



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

21.07.2023

№ 784-рп

г. Тверь

**Об утверждении документации по планировке территории  
«Образец жилой застройки улицы», конец XVIII – начало XIX вв.  
Тверская область, г. Калязин, ул. Карла Маркса, д. 7/8»**

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», постановлением Правительства Тверской области от 19.04.2021 № 226-пп «Об утверждении Порядка подготовки, утверждения документации по планировке территории применительно к территориям муниципальных образований Тверской области, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или отдельных ее частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению»:

1. Утвердить документацию по планировке территории «Образец жилой застройки улицы», конец XVIII – начало XIX вв. Тверская область, г. Калязин, ул. Карла Маркса, д. 7/8» (прилагается).

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

**Губернатор  
Тверской области**

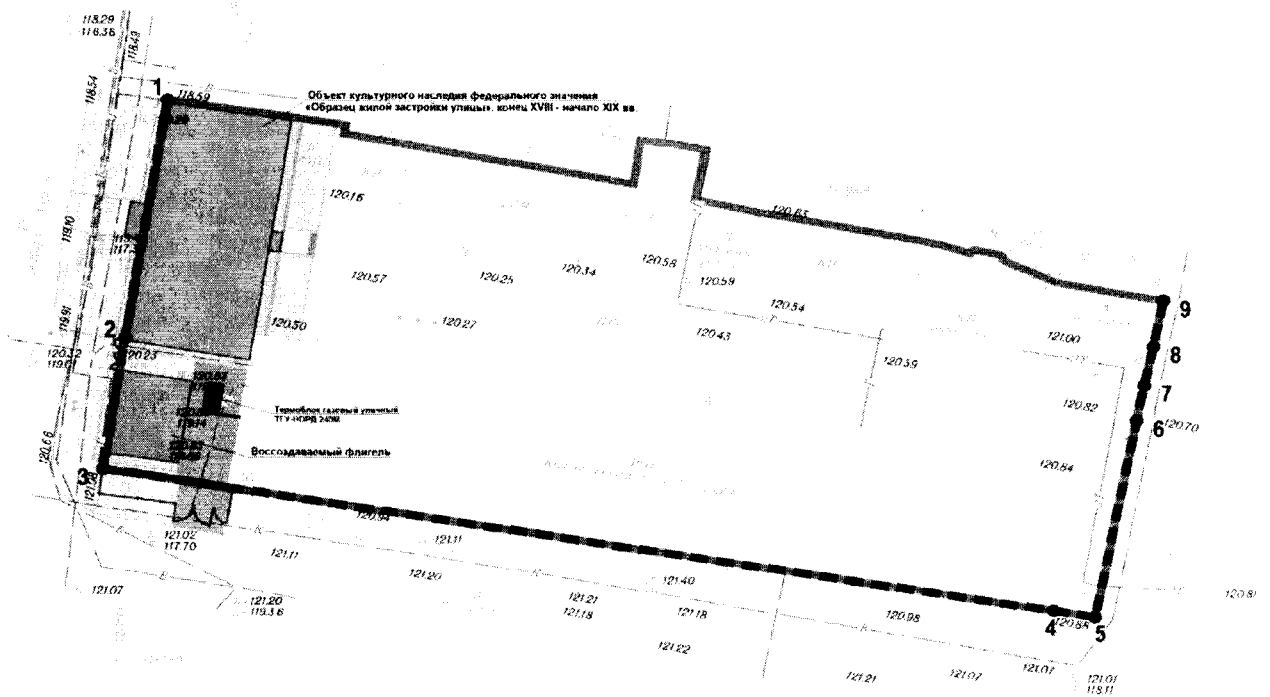


**И.М. Руденя**

Приложение  
к распоряжению Правительства  
Тверской области  
от 21.07.2023 № 784-рп

Документация по планировке территории  
«Образец жилой застройки улицы», конец XVIII – начало XIX вв.  
Тверская область, г. Калязин, ул. Карла Маркса, д. 7/8»

Раздел I  
Проект планировки территории  
Подраздел I. Графическая часть  
Основной чертеж. Чертеж красных линий.



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы проекта планировки территории (элемент планировочной структуры)
  - устанавливаемые красные линии
  - характерные точки, номера точек устанавливаемых красных линий (каталог координат представлен в приложении)
- ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
- Объект культурного наследия федерального значения «Образец жилой застройки улицы», конец XVIII - начало XIX вв., восстанавливаемый флигель

**БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ:**

- Газон
- Восстанавливаемые пешеходные проходы, покрытие тип 1
- Восстанавливаемые с возможностью проезда пожарной техники, покрытие тип 2
- Отмостка Тип 1
- Отмостка Тип 2
- Ступени цельные гранитные
- Водосточный поток
- Ограда

## Подраздел II. Положение о характеристиках и очередности планируемого развития территории

1. Документация по планировке территории «Образец жилой застройки улицы», конец XVIII – начало XIX вв. Тверская область, г. Калязин, ул. Карла Маркса, д. 7/8» (далее – ДПТ) разработана в отношении части территории кадастрового квартала 69:11:0070379 в рамках реализации проекта реставрации и приспособления к современному использованию объекта культурного наследия «Образец жилой застройки улицы», конец XVIII – начало XIX вв. Тверская область, г. Калязин, ул. Карла Маркса, д. 7/8» (далее также – ОКН).

ДПТ разработана обществом с ограниченной ответственностью «Равелин» на основе инженерных изысканий, выполненных обществом с ограниченной ответственностью «Тверское Кадастровое бюро» в 2022 году в масштабе М 1:500. Система координат МСК-69, система высот Балтийская.

2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения город Калязин, утвержденными решением Совета депутатов городского поселения город Калязин от 28.03.2013 № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения город Калязин», земельный участок с кадастровым номером 69:11:0070379:136 относится к территориальной зоне коммунально-складского назначения.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установлены статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ).

4. Сведения об объекте культурного наследия.

Здание объекта культурного наследия «Образец жилой застройки улицы», конец XVIII – начало XIX вв., дом Полежаевых конца XVII – начало XIX вв., построен в стиле позднего классицизма. Расположен на одной из центральных исторических улиц г. Калязина – Московской (Большой Московской, современное название – Карла Маркса). Здание является единственным сохранившимся до настоящего времени элементом городской купеческой усадьбы Полежаевых. Усадебный комплекс, состоявший из главного дома, флигеля и надворных строений, занимал юго-западный угол квартала, образованный улицами Московской и Тверской (современное название – Ленина). Квартал сформировался в конце XVIII столетия в результате реализации регулярного плана г. Калязина, разработанного в связи с осуществлением административно-территориальной реформы. В настоящее время по восточному фасаду имеются пристройки, в том числе гараж в зоне

влияния объекта культурного наследия, нарушает его внешний вид, мешает использованию.

ОКН в соответствии с постановлением Совета Министров Российской Советской Федеративной Социалистической Республики от 04.12.1974 № 624 «О Дополнении и частичном изменении постановления Советов Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР» является объектом культурного наследия федерального значения.

ОКН в соответствии с приказом Комитета по охране историко-культурного наследия Тверской области от 26.02.2004 № 22 «Об объектах археологического наследия» расположен на территории выявленного объекта культурного наследия «Посад г. Калязина, XV – XIX вв. н.э.».

Главным управлением по государственной охране культурного наследия Тверской области выдано Задание по сохранению ОКН.

Предмет охраны ОКН утвержден приказом Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 23.09.2021 № 159 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Образец жилой застройки улицы, конец XVIII – начало XIX вв.».

В настоящее время здание закреплено на праве оперативного управления за государственным бюджетным учреждением культуры Тверской области «Тверской государственный объединенный музей» (далее – ГБУК ТГОМ). Здание планируется использовать под размещение Калязинского краеведческого музея.

5. Очередность планируемого развития территории.

Ориентировочный срок реализации проекта – 2 года. Календарный план будет разработан на последующих стадиях проектирования.

6. Перечень планируемых к размещению и существующих объектов капитального строительства в границах ДПТ:

- 1) ОКН;
  - 2) воссоздаваемый флигель;
  - 3) здание производственного корпуса.
7. Характеристики территории.

План дома сильно вытянут по оси север-юг. Объемная композиция имеет ярко выраженный горизонтально-протяженный характер. Здание в настоящее время не используется, отключено от всех инженерных систем.

Здание расположено на земельном участке, рельеф которого видоизменен в результате хозяйственной деятельности, поверхностный и подземный сток затруднены, подземные и наземные коммуникации нанесены на инженерно-топографическом плане.

ДПТ подготовлена в целях обеспечения градостроительных условий проведения работ по воссозданию облика сохранившейся усадьбы Дома Полежаевых с флигелем в рамках воссоздания внешнего облика части сохраняющейся планировки центральной части города после образования водохранилища.

Предусматриваются следующие работы по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН:

1) воссоздание исторического облика усадебной застройки с воссозданием флигеля дома Полежаевых на существующих фундаментах;

2) работы по восстановлению эксплуатационных характеристик здания с реконструкцией всех инженерных систем;

3) работы по раскрытию основного входа в задние с улицы Карла Маркса с восстановлением навеса над ним и устройством беспрепятственного доступа маломобильных групп населения;

4) работы по раскрытию ранее существовавшего входа с южного фасада здания с внутренним двориком и флигелем, имеющим со стороны главной улицы калитку и ворота;

5) воссоздание внутреннего приусадебного дворового пространства, в которое выводится дополнительная противопожарная эвакуационная лестница из помещений с экспозициями второго этажа;

6) воссоздание входа в помещение газового пожаротушения с восточного фасада;

7) сохранение входа в центре восточного (дворового) фасада с понижением уровня порога и с устройством крыльца и навеса.

На основании отчета по проведенным комплексным научным исследованиям для сохранения ОКН и его приспособления для использования необходимы к проведению:

1) вертикальная планировка участка для обеспечения отвода воды от стен здания с учетом понижения грунта вокруг здания;

2) устройство отмостки существующего здания и воссоздаваемого флигеля;

3) устройство дорожных покрытий внутреннего дворика и проходов к входам в здание с приспособлением крыльца главного входа и южного фасада существующего здания и входов в воссоздаваемый флигель для движения маломобильных групп населения;

4) устройство ограды в южной части участка и входной группы между существующим и воссоздаваемым зданиями;

5) устройство газонов с заменой грунта;

6) удаление деревьев для открытия главного фасада с компенсирующими посадками.

8. Техничко-экономические показатели:

1) площадь застройки – 415 кв. м;

2) общая площадь здания – 832,6 кв. м;

3) строительный объем здания – 5 240,0 куб. м;

4) площадь отмостки сохраняемого здания – 79,96 кв. м;

5) площадь отмостки воссоздаваемого здания – 20,07 кв. м;

6) площадь покрытия проездов – 122,25 кв. м;

7) площадь пешеходных зон – 80,98 кв. м;

8) площадь газонов – 542,74 кв. м.

9. ДПТ устанавливаются красные линии. Отмена существующих красных линий не предусмотрена. Устанавливаемые красные линии являются линиями регулирования застройки.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий представлен в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	334119.90	3212205.21
2	334090.34	3212200.40
3	334074.06	3212197.94
4	334056.40	3212301.83
5	334055.63	3212306.34
6	334080.13	3212310.95
7	334084.52	3212311.87
8	334089.30	3212312.85
9	334095.01	3212313.86

Улично-дорожная сеть и пешеходные коммуникации: ДПТ предусмотрено устройство внутреннего проезда, с возможностью проезда пожарной техники, воссоздание пешеходных проходов, отмосток.

В границах ДПТ сооружения для временного хранения автотранспортных средств не предусмотрены.

#### 10. Характеристики систем инженерно-технического обеспечения.

Планируемыми объектами коммунальной инфраструктуры, необходимыми для функционирования жилых объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, являются объекты инженерной инфраструктуры. ДПТ предлагается развитие инженерного обеспечения, в том числе:

1) водоснабжения – точкой подключения является существующая сеть. Напор в точке подключения 31 м. вод. ст. Расчетный расход воды – 2,15 куб. м/сут.;

2) водоотведения – централизованной сетью хозяйственно бытовой канализации. Расчетный расход сточных вод составляет (по СП 30.13330.2020 «СНИП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий»): 1,86 л/сек., 0,34 куб. м/час. 2,15 куб. м/сут.;

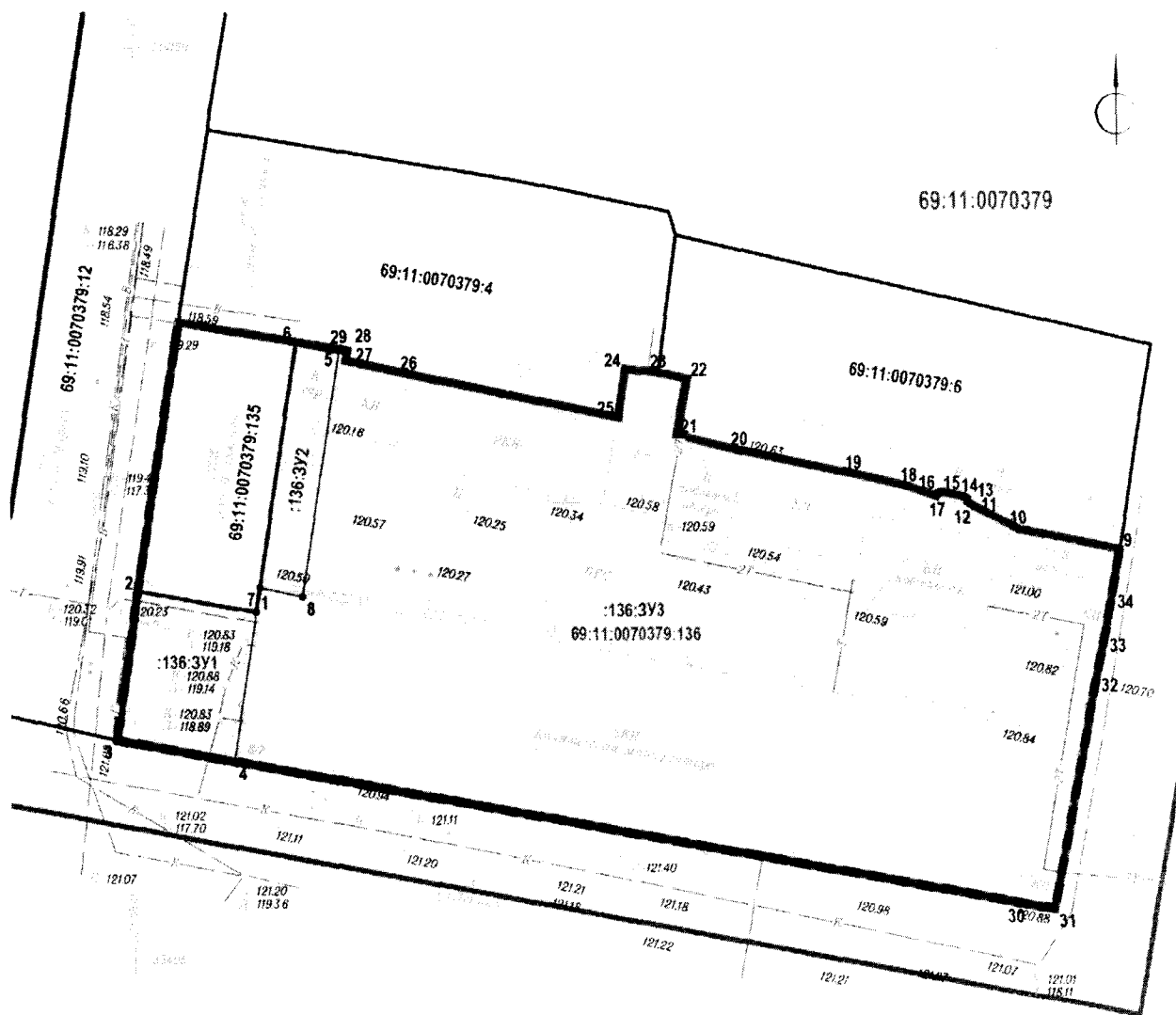
3) электроснабжения. Расчетная мощность потребителей составляет – 120 кВт; расчетная мощность потребителей I категории – 3 кВт. В аварийном режиме «пожар» расчетная мощность составляет 89 кВт.;

4) газоснабжения – источником является проектируемый газопровод среднего давления. Расчетная максимальная потребность объекта в газе – 28,21 куб. м/ч. Расчетная минимальная потребность объекта в газе – 7,05 куб. м/ч.









5) теплоснабжения – источником является проектируемая газовая котельная ТГУ-НОРД240М. Расходы тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение: 174,23 кВт.

## Раздел II Проект межевания территории

### Подраздел I. Графическая часть. Чертеж межевания территории.



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы проекта планировки территории (элемент планировочной структуры)
-  69:11:0070379 границы кадастровых кварталов, номер
-  69:11:0070379:6 границы земельных участков, учтенных в ЕГРН / №
-  69:11:0070379:136 изменяемые границы земельных участков / №
-  границы образуемых земельных участков
-  :136:ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
-  ■■■■■ устанавливаемые красные линии
-  1 характерные точки, номера точки образуемых земельных участков (каталог координат представлен в приложении)

#### Примечания

1. Изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрено.
2. Публичный сервитут не устанавливается.
3. В границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, отсутствуют земли лесного фонда.

## Подраздел II. Текстовая часть

11. Перечень координат характерных точек и площади образуемых земельных участков отображены в таблице 2.

Таблица 2

Условный номер земельного участка		:ЗУ1
Площадь земельного участка		229м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	334088,12	3212214,13
2	334090,34	3212200,40
3	334074,06	3212197,94
4	334071,75	3212211,55
1	334088,12	3212214,13
Условный номер земельного участка		:ЗУ2
Площадь земельного участка		139м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	334117,00	3212223,81
6	334117,77	3212218,81
7	334090,76	3212214,55
8	334089,78	3212219,50
5	334117,00	3212223,81
Условный номер земельного участка		:ЗУ3
Площадь земельного участка		4128м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	334095,01	3212313,86
10	334097,23	3212302,22
11	334099,77	3212297,04
12	334100,13	3212296,42
13	334100,50	3212296,38
14	334100,75	3212296,02
15	334101,28	3212293,34
16	334101,15	3212292,91
17	334100,86	3212292,76
18	334101,92	3212289,59
19	334103,30	3212283,22
20	334105,90	3212270,03
21	334107,58	3212262,79
22	334113,81	3212263,96
23	334114,46	3212260,72
24	334114,88	3212256,88
25	334109,53	3212256,08
26	334114,30	3212231,84
27	334115,72	3212224,55
28	334116,80	3212224,73



29	334116,95	3212224,11
5	334117,00	3212223,81
8	334089,78	3212219,50
7	334090,76	3212214,55
1	334088,12	3212214,13
4	334071,75	3212211,55
30	334056,40	3212301,83
31	334055,63	3212306,34
32	334080,13	3212310,95
33	334084,52	3212311,87
34	334089,30	3212312,85
9	334095,01	3212313,86

12. Сведения о существующих землях и (или) земельных участках, в границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания отображены в таблице 4.

Таблица 4

Кадастровый номер	Адресные характеристики	Вид права / правообладатель	Форма собственности	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
69:11:007037 9:136	Тверская область, Калязинский район, г. Калязин, ул. Ленина, д. 8/7	частная собственность	Собственность. Кокорев Николай Александрович	земли населенных пунктов	для обслуживания здания производствен ного корпуса	4 496
69:11:007037 9:135	Тверская область, Калязинский район, г. Калязин, ул. Ленина, д. 8/7	собственность публично- правовых образований	Постоянное (бессрочное) пользование. ГБУК ТГОМ	земли населенных пунктов	для обслуживания здания производствен ного корпуса	415

13. Сведения об образуемых земельных участках отображены в таблице 5.

Таблица 5

Номер образуемого земельного участка (далее – ЗУ)	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Планируемый вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Возможный способ образования ЗУ	Адресные характеристики
1	2	3	4	5	6
69:11:0070379:136:ЗУ1	229	коммунальное обслуживание (3.1)	земли населенных пунктов	раздел земельного участка в частной собственности	Тверская область, Калязинский район, г. Калязин, ул. Ленина, д. 8/7

Номер образуемого земельного участка (далее – ЗУ)	Площадь образуемого ЗУ, кв. м	Планируемый вид разрешенного использования	Планируемая категория земель	Возможный способ образования ЗУ	Адресные характеристики
1	2	3	4	5	6
69:11:0070379:136:ЗУ2	139	коммунальное обслуживание (3.1)	земли населенных пунктов	раздел земельного участка в частной собственности	Тверская область, Калязинский район, г. Калязин, ул. Ленина, д. 8/7
69:11:0070379:136:ЗУ3	4128	коммунальное обслуживание (3.1)	земли населенных пунктов	раздел земельного участка в частной собственности	Тверская область, Калязинский район, г. Калязин, ул. Ленина, д. 8/7