



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

28.06.2024

№ 739-рп

г. Тверь

**Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: ул. Свободы, д. 200 в городе Конаково 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»:

1. Утвердить проект планировки территории, содержащий проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: ул. Свободы, д. 200 в городе Конаково Конаковского муниципального округа Тверской области (прилагается).

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

**Губернатор  
Тверской области**

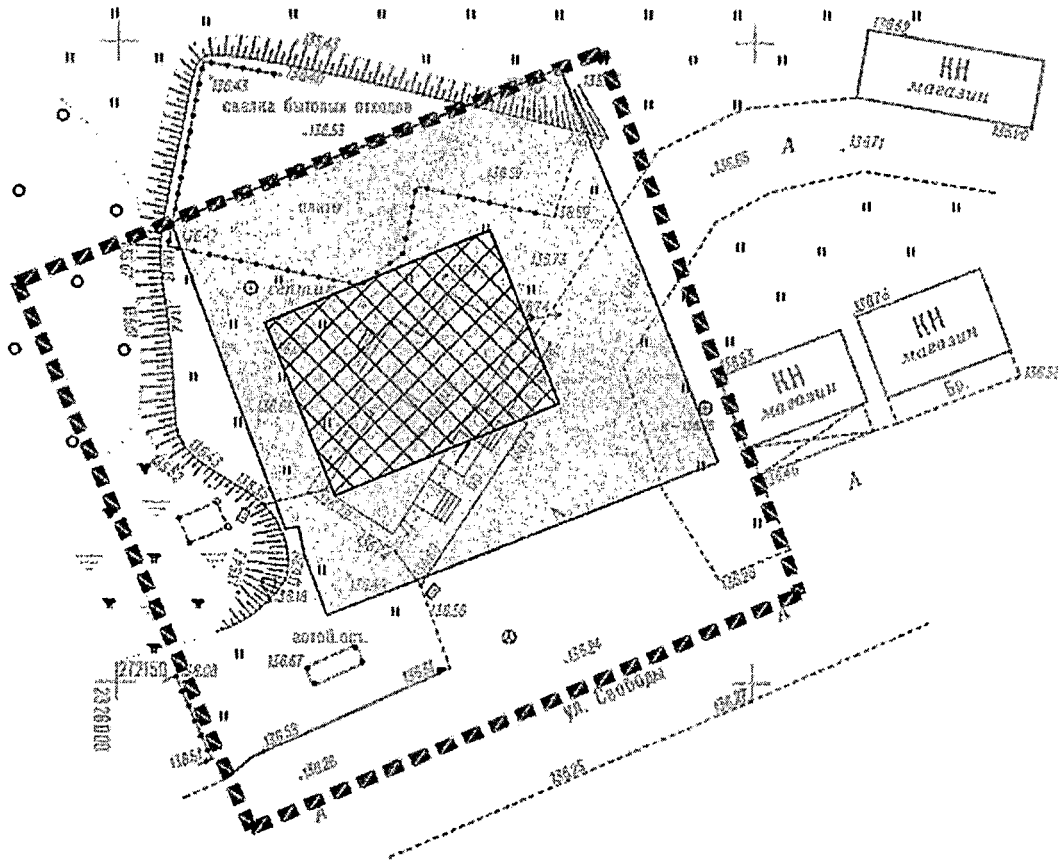


**И.М. Руденя**

Приложение  
к распоряжению Правительства  
Тверской области  
от 28.06.2024 № 739-рп

Проект планировки территории,  
содержащий проект межевания территории земельного участка,  
расположенного по адресу: ул. Свободы, д. 200 в городе Конаково  
Конаковского муниципального округа Тверской области

Раздел I  
Графическая часть проекта планировки территории.  
Чертеж планировки территории




Система координат МСК -69, зона 2  
Система высот - Балтийская 1977

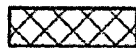
**Условные обозначения:**

▣▣▣▣▣ границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

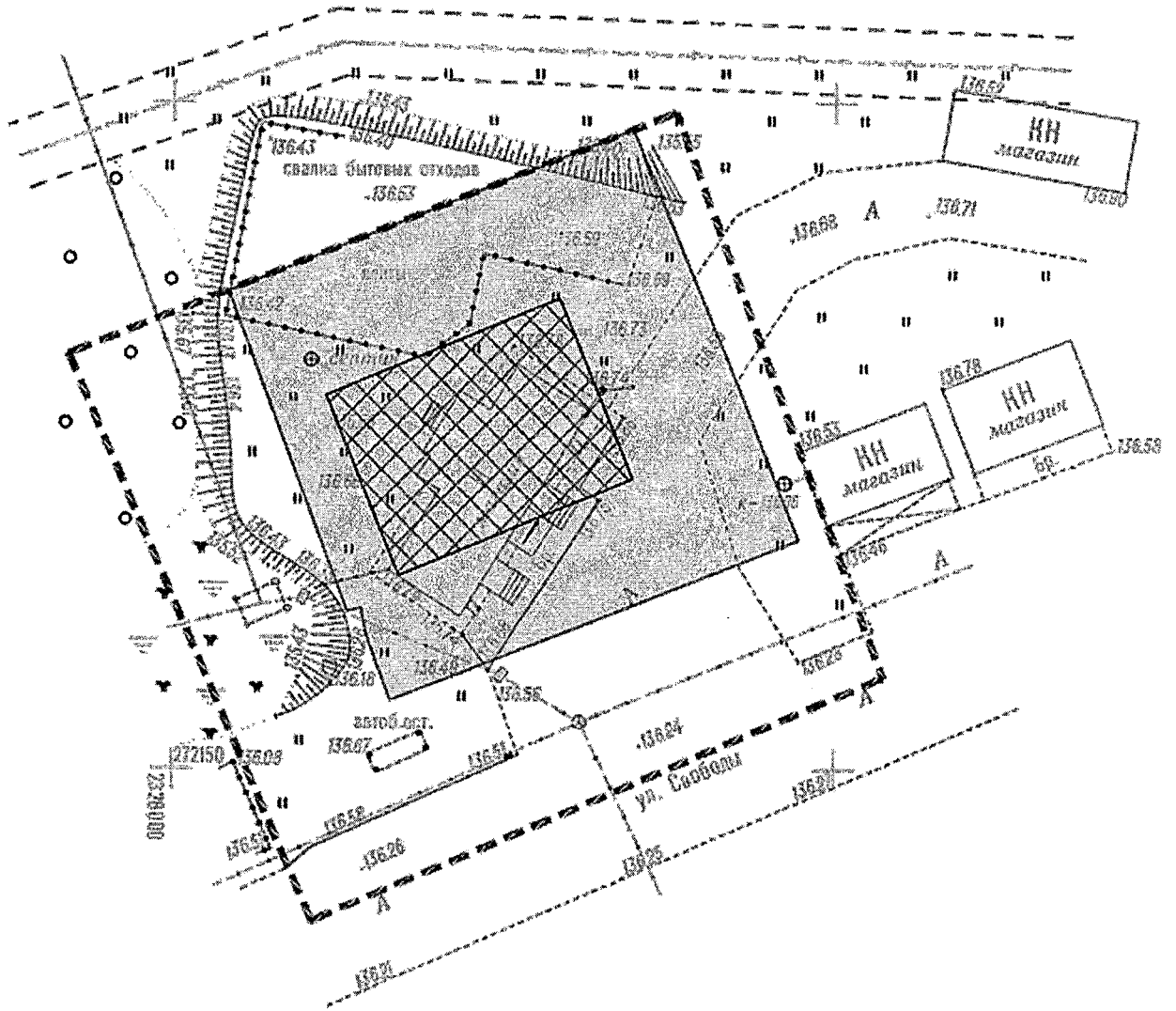
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

 Зона размещения объекта торговли

Виды планируемых к размещению объектов капитального строительства

 магазин продуктовый

# Схема границ зон с особыми условиями использования территории



## Условные обозначения:

--- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

## Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Зона размещения объекта торговли

## Виды планируемых к размещению объектов капитального строительства



магазин продуктовый

## Границы зон с особыми условиями использования территорий



охранная зона распределительного газопровода (нормативная, сведения отсутствуют в ЕГРН)

## Раздел II

Глава 1. Положение о характеристиках  
планируемого развития территории

1. Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: ул. Свободы, д. 200 в городе Конаково Конаковского муниципального округа Тверской области (далее – документация по планировке территории), подготовлен на основании приказа Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области от 22.05.2024 № 6-нп «О подготовке проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории земельного участка, расположенного по адресу: ул. Свободы, д. 200 в городе Конаково Конаковского муниципального округа Тверской области».

2. Территория разработки документации по планировке территории находится в границах города Конаково Конаковского муниципального округа Тверской области, кадастровый квартал 69:43:0070957.

3. Земельный участок 69:43:0070957:37 имеет неправильную форму и изломанную границу. Земельный участок и расположенный в его границах объект капитального строительства – здание с кадастровым номером 69:43:0070957:42 расположены под углом 34 градуса к оси магистральной улицы Свободы (далее – Здание), тогда как прочие земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные смежно и в непосредственной близости, ориентированы параллельно оси улице Свободы. Указанное обстоятельство приводит к вклиниванию и изломанности границ вышеуказанного земельного участка и прилегающих земель, создает трудности в рациональном использовании земельных участков, в том числе на прилегающих территориях, негативно влияет на визуальное восприятие архитектурного облика улицы.

4. Здание построено в 2013 году, используется в качестве магазина: общая площадь Здания – 115 кв. м, количество этажей – 1, торговые площади – 55 кв. м, складские площади – 60 кв. м, количество рабочих мест – 4 в смену. В ходе планируемой реконструкции Здания предусмотрено его последующее использование в качестве магазина, размещение фасада магазина параллельно центральной (магистральной) улицы Свободы в городе Конаково, устройство организованного подъезда от улично-дорожной сети общего пользования, обустройство парковочных мест для покупателей и участка тротуара от остановки общественного транспорта «улица Гоголя» (в юго-западной части проектируемой территории).

5. Документацией по планировке территории предусмотрено установление границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства («Зона размещения объекта торговли») общей площадью 1 100 кв. м. Указанная зона включает в себя существующий земельный участок с кадастровым номером 69:43:0070957:37 и территории, необходимые для размещения конструктивных элементов Здания, подъездов, парковочных мест, тротуара и элементов благоустройства территории.

По границам устанавливаемой зоны планируемого размещения объекта капитального строительства предусмотрено формирование земельного участка общей площадью 1 100 кв. м, в пределах которого реконструируемое здание может быть размещено с соблюдением градостроительных регламентов, будет обеспечено необходимое изменение архитектурного облика ул. Свободы в районе дома № 200.

6. Проектируемый земельный участок, находящийся в кадастровом квартале 69:43:0070957, имеет правильную, прямоугольную форму, ориентирован параллельно оси магистральной улицы, учитывает нормативные границы территорий общего пользования, а также отступы до существующих (смежных) объектов капитального строительства. Проектируемая граница земельного участка исключает его вклинивание, изломанность границ, создает условия для рационального использования как проектируемого земельного участка, так и прилегающей территории. Проектируемый земельный участок формируется путем перераспределения существующего земельного участка 69:43:0070957:37 площадью 372 кв. м и земель из неразграниченной государственной собственности города Конаково площадью 728 кв. м.

7. Техничко-экономические показатели развития территории представлены в таблице 1.

Таблица 1

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства, в том числе:	Зона размещения объекта торговли	
	площадь, кв. м	%
площадь застройки	304	27,6
проезды и тротуары	626	56,0
благоустройство территории	180	16,4
Итого	1 100	100
Параметры объекта капитального строительства		
Наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства	Реконструкция магазина, расположенного по адресу г. Конаково, ул. Свободы, д. 200	
Вид строительства	Реконструкция	
Назначение	Продуктовый магазин	
Общая площадь	235 кв. м	
Строительный объем	1 150 куб. м	
Количество этажей	1 этаж	
Торговые площади	145 кв. м	
Вспомогательные и складские площади	90 кв. м	
Количество рабочих мест	4	

8. Зона планируемого размещения объекта торговли примыкает к существующей улично-дорожной сети города Конаково (улица Свободы). В юго-западной части проектируемой территории расположена остановка общественного транспорта «Улица Гоголя». От остановки общественного транспорта по южной границе проектируемой территории (вдоль ул. Свободы) движение пешеходов осуществляется частично по неорганизованной обочине проезжей части (тротуары отсутствуют).

9. Документацией по планировки территории предусмотрено:

- 1) организация подъездов с твердым покрытием от существующей дорожной сети к объекту торговли;
- 2) организация тротуара от остановки общественного транспорта до объекта торговли;
- 3) устройство гостевых парковочных мест для покупателей;
- 4) благоустройство территорий, не занятых проездами и строением в границах зоны размещения объекта торговли.

10. Существующий объект торговли обеспечен сетями электроснабжения и водоотведения (нецентрализованное, септик). В рамках отдельного проекта предусмотрено переустройство (перенос) сетей водоотведения с учетом размещения реконструируемого магазина.

11. В границах разработки документации по планировке территории отсутствует информация о ранее установленных красных линиях. Документацией по планировке территории установление границ территорий общего пользования не предусмотрено, красные линии не разрабатываются.

12. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», с учетом документации по планировке территории устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) охранный зона объектов электросетевого хозяйства (ВЛ 0,4 кВ);
- 2) охранный зона кабеля связи (в западной и южной части территории).

13. При формировании зоны планируемого размещения объекта капитального строительства учитывались нормативные значения красных линий для указанного объекта (в размере 15 метров от оси проезжей части).

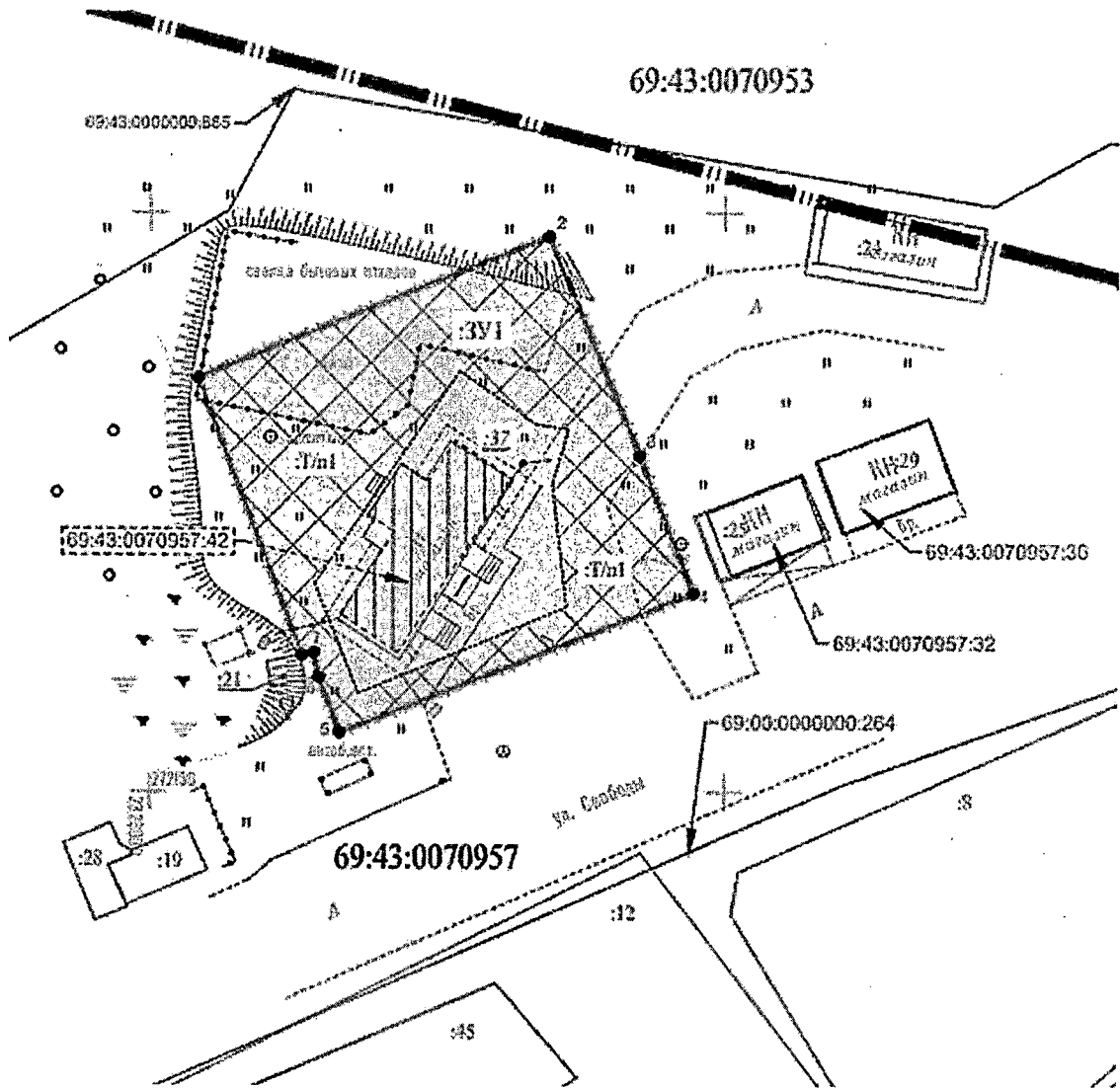
14. Иных планировочных ограничений территории не установлено.

## Глава 2.

### Положение об очередности планируемого развития территории

15. Реализация работ по реконструкции объекта торговли предусмотрена в один этап. Планируемые сроки выполнения работ третий – четвертый кварталы 2024 года.

Раздел III  
Графическая часть проекта межевания территории.  
Чертеж межевания территории



**Условные обозначения:**

--- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

**Предложения по межеванию территории**

33V1 границы и условный номер земельного участка, образуемого путем перераспределения

37 обозначение исходного земельного участка, прекращающего свое существование

32V1 обозначение земель, участвующих в перераспределении с исходным земельным участком

■ характеристическая точка границы образуемого земельного участка/номер в каталоге координат

**Прочие обозначения:**

33 границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости/номер в границах кадастрового квартала

--- граница кадастрового квартала

32 границы существующих объектов капитального строительства, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

32V1 границы существующих объектов капитального строительства, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, подлежащих реконструкции.

69:43:0070957 номер кадастрового квартала



Раздел IV  
Текстовая часть

16. Проект межевания территории разработан в составе документации по планировке территории с целью:

- 1) исключения вклинивания и изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 69:43:0070957:37;
- 2) определения местоположения границ образуемого земельного участка для размещения проектируемого объекта торговли;
- 3) приведения вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с действующим градостроительным регламентом.

17. Графическая часть проекта выполнена на топографической съемке в масштабе 1:500 (система координат – МСК-69 зона 2, система высот – Балтийская 1977 г.).

18. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка, соответствующего установленной границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (зона размещения объекта торговли) площадью 1 100 кв. м.

19. Земельный участок образуется путем перераспределения существующего земельного участка с кадастровым номером 69:43:0070957:37 и неразграниченных земель г. Конаково.

20. Сведения о земельных участках в границах разработки проекта межевания территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер/ обозначение	Площадь, кв. м	Категория	Вид разрешенного использования	Вид права (наименование)/ правообладатель (наименование)
1	69:43:0070957:37	372	Земли населенных пунктов	Под строительство магазина мясомолочного ассортимента	Собственность/ акционерное общество «Агрофирма Дмитрова Гора», ИНН: 6911003670
2	69:43:0070957	728	Земли населенных пунктов	Не установлен	Неразграниченная государственная собственность

21. Земельный участок образуется по границе зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (зона размещения объекта торговли), установленной проектом планировки территории и равен ей.

22. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка соответствует параметрам зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, установленным проектом планировки.

23. Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 3.

Таблица 3

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер/ обозначение исходного участка	Площадь исходного участка, кв. м	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Категория образуемого земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования (код, числовое обозначение)	Местоположение (адрес) образуемого земельного участка	Способ образования
ЗУ1	69:43:0070957:37	372	1 100	Земли населенных пунктов	Магазины (код 4.4)	Тверская область, Конаковский муниципальный округ, г. Конаково	Перераспределение
	69:43:0070957 (:Т/п1)	728					

24. Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков представлен в таблице 4.

Таблица 4

№ точки	МСК -69	
	X	Y
ЗУ1		
1	272185.79	2328004.16
2	272197.99	2328034.71
3	272179.07	2328042.59
4	272167.22	2328047.27
5	272155.20	2328016.51
6	272160.00	2328014.69
7	272162.10	2328014.27
8	272161.90	2328013.23
1	272185.79	2328004.16

25. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания представлен в таблице 5.

Таблица 5

№ точки	МСК-69	
	X	Y
1	272185.79	2328004.16
2	272197.99	2328034.71
3	272179.07	2328042.59
4	272167.22	2328047.27
5	272155.20	2328016.51
6	272160.00	2328014.69
7	272162.10	2328014.27
8	272161.90	2328013.23
1	272185.79	2328004.16