



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.11.2022

№ 1309-рп

г. Тверь

Об утверждении документации по планировке территории инновационно-промышленного парка Тверской области «Боровлево-3» в городском округе городе Твери

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 закона Тверской области от 24.07.2012 № 77-30 «О градостроительной деятельности на территории Тверской области»:

1. Утвердить документацию по планировке территории инновационно-промышленного парка Тверской области «Боровлево-3» в городском округе городе Твери (прилагается).

2. Рекомендовать администрации города Твери признать утратившим силу постановление администрации города Твери от 12.12.2019 № 1509 «Об утверждении документации по планировке территории промышленного парка «Боровлево-3» в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 69:40:0200181:3, 69:40:0200181:6, 69:40:0200181:8, 69:40:0200181:21, 69:40:0200199:1, 69:40:0200208:1, 69:40:0200209:1, 69:40:0200212:1, 69:40:0200213:1, 69:40:0200214:1, 69:40:0200215:1, 69:40:0200216:1, 69:40:0000000:3618, 69:40:0000000:3621 (почтовый адрес ориентира: область Тверская, город Тверь, д. Бортниково, в Московском районе города Твери)».

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

**Губернатор
Тверской области**

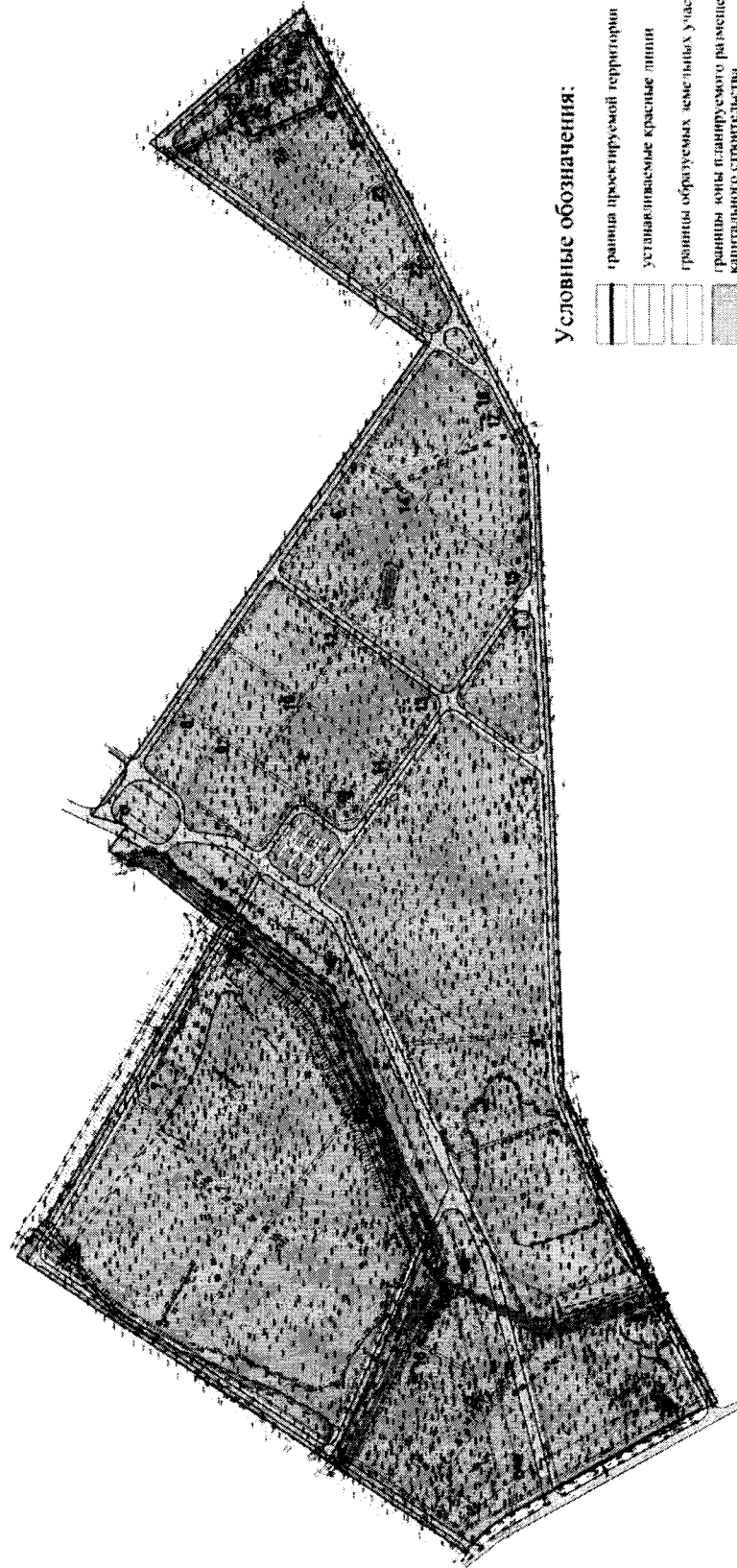


И.М. Руденя

Приложение
к распоряжению Правительства
Тверской области
от 25.11.2022 № 1309-рп

Документация по планировке территории инновационно-промышленного парка Тверской области
«Боровлево-3» в городском округе городе Твери

Раздел I. Проект планировки территории
Подраздел I. Графическая часть. Чертеж планировки территории



Подраздел II.

Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории

1. Документация по планировке территории инновационно-промышленного парка Тверской области «Боровлево-3» в городском округе городе Твери (далее – парк «Боровлево-3») разработана в связи с необходимостью переноса улично-дорожной сети из охранной зоны линии электропередач 110 кВ, выявленной в ходе реализации проекта парка «Боровлево-3».

2. Планируемая территория расположена на землях населенных пунктов в юго-восточной части города Твери в районе д. Бортниково, на границе между г. Тверь и муниципальным образованием Бурашевским сельским поселением Калининского муниципального района Тверской области. На момент проектирования территория не застроена.

Рассматриваемую территорию площадью 82,3 га планируется организовать под размещение парка «Боровлево-3».

Документация по планировке территории парка «Боровлево-3» разработана в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0200181:208, 69:40:0200181:209, 69:40:0200181:210, 69:40:0200181:211, 69:40:0200181:212, 69:40:0200181:213, 69:40:0200181:214, 69:40:0200181:215, 69:40:0200181:216, 69:40:0200181:217, 69:40:0200181:218, 69:40:0200181:219, 69:40:0200181:220, 69:40:0200181:221, 69:40:0200181:222, 69:40:0200181:223, 69:40:0200181:224, 69:40:0200181:225, 69:40:0200181:226, 69:40:0200181:227, 69:40:0200181:228, 69:40:0200181:229, 69:40:0200181:230, 69:40:0200181:231, 69:40:0200181:232, 69:40:0200181:233, 69:40:0200181:234, 69:40:0200181:235, 69:40:0000000:6155, 69:40:0000000:6156, 69:40:0000000:6157, 69:40:0000000:6158, 69:40:0000000:6159, 69:40:0000000:6160, 69:40:0000000:6161, 69:40:0000000:6162, 69:40:0000000:6163, 69:40:0000000:6164, 69:40:0000000:6165, 69:40:0000000:6166, 69:40:0000000:6167, 69:40:0000000:6168, 69:40:0000000:6169, 69:40:0000000:6170, 69:40:0000000:6171, 69:40:0000000:6172, 69:40:0000000:6173, 69:40:0000000:6174, 69:40:0200213:113, 69:40:0200216:112, 69:40:0200214:113.

Характеристики земельных участков, расположенных в границах парка «Боровлево-3», представлены в таблице 1.

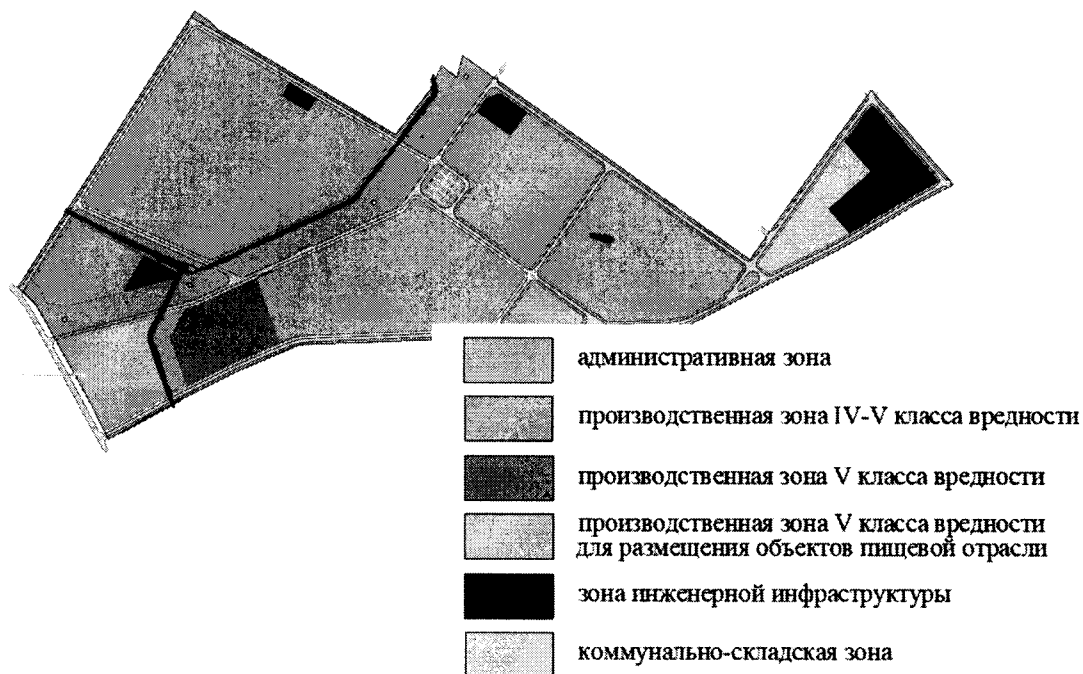
Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Категория земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка
1	69:40:0200181:208	2783	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
2	69:40:0200181:209	10828		Производственная деятельность
3	69:40:0200181:210	9070		Производственная деятельность
4	69:40:0200181:211	9228		Производственная деятельность
5	69:40:0200181:212	13564		Производственная деятельность
6	69:40:0200181:213	11185		Производственная деятельность
7	69:40:0200181:214	10220		Производственная деятельность
8	69:40:0200181:215	255		Коммунальное обслуживание
9	69:40:0200181:216	9878		Производственная деятельность
10	69:40:0200181:217	10869		Производственная деятельность
11	69:40:0200181:218	14353		Производственная деятельность
12	69:40:0200181:219	23884		Предпринимательство
13	69:40:0200181:220	80		Коммунальное обслуживание
14	69:40:0200181:221	15856		Производственная деятельность
15	69:40:0200181:222	6447		Хранение автотранспорта
16	69:40:0200181:223	14200		Производственная деятельность
17	69:40:0200181:224	8133		Коммунальное обслуживание
18	69:40:0200181:225	4040		Коммунальное обслуживание
19	69:40:0200181:226	252		Коммунальное обслуживание
20	69:40:0200181:227	67939		Производственная деятельность
21	69:40:0200181:228	76880		Земельные участки (территории) общего пользования
22	69:40:0200181:229	37237		Земельные участки (территории) общего пользования
23	69:40:0200181:230	107195		Производственная деятельность
24	69:40:0200181:231	9652		Земельные участки (территории) общего пользования
25	69:40:0200181:232	2084		Коммунальное обслуживание
26	69:40:0200181:233	8747		Производственная деятельность
27	69:40:0200181:234	7249		Производственная деятельность
28	69:40:0200181:235	80		Коммунальное обслуживание
29	69:40:0000000:6155	16277		Производственная деятельность
30	69:40:0000000:6156	21829		Производственная деятельность
31	69:40:0000000:6157	12962		Производственная деятельность
32	69:40:0000000:6158	9183		Производственная деятельность
33	69:40:0000000:6159	11814		Производственная деятельность
34	69:40:0000000:6160	14763		Производственная деятельность
35	69:40:0000000:6161	11992		Производственная деятельность
36	69:40:0000000:6162	14524		Производственная деятельность
37	69:40:0000000:6163	17343		Производственная деятельность
38	69:40:0000000:6164	29825		Производственная деятельность
39	69:40:0000000:6165	16630		Производственная деятельность
40	69:40:0000000:6166	16173		Производственная деятельность
41	69:40:0000000:6167	10233		Предпринимательство
42	69:40:0000000:6168	8280		Предпринимательство
43	69:40:0000000:6169	8906		Коммунальное обслуживание
44	69:40:0000000:6170	9535		Коммунальное обслуживание
45	69:40:0000000:6171	10410		Земельные участки (территории) общего пользования
46	69:40:0000000:6172	5355		Земельные участки (территории) общего пользования
47	69:40:0000000:6173	2786		Земельные участки (территории) общего пользования
48	69:40:0000000:6174	66059		Земельные участки (территории) общего пользования
49	69:40:0200213:113	4373		Хранение автотранспорта
50	69:40:0200216:112	9485		Коммунальное обслуживание
51	69:40:0200214:113	80		Коммунальное обслуживание

3. На рассматриваемой территории предложены к размещению предприятия и производства IV и V классов опасности с установлением санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в размере 100 и 50 м соответственно. Площадки под различные классы промышленности располагаются с учетом понижения СЗЗ к границе парка и размещения объектов более низкого класса опасности в СЗЗ более высокого.

На рисунке 1 представлена схема зонирования территории парка «Боровлево-3» по классам вредности.

Рисунок 1



Перечень предприятий и объектов различных отраслей промышленности будет уточнен в процессе дальнейшего формирования парка «Боровлево-3».

4. Проектом планировки устанавливаются границы основных элементов планировочной структуры территории парка «Боровлево-3», способных обеспечить ее устойчивое развитие.

Территория парка «Боровлево-3» представляет собой целостный участок, на котором будут размещены производственные мощности компаний, нацеленных на выпуск высоко конкурентных товаров и инвестиционное развитие территории.

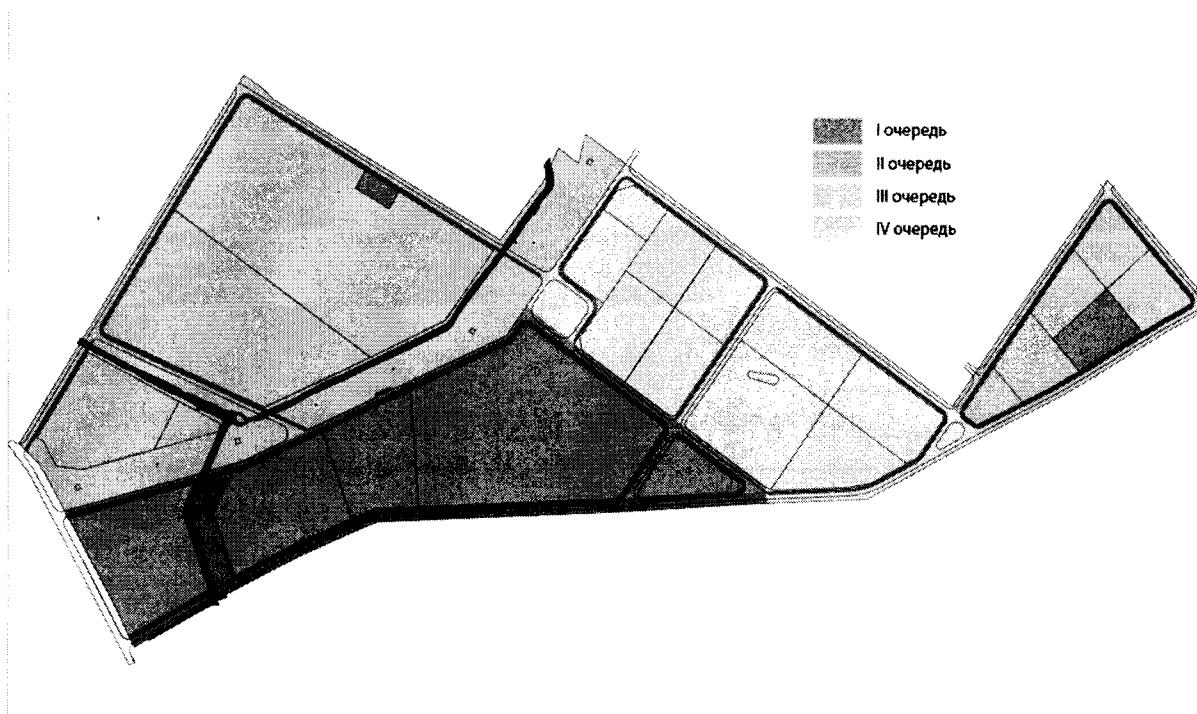
5. Зонирование территории осуществляется с разделением на:

- 1) производственную зону IV и V класса вредности;
- 2) производственную зону V класса вредности;
- 3) производственную зону V класса вредности для размещения объектов пищевой отрасли;
- 4) коммунально-складскую зону;
- 5) зону инженерной инфраструктуры, в которую входят площадки коммунальных предприятий, территории под линейными объектами, охранные зоны;

б) административную зону, которая в рамках предлагаемого планировочного решения состоит из административно-деловых зданий, торгово-выставочного комплекса, объектов общественного питания, обеспечивающих комплексное обслуживание работающих на предприятиях.

На рисунке 2 представлена схема очередности освоения территории.

Рисунок 2



6. Параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта.

Въезд на территорию на момент проектирования планируется осуществлять с автомобильной дороги «Тверь – Боровлево». На территорию предусмотрено три въезда.

7. Предлагаемая транспортная инфраструктура включает в себя три типа улиц:

- 1) магистральная улица районного значения;
- 2) улицы и дороги местного значения;
- 3) проезды.

8. Инженерное обеспечение на территории парка «Боровлево-3» представлено централизованными сетями – водоснабжение, водоотведение, дождевая канализация, электроснабжение:

1) водоснабжение проектируемой территории парка «Боровлево-3» предусматривается от 2-х проектируемых артезианских скважин (рабочая и резервная). Для обеспечения нужд проектируемой застройки предусматривается кольцевой водопровод. Наружное и внутреннее пожаротушение будет предусматриваться и осуществляться от проектируемых пожарных резервуаров, расположенных на территории промышленных предприятий;

2) водоотведение от объектов застройки с ориентировочной нагрузкой 200 куб. м/сут. проектируется в канализационную насосную станцию (далее – КНС) № 16 по ул. Конечная через проектируемую КНС парка «Боровлево-3» с проектированием и строительством напорных трубопроводов. Ввиду ярко выраженного рельефа поверхности земли на площадке застройки в самых нижних точках сбора стоков предусматриваются КНС для перекачки стоков в самотечные трубопроводы через колодцы-гасители;

3) ливневая канализация. Дождевые и талые воды с кровли зданий и с территории отводятся в проектируемый коллектор ливневой канализации с дальнейшей очисткой на проектируемых очистных сооружениях проточного типа с дальнейшим сбросом в существующий ручей Бортниковский;

4) электроснабжение территории предполагается от существующей электрической подстанции ПС 110/10кВ, располагаемой на территории парка «Боровлево». Предполагаемая расчетная мощность составляет 10 МВт. Категория электроснабжения – I-я, II-я и III-я;

5) наружное освещение. Для освещения проезжей части проездов и тротуаров парка «Боровлево-3» приняты консольные светодиодные светильники;

6) сети связи. Проектом предусматриваются линейные сооружения (кабельная канализация) для последующей затяжки кабелей связи и обеспечения парка «Боровлево-3» такими видами связи: мультисервисная сеть, кабельное телевидение, радиодиффракция, диспетчеризация;

7) газоснабжение. Часовой расход газа на предполагаемую застройку на первый этап строительства составляет 2 300 куб. м/ч. Проектируемые сети газопровода предусматриваются по выделенному коридору вдоль магистральной дороги, а также вдоль основных дорог.

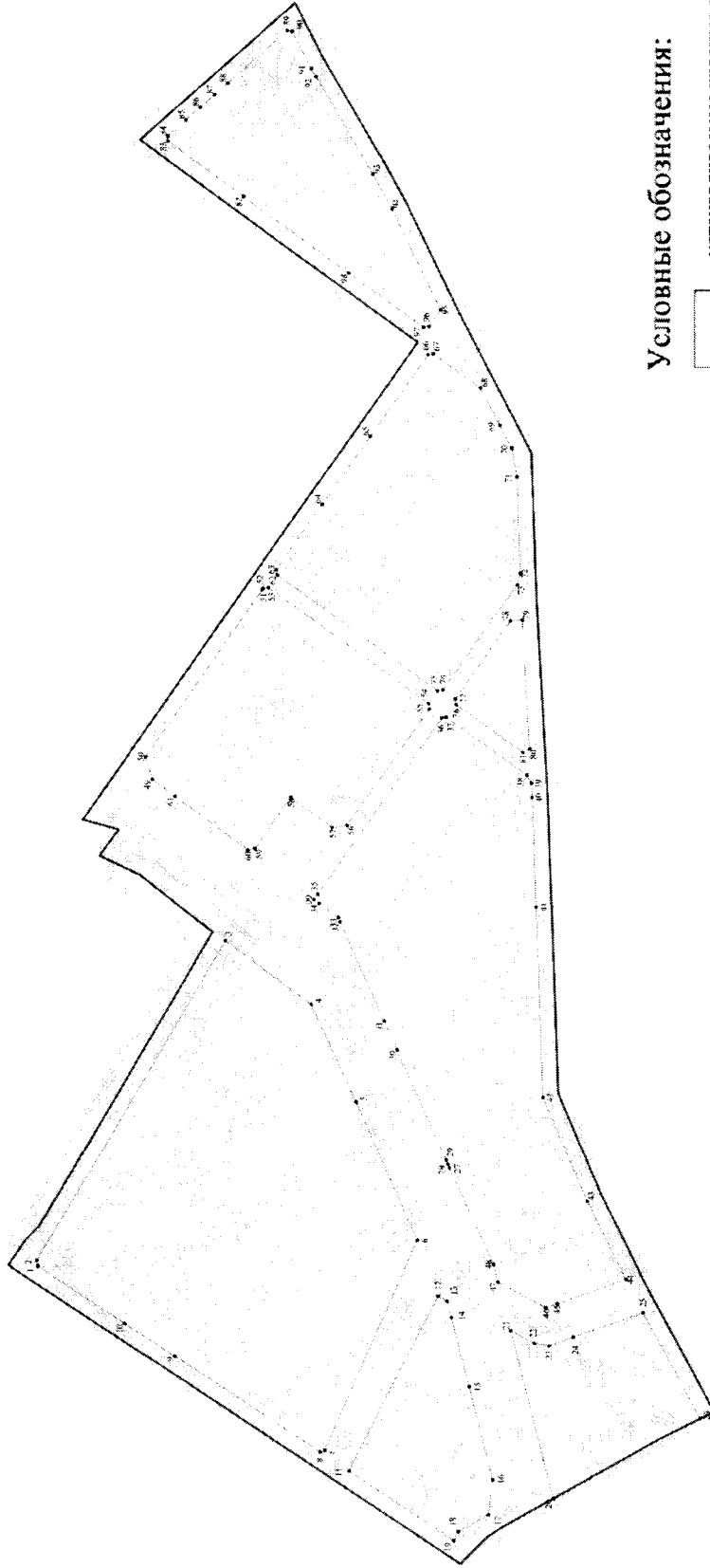
9. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории представлены в таблице 2.

Таблица 2



№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Проектное решение
1	2	3	4	5
Территория				
1	Территория промышленного парка, всего	га	82,3	82,3
	в том числе:			
1.1	Территория квартала в красных линиях, всего:	га	61,3	58,8
	в том числе:			
1.1.1	Производственная зона	га	51,4	51,7
1.1.2	Административная зона	га	4,2	0,9
1.1.3	Транспортная зона (под парковки)	га	1,4	-
1.1.4	Зона инженерной инфраструктуры		4,3	3,9
1.1.5	Коммунально-складская зона	га	-	2,3
1.2	Территории общего пользования	га	-	23,5
Транспортная инфраструктура				
2	Протяженность улично-дорожной сети в границах промышленного парка, всего	км	7,2	7,2
	в том числе: магистральных улиц районного значения	км	1,1	1,1
	улиц и дорог в производственных зонах	км	6,1	6,1

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Проектное решение
	стоянки для парковки легковых автомобилей	машино-мест	457	136
Электроснабжение				
3	Максимальная электрическая нагрузка	МВт	10	10
Газоснабжение				
4	Расход газа	куб. м/час	2300	2300
Водоснабжение				
5	Водопотребление	куб. м/сут.	205	205
Водоотведение				
6	Водоотведение	тыс. куб. м/сут.	150	150

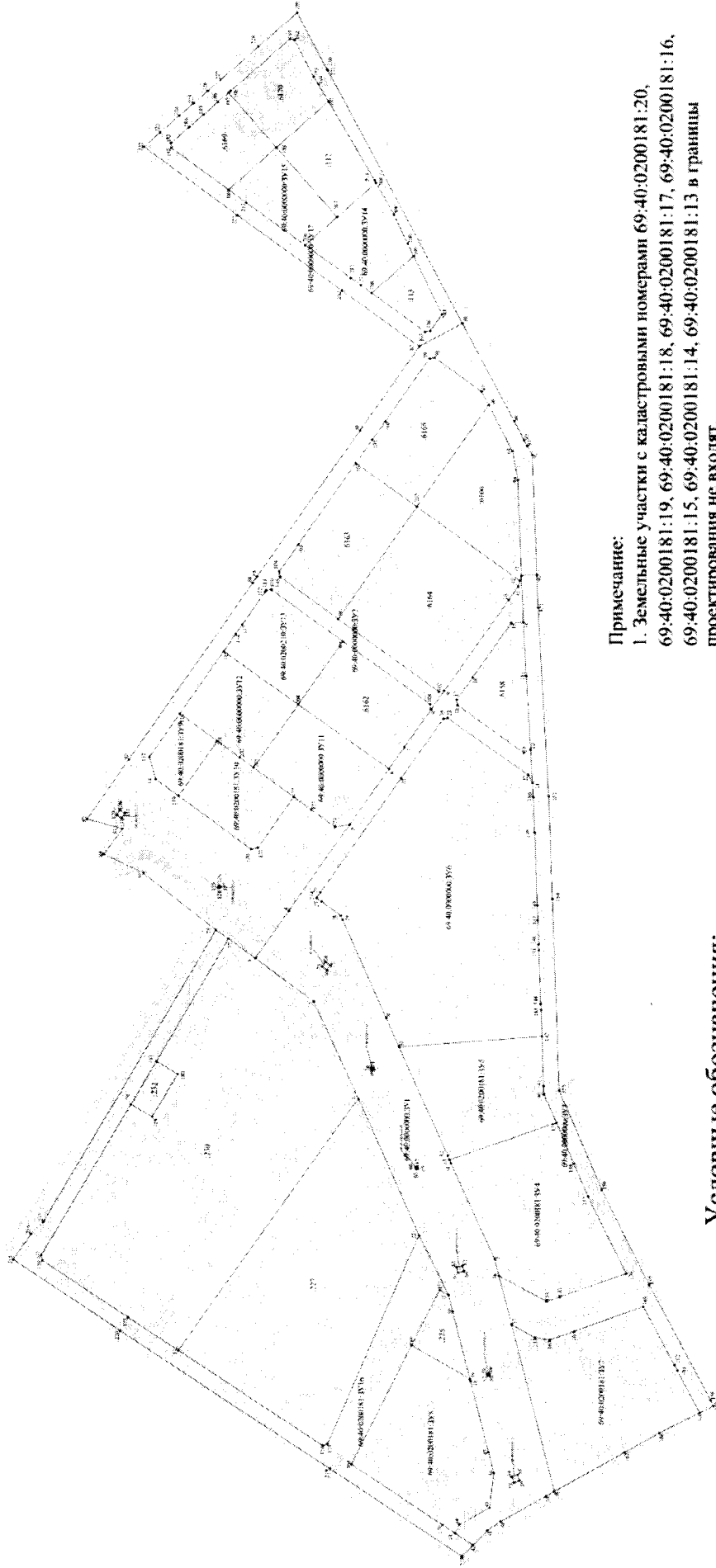
Раздел II. Проект межевания территории
Подраздел I. Чертеж межевания территории (красные линии)



Условные обозначения:

-  устанавливаемые красные линии
-  характерные точки красных линий

Чертеж межевания территории (границы образуемых земельных участков)



Примечание:

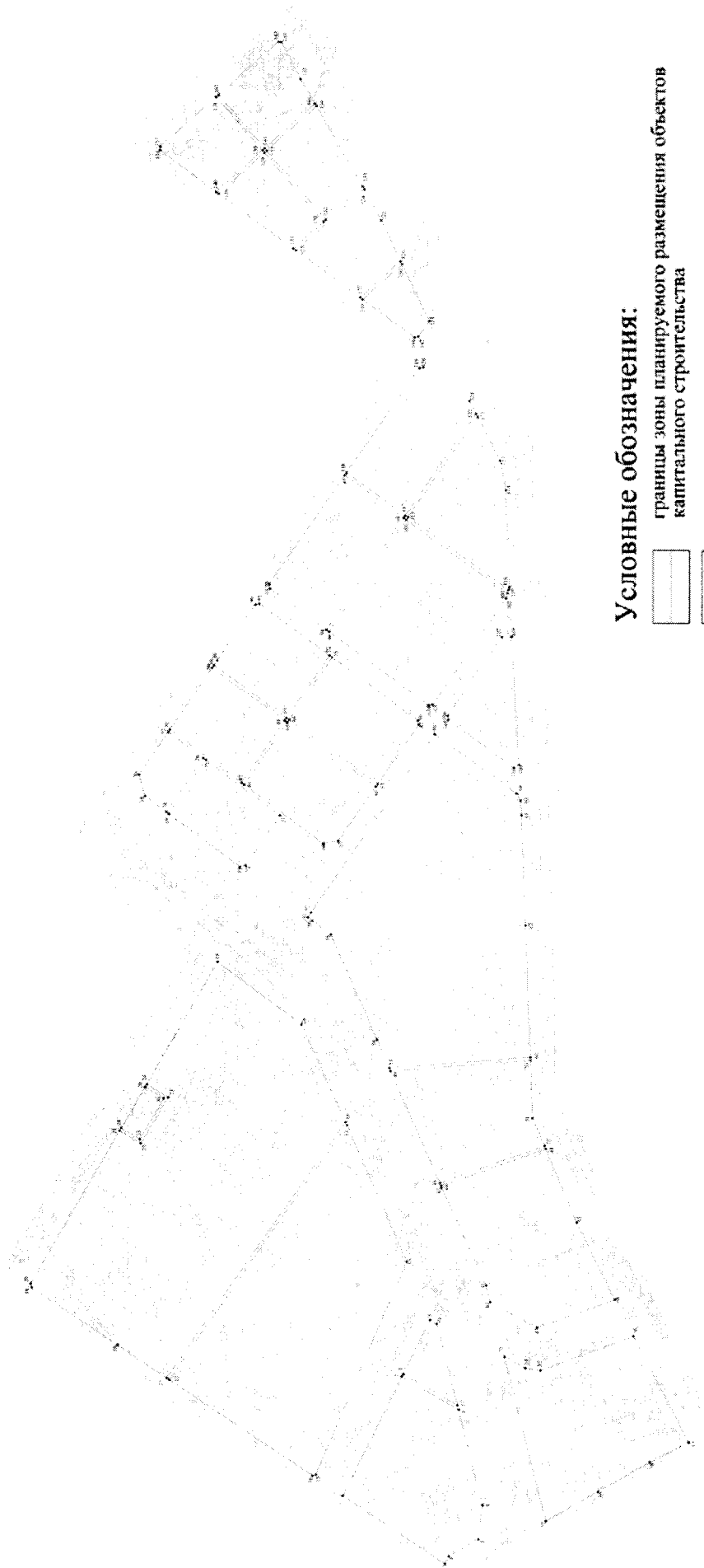
1. Земельные участки с кадастровыми номерами 69:40:0200181:20, 69:40:0200181:19, 69:40:0200181:18, 69:40:0200181:17, 69:40:0200181:16, 69:40:0200181:15, 69:40:0200181:14, 69:40:0200181:13 в границы проектирования не входят.

2. Земельные участки с кадастровыми номерами 69:40:0200181:225, 69:40:0200181:227, 69:40:0200181:230, 69:40:0200181:232, 69:40:0000000:6162, 69:40:0000000:6158, 69:40:0000000:6164, 69:40:0000000:6163, 69:40:0000000:6166, 69:40:0000000:6165, 69:40:0200213:113, 69:40:0200216:112, 69:40:0000000:6169, 69:40:0000000:6170 сохраняют исходные границы.



Условные обозначения:

	границы образуемых земельных участков
	характерные точки образуемых земельных участков
	обозначение земельного участка

Чертеж межевания территории (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)



Условные обозначения:

-  границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
-  характерные точки границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Подраздел II. Пояснительная записка

10. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Условный номер земельного участка согласно схеме	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Возможный способ образования земельного участка
1	69:40:0000000:ЗУ1	Улично-дорожная сеть	78660	Перераспределение земельных участков
2	69:40:0000000:ЗУ2	Улично-дорожная сеть	65009	
3	69:40:0000000:ЗУ3	Улично-дорожная сеть	31282	
4	69:40:0200181:ЗУ4	Производственная деятельность	30729	
5	69:40:0200181:ЗУ5	Производственная деятельность	21891	
6	69:40:0000000:ЗУ6	Производственная деятельность	85184	
7	69:40:0200181:ЗУ7	Производственная деятельность	32711	
8	69:40:0200181:ЗУ8	Производственная деятельность	26667	
9	69:40:0200181:ЗУ9	Предоставление коммунальных услуг	5052	
10	69:40:0200181:ЗУ10	Производственная деятельность	10781	
11	69:40:0000000:ЗУ11	Производственная деятельность	14669	
12	69:40:0000000:ЗУ12	Производственная деятельность	11939	
13	69:40:0200210:ЗУ13	Производственная деятельность	12118	
14	69:40:0000000:ЗУ14	Склады	10272	
15	69:40:0000000:ЗУ15	Склады	8320	
16	69:40:0200181:ЗУ16	Улично-дорожная сеть	37237	
17	69:40:0000000:ЗУ17	Улично-дорожная сеть	21250	

11. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков МСК-69 представлен в таблице 4.

Таблица 4

Условное обозначение точки	Координаты				
	X	Y			
1	285141,86	2277744,99	16	284994,15	2278291,92
2	285200,32	2277870,47	17	285014,92	2278262,53
3	285277,04	2277926,24	18	285013,75	2278255,54
4	285233,39	2277988,02	19	284927,23	2278193,57
5	285154,61	2278099,51	20	284918,63	2278198,32
6	285103,18	2278172,28	21	284916,08	2278154,83
7	285083,09	2278200,72	22	284921,62	2278164,89
8	285048,48	2278249,7	23	285026,91	2278238,92
9	285031,16	2278274,2	24	285032,23	2278238,03
10	284947,69	2278392,32	25	285087,09	2278160,4
11	284935,48	2278409,6	26	285192,21	2278011,66
12	284933,07	2278417,77	27	285190,28	2277999,87
13	284931,09	2278424,47	28	285165,71	2277981,94
14	284928,31	2278363,88	29	285163,15	2277976,27
15	284943,92	2278363,01	30	285105,86	2277849,29
			31	285088,96	2277811,83
			32	285024,77	2277670,32
			33	285022,46	2277664,95
			34	285020,56	2277660,55
			35	284962,75	2277535,76
			36	284956,86	2277513,83
			37	284939,86	2277450,36
			38	284883,13	2277238,05
			39	284894,12	2277231,94
			40	284952,86	2277199,28
			41	284969,95	2277187,78
			42	284988,46	2277169,01
			43	285011,81	2277183,89
			44	285006,25	2277195,01
			45	284967,15	2277216,86
			46	284961,95	2277261,19
			47	284969,05	2277287,83
			48	284993,22	2277378,48
			49	284993,97	2277381,29
			50	285016,87	2277467,18
			51	285022,57	2277488,57
			52	285061,59	2277566,39
			53	284935,74	2277248,96
			54	284938,33	2277256,27
			55	284931,02	2277258,85

56	284928,44	2277251,55
57	284971,04	2277385,46
58	284971,61	2277387,83
59	284969,22	2277388,41
60	284968,65	2277386,03
61	285010,6	2277517,7
62	285012,4	2277524,88
63	285004,53	2277526,85
64	285002,74	2277519,67
65	285065,7	2277652,48
66	285066,81	2277654,65
67	285064,64	2277655,78
68	285063,52	2277653,6
69	285124,52	2277781,88
70	285125,53	2277784,11
71	285123,29	2277785,12
72	285122,28	2277782,9
73	285189,5	2277915,58
74	285185,03	2277921,9
75	285178,71	2277917,42
76	285183,19	2277911,11
77	285311,9	2277951,58
78	285328,61	2277962,62
79	285423,12	2278035,99
80	285474,95	2278060,19
81	285450,6	2278093,42
82	285496,76	2278105,72
83	285442,46	2278183,51
84	285281,64	2278413,91
85	285275,84	2278422,11
86	285142,08	2278611,34
87	285064,77	2278720,73
88	285008,6	2278750,78
89	284940,75	2278623,95
90	284927,69	2278598,98
91	284923,94	2278591,81
92	284917,26	2278580,05
93	284911,1	2278425,27
94	284936	2278547,95
95	284943	2278585,29
96	284974,22	2278644,82
97	284983,47	2278662,51
98	285044,44	2278706,17
99	285051,4	2278705
100	285108,96	2278623,55
101	285125,75	2278599,8

102	285147,43	2278569,14
103	285222,05	2278463,63
104	285246,77	2278428,68
105	285245,61	2278421,61
106	285170,14	2278367,56
107	285038,16	2278273,03
108	285049,64	2278256,65
109	285163,49	2278338,19
110	285257,12	2278405,25
111	285264,12	2278404,07
112	285265,25	2278402,46
113	285295,14	2278359,63
114	285303,73	2278347,33
115	285319,37	2278324,93
116	285376,16	2278243,56
117	285415,64	2278187
118	285407,29	2278158,04
119	285377,47	2278136,45
120	285283,06	2278067,61
121	285273,98	2278069,5
122	285227,37	2278135,47
123	285204,32	2278118,72
124	285173,57	2278096,38
125	285325,88	2278018,39
126	285324,43	2278020,37
127	285322,46	2278018,91
128	285323,91	2278016,94
129	285457,95	2278111,09
130	285454,11	2278117,82
131	285447,38	2278113,98
132	285451,22	2278107,25
133	284909,24	2277434,03
134	284894,64	2277480,65
135	284878,01	2277486,61
136	284791,67	2277517,59
137	284842,1	2277618
138	284860,38	2277660,44
139	284883,3	2277713,67
140	284899,77	2277751,91
141	284900,15	2277761,66
142	284902,71	2277826,16
143	284904,07	2277860,42
144	284904,39	2277868,42
145	284907,14	2277937,76
146	284907,45	2277945,76
147	284908,66	2277976,28

148	284909,45	2277996,03
149	284913,15	2278089,64
150	284914,99	2278136,16
151	284924,23	2278293,86
152	284909,41	2278382,78
153	284895,01	2278137,14
154	284889,75	2278004,62
155	284879,93	2277756,41
156	284823,96	2277626,45
157	284761,92	2277502,92
158	284681,11	2277355,55
159	284677,19	2277348,42
160	284695,12	2277339,5
161	284724,44	2277392,96
162	284728,28	2277399,98
163	284769,23	2277474,65
164	284858,99	2277442,44
165	284890,19	2277431,25
166	284747,39	2277313,51
167	284792,63	2277288,36
168	285148,05	2277270,77
169	285070,58	2277423,25
170	285028,53	2277194,56
172	285298,24	2278186,95
173	285279,82	2278173,57
174	285221,63	2278255,92
175	285213,94	2278852,15
176	285172,34	2278888,71
177	285121,6	2278933,28
178	285098,3	2278891,61
179	285080,1	2278854,34
180	285072,22	2278838,2
181	285127,11	2278789,98
182	285141,58	2278800,33
183	285154,27	2278809,42
184	285290,76	2278907,15
185	285313,99	2278924
186	285251,53	2278978,87
187	285590,75	2277531,77
188	285567,82	2277565,61
189	285551,58	2277581,95
190	285405,37	2277792
191	285438,28	2277735,82
192	285554,28	2277537,77
193	285552,62	2277530,7
194	285440,21	2277457,1

195	285374,78	2277415,37
196	285185,62	2277294,73
197	285179,33	2277296,65
198	285034,18	2277494,9
199	285002,82	2277154,44
200	285176,13	2277264,96
201	285451,07	2277440,3
202	285302,45	2278890,92

203	285424,69	2278979,6
204	285403,32	2278998,32
205	285378,54	2279020,04
206	285359,98	2279036,31
207	285341,4	2279052,6
208	285324,39	2279067,5
209	285275,05	2279110,74
210	285224,75	2279154,84

211	285185,54	2279081,39
212	285184,62	2279079,82
213	285165,91	2278793,16
214	285197,04	2278004,81