|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Губернатору**  **Тверской области**  **Рудене И.М.** |

**Уважаемый Игорь Михайлович!**

Во исполнение Вашего поручения по итогам заседания Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям от 07.02.2019 по вопросу передачи земельных участков из муниципальной собственности города Твери в аренду обществу с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 7» (далее – ООО «ДСК-Проект 7») для осуществления застройки жилым комплексом «Медовый» по адресу: г. Тверь, шоссе Сахаровское, д. 9, Министерством Тверской области по обеспечению контрольных функций (далее – Министерство) сообщает следующее.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100631:6 по адресу город Тверь, Сахаровское шоссе, дом 9 по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 06.07.2017, проведенного на основании постановления Администрации города Твери от 11.04.2017 № 464 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка под комплексное освоение территории», и в соответствии с приказом департамента управления имуществом и земельными ресурсами Администрации города Твери (начальник департамента Степанов П.А.) от 29.05.2017 Администрацией города Твери с ООО «ДСК-Проект 7» 25.07.2017 заключены договор аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка и договор о комплексном освоении территории сроком до июля 2022 года.

Документация по планировке территории указанного земельного участка, рассмотренная департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Твери (руководитель Арестов Д.Н.), утверждена постановлением Администрации города Твери от 01.12.2017 № 1612, подписанным Огоньковым А.В. (в редакции постановления от 02.08.2018 № 923, подписанного временно исполняющим полномочия Главы города Твери Прокудиным В.А.).

В соответствии с документацией по планировке территории из одного земельного участка с кадастровым номером 69:40:0100631:6 образовано 23 земельных участка с кадастровыми номерами 69:40:0100631:126 - 69:40:0100631:148 для их последующей застройки 65-ти малоэтажными (4 этажа) многоквартирными жилыми домами, отдельно стоящим дошкольным общеобразовательным учреждением, объектами инженерного обеспечения (трансформаторные подстанции, котельная, водозаборные и очистные сооружения) и многофункциональным зданием общественного назначения (магазины, аптека, парикмахерская, отделение связи, поликлиника врачей общей практики и т.д.).

Планируемая очередность развития территории (очереди строительства):

- 1 очередь – трансформаторная подстанция; котельная, малоэтажные малоквартирные жилые дома, водозаборные и очистные сооружения;

- 2 очередь – малоэтажные малоквартирные жилые дома;

- 3 очередь – малоэтажные малоквартирные жилые дома;

- 4 очередь – малоэтажные малоквартирные жилые дома;

- 5 очередь – малоэтажные малоквартирные жилые дома;

- 6 очередь – малоэтажные малоквартирные жилые дома и трансформаторная подстанция;

- 7 очередь – малоэтажные малоквартирные жилые дома и трансформаторная подстанция;

- 8 очередь – малоэтажные малоквартирные жилые дома;

- 9 очередь – детское дошкольное учреждение;

-10 очередь – малоэтажные малоквартирные жилые дома, улично-дорожная сеть;

- 11 очередь – малоэтажные малоквартирные жилые дома и трансформаторная подстанция;

- 12 очередь – малоэтажные малоквартирные жилые дома;

- 13 очередь – многофункциональное здание общественно-торгового назначения;

- 14 очередь – парковки постоянного хранения автомобилей.

В целях реализации проекта планировки территории департаментом архитектуры и градостроительства Администрацией города Твери ООО «ДСК-Проект 7» выданы разрешения на 8 очередей строительства:

- № 69-ru69304000-229-2018 от 24.10.2018;

- № 69-ru69304000-230-2018 от 24.10.2018;

- № 69-ru69304000-231-2018 от 24.10.2018;

- № 69-ru69304000-232-2018 от 24.10.2018;

- № 69-ru69304000-233-2018 от 24.10.2018;

- № 69-ru69304000-234-2018 от 24.10.2018;

- № 69-ru69304000-25-2019 от 18.06.2019;

- № 69-ru69304000-26-2019 от 18.06.2019;

- № 69-ru69304000-27-2019 от 18.06.2019;

- № 69-ru69304000-28-2019 от 18.06.2019;

- № 69-ru69304000-29-2019 от 18.06.2019.

В настоящее время ООО «ДСК-Проект 7» осуществляет строительство многоквартирных жилых домов.

Администрацией города Твери с ООО «ДСК-Проект 7» заключены вышеуказанные договоры и утвержден проект планировки территории в отсутствие на карте градостроительного зонирования в составе утвержденных правил землепользования и застройки города Твери территорий, в границах которых планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также при установленном Федеральным законом от 03.07.2016 № 373-ФЗ запрете на заключение с 01.07.2017 договоров о комплексном освоении территорий без установления на карте градостроительного зонирования территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

Аналогичная ситуация попытки застройки земельных участков по ул. 2-я Красина в городе Твери ООО «ДСК-Проект», при условии заключенного с Администрацией города Твери договора о комплексном развитии территории после 01.07.2017, была оценена судом, решением которого договор о комплексном развитии территории расторгнут.

А.Ю. Беленко