к настоящему Приказу;</p> <p>2) в растровом: в формате .pdf.</p> <p>Текстовые материалы предоставляются в формате .doc.</p> <p>Табличные материалы предоставляются в формате .xlsx.</p> <p>Пакет передаваемых документов должен быть в формате .zip, подписанной электронной цифровой подписью в формате .sig.</p>
17	Иные требования и условия	Не требуются

Приложение 4  
к приказу Главного управления  
архитектуры и градостроительной  
деятельности Тверской области  
от 22.05.2024 № 7-нп

Требования к предоставлению проекта планировки  
(проекта межевания территории) в векторной модели

1. Настоящие требования предъявляются к проекту планировки территории и проекту межевания территории с целью размещения документов в разделе 7 государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Тверской области, введенной в эксплуатацию приказом Министерства цифрового развития и информационных технологий Тверской области от 29.12.2023 № 73 «О вводе в эксплуатацию государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Тверской области».

2. Общие требования:

1) к масштабу: в соответствии с пунктом 3 Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденного постановлением Правительств Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов» (далее - Положение);

2) к системе координат: МСК-69, 2 зона (для текущего проекта), пунктом 4 Положения;

3) к системе высот: Балтийская система, 1977 г.

3. Требования к векторной модели:

1) формат предоставления данных: .tab

2) структура данных (слои) для проектов планировок и проектов межевания опубликована в разделе: <https://главархитектура.тверскаяобласть.рф/gisogd/>.

4. В случае невозможности предоставления данных в формате .tab, данные предоставляются в формате .dwg, обязательными слоями, в соответствии с пунктом 46.7.3 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов,

материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности», являются:

- 1) вид элемента планировочной структуры;
- 2) границы территории общего пользования;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- 4) красные линии;
- 5) образуемый (изменяемый) земельный участок;
- 6) линии отступа от красных линий;
- 7) границы публичных сервитутов;
- 8) территория действия проекта планировки территории.

5. При наличии на чертежах других элементов в слоях векторной модели к .dwg прилагается файл с пояснением в формате .doc. В данном файле указывается наименование слоя объекта и пояснение какие объекты внесены в указанный слой.

6. Инженерные изыскания прикладываются к документам векторной формате отдельным архивом в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления».