

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	9	3	0	4	0	0	0	-	2	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

1. Заявления ООО «ФинансИнвест» от 12.03.2018 № 29/1067

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тверская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ город Тверь

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	287397,39	2273906,41
2	287333,41	2273997,51
3	287283,18	2273944,13
4	287291,81	2273936,06
5	287294,71	2273939,14
6	287303,14	2273889,35
7	287353,35	2273898,09
8	287354,28	2273892,76
9	287372,66	2273896,61
10	287371,73	2273901,95

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **69:40:0300159:1692**

Площадь земельного участка **6613 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Постановление Главы администрации города Твери от 17.10.2008 № 2856 "Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц: Оснабрюкская – Волоколамское шоссе – продолжение ул. Складская в Пролетарском районе города Твери (кадастровый номер 69:40:03:00:159:0022)».

Постановление администрации города Твери № 752 от 22.04.2016 г. «Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории в границах улиц: Оснабрюкская – Волоколамское шоссе – продолжение ул. Складская в Пролетарском районе города Твери, утвержденной постановлением Главы администрации города Твери от 17.10.2008 № 2856».

План подготовлен Д.Н. Арестов, начальник департамента архитектуры и строительства администрации г. Твери

(ф.и.о. должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. Д.Н. Арестов /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной 12.2017 г., растр ООО «ТИСИЗ»
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

01.2018г., МУП «Городской проект» города Твери
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для

которого градостроительный регламент не устанавливается

«Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной (высотной) жилой застройки (9 этажей и выше) (Ж-4). Установлен градостроительный регламент».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 «Правила землепользования и застройки города Твери»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования	
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).
Условно разрешенные виды использования	
-	-
Вспомогательные виды разрешенного использования	
-	-

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений	Без ограничений	Предельные размеры земельных участков: – максимальная площадь земельных участков для многоэтажных	Отступы: Для многоэтажной (высотной) жилой застройки и среднеэтажных жилых домов отступ от красных линий для жилых зданий с квартирами в первых этажах – 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со	Для многоэтажной (высотной) жилой застройки: – максимальная этажность – 25 этажей; – минимальная этажность – 9	- Максимальный коэффициент застройки земельного участка при застройке жилыми домами с	Без ограничений	Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка при застройке жилыми домами с этажностью (многоэтажная (высотная) жилая застройка): Этажность 9 – 2,70 10- 2,30 11-2,53 12- 2,76 13 -2,99

	<p>(высотных) жилых домов (высотой 9 и выше этажей) – не регламентируется;</p> <p>– минимальная площадь земельных участков для многоэтажных (высотных) жилых домов (высотой 9 и выше этажей) – 1500 кв. м;</p> <p>– максимальная площадь земельных участков для среднеэтажных жилых домов – не регламентируется;</p> <p>– минимальная площадь земельных участков для среднеэтажных жилых домов – 800 кв. м;</p> <p>– максимальная площадь</p>	<p>встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме образовательных организаций, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. Документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.</p> <p>При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>Отступы для нежилых зданий, строений</p>	<p>этажей;</p> <p>- максимальная высота – 94 метра;</p> <p>- минимальная высота – 30 метров;</p> <p>- как исключение: шпиль, флагштоки – без ограничения.</p> <p>Для среднеэтажных жилых домов: максимальная этажность – 8 этажей;</p> <p>- минимальная этажность – 5 этажей;</p> <p>- максимальная высота – 30 метров;</p> <p>- минимальная высота – 16,5 метров;</p> <p>- как исключение: шпиль, флагштоки – без ограничения.</p> <p>Максимальная этажность объектов коммунального хозяйства и</p>	<p>этажностью (многоэтажная (высотная) жилая застройка):</p> <p>Этажность</p> <p>9 – 0,30</p> <p>10- 0,23</p> <p>11-0,23</p> <p>12- 0,23</p> <p>13 -0,23</p> <p>14-0,23</p> <p>15-0,23</p> <p>16-0,15</p> <p>17- 0,15</p> <p>18 – 0,15</p> <p>19 -0,15</p> <p>20-0,15</p> <p>21-0,15</p> <p>22-0,15</p> <p>23-0,15</p> <p>24-0,15</p> <p>25-0,15;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка при застройке среднеэтажными жилыми домами:</p> <p>Этажность</p> <p>5 – 0,38</p> <p>6- 0,38</p> <p>7-0,30</p>		<p>14-3,22</p> <p>15-3,45</p> <p>16-2,40</p> <p>17- 2,55</p> <p>18 – 2,70</p> <p>19 -2,85</p> <p>20-3,00</p> <p>21-3,15</p> <p>22-3,30</p> <p>23-3,45</p> <p>24-3,60</p> <p>25-3,75;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка при застройке среднеэтажными жилыми домами:</p> <p>Этажность</p> <p>5 – 1,90</p> <p>6- 2,28</p> <p>7- 2,10</p> <p>8- 2,40</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> – площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м /чел.; – для отдыха взрослого населения – 0,1 кв. м /чел.; – для занятий физкультурой – 2,0 кв. м /чел.; – для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв. м /чел. <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории:</p> <p>площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м /чел.;</p> <p>для отдыха взрослого населения – 0,1 кв. м /чел.;</p> <p>для занятий физкультурой – 2,0 кв. м /чел.;</p>
--	---	---	--	--	--	--

	<p>земельного участка для нежилых зданий – не регламентируется;</p> <p>– минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий – 200 кв. м;</p> <p>– максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры не являющихся линейными – не регламентируется;</p> <p>– минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и</p>	<p>сооружений:</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.).</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.</p> <p>Здания дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстоянии, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной образовательной организации до проезда должно быть не менее 25 м.</p>	<p>инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: – 1 этаж;</p> <p>максимальная высота объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: – в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Для нежилых зданий:</p> <p>– максимальная этажность – 3 этажа;</p> <p>– максимальная высота – 13 метров;</p> <p>– как исключение: шпиль, флагштоки – без ограничения.</p> <p>примечание:</p> <p>- здание дошкольной</p>	<p>8- 0,30</p> <p>-</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка для нежилых зданий (Кз) – 0,4 от площади земельного участка;</p> <p>-</p> <p>Максимальный коэффициент застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными – 0,8 от площади земельного участка;</p>		<p>для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв. м /чел.;</p> <p>для временной стоянки (парковки) автотранспорта – 2,0 кв. м /чел.;</p> <p>Требования к хранению автомобилей.</p> <p>Для среднеэтажных и многоэтажных жилых домов количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами.</p> <p>Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий:</p> <p>магазины, торговые центры, универмаги с площадью торговых залов более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</p> <p>магазины с площадью торговых залов менее 200 кв. м – расчет машино-мест по заданию на проектирование;</p> <p>музеи, выставочные залы, кинотеатры на 100 мест или одновременных посетителей – 22 машино-места;</p> <p>административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения на 100 работающих – 29 машино-мест;</p> <p>больницы на 100 коек – 7 машино-мест;</p> <p>поликлиники на 100 посещений – 4 машино-места.</p> <p>предприятия бытового обслуживания на 300 кв. метров общей площади – 14 машино-мест;</p> <p>спортивные объекты на 100 мест – 7 машино-мест;</p> <p>парки культуры и отдыха на 100 одновременных посетителей – 10 машино-мест;</p> <p>рынки на 50 торговых мест – 36 машино-мест;</p> <p>рестораны, кафе общегородского значения, клубы на 100 мест – 22 машино-места;</p> <p>гостиницы на 100 мест – 12 машино-мест.</p> <p>Требования к разделу земельного участка.</p> <p>В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого</p>
--	---	---	---	--	--	--

		<p>инженерной инфраструктуры не являющихся линейными – 1 кв. м.</p>	<p>Здание общеобразовательной организации следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м. При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории. Культовые сооружения размещать с отступом от красной линии не менее 3 м. При реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено. Открытые бассейны размещать с отступом, м, не менее: – от красной линии – 15; – от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, а также жилых зданий и автостоянок - 100.</p>	<p>образовательно й организации должно быть высотой в 2 этажа. В условиях плотной жилой застройки и недостатка площадей, допускается строительство зданий дошкольной образовательной организации высотой в 3 этажа; – этажность здания общеобразовательной организации не должна превышать 3 этажей. В условиях плотной застройки допускается проектирование учреждений высотой в 4 этажа; - высота зданий дошкольной образовательной организации,</p>			<p>земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута. В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Главы администрации города Твери от 17.10.2008 № 2856 "Об утверждении документации по планировке территории в границах улиц: Оснабрюкская – Волоколамское шоссе – продолжение ул. Складская в Пролетарском районе города Твери». и постановлением администрации города Твери № 752 от 22.04.2016 г. «Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории в границах улиц: Оснабрюкская – Волоколамское шоссе – продолжение ул. Складская в Пролетарском районе города Твери, утвержденной постановлением Главы администрации города Твери от 17.10.2008 № 2856», установлены следующие ограничения: - отступ от красной линии для высотных жилых домов составляет – 5,5 м; - максимальная этажность составляет – 22 этажа; - как исключение: шпили, флагштоки – без ограничения; На земельном участке с кадастровым номером 69:40:0300159:1692 предусматривается размещение 210-ти квартирного 22-х этажного жилого дома (позиция № 5 основного чертежа проекта планировки территории).</p>
--	--	---	---	--	--	--	---

градостроительный регламент не устанавливается				земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует,
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре

Информация отсутствует от Информация отсутствует

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: на приаэродромной территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6613 кв. м.

2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Твери, утверждёнными решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: полностью в третьем поясе зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6613 кв. м.

3. В соответствии с постановлением администрации Тверской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области» от 14.06.2011 № 283-па, часть земельного участка расположена в зоне минимальных расстояний инженерных сетей и коммуникаций (сети водоснабжения и водоотведения).

4. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от

09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в охранной зоне кабельной линии связи.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Приаэродромная территория	-	-	-
2. Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения (Правила землепользования и застройки города Твери, решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71)	-	-	-
3. Зона минимальных расстояний инженерных сетей и коммуникаций (сети водоснабжения и водоотведения) (постановление администрации Тверской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области» от 14.06.2011 № 283-па).	-	-	-
4. Охранная зона кабельной линии связи (постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»)	-	-	-

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов **Информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

Информация отсутствует	-	-
---------------------------	---	---

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Номер элемента планировочной структуры – 03

Наименование элемента планировочной структуры – Пролетарский район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Сети водоснабжения: ООО «Тверь Водоканал», № И.02.ТРВК.ПТД -15052018 – 0011; подключение к сетям водоснабжения; максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения (предельная свободная мощность) – 84,24 м³/сут; срок подключения объекта капитального строительства – не позднее срока окончания и (или) выполнения настоящих технических условий, с учетом их возможного изменения, а также продления срока их действия; срок действия технических условий – пять лет со дня выдачи.

Сети водоотведения: ООО «Тверь Водоканал», № И.02.ТРВК.ПТД -15052018 – 0011; подключение к сетям водоотведения; максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения (предельная свободная мощность) – 84,24 м³/сут; срок подключения объекта капитального строительства – не позднее срока окончания и (или) выполнения настоящих технических условий, с учетом их возможного изменения, а также продления срока их действия; срок действия технических условий – пять лет со дня выдачи.

Сети теплоснабжения: на запрос департамента архитектуры и строительства администрации города Твери от 10.05.2018 № 29/1336-и о выдаче технических условий подключения к сетям теплоснабжения ответ (технические условия) в установленный законом срок не представлены.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства города Твери»

11. Информация о красных линиях: _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
11	287401,5	2273900,56
1	287397,39	2273906,41
2	287333,41	2273997,51
12	287287,42	2274062,96

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
13 листов (Тринадцатилетие)

Гл. спец. ДАиГ


Р.И. Лопаков