

Приложение  
к Приказу Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от 10.05.2011 № 207

### Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	9	3	0	4	0	0	0	-	1	3	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании:

**1.Заявление ООО «СтройЖилКомплект» № 29/3879 от 24.11.2014 г.**

(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)

Кадастровый номер земельного участка **69:40:0100034:43 от 13.07.2003**

Описание местоположения границ земельного участка

**Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, 1-й пер. Вагонников**

Площадь земельного участка - **5742 кв. м**

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства)

Размещение объекта в пределах земельного участка в соответствии с «Временными правилами землепользования и застройки г. Твери» (решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71)

План подготовлен

**Начальник департамента архитектуры и строительства администрации г.Твери**

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

М.П. **14.03.15**  
(дата)

(подпись)

**Е.В. Бокарёв**

(расшифровка подписи)

Представлен

**Администрация города Твери**

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден

**Распоряжением администрации города Твери № 225 от 25.03.2015**

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

на топографической основе, выполненной ООО «ГеоБурВод» в (1: 500 ), выполненной \_\_\_\_\_ июне 2014 г. \_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_  
(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2014 МУП «Городской проект» г. Твери

## 2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства<sup>1, 2, 3, 4</sup>

-Решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 «О временных правилах землепользования и застройки г. Твери».

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

### 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка<sup>2, 3, 4</sup>

В соответствии с Временными правилами землепользования и застройки г. Твери, утверждёнными решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 №71 земельный участок отнесён к зоне многоквартирных жилых домов в 4-12 этажей (Ж-4).

#### **Зона Ж-4. Зона многоквартирных жилых домов в 4-12 этажей.**

Назначение:

Зона предназначена для застройки многоквартирными средне- и многоэтажными жилыми домами (4 - 12 этажей), допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Допускается существование жилых домов и других объектов, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке и отвечающих требованиям территориальных зон, строительство которых осуществлялось до вступления в силу настоящих Правил.

Примечание:

- в случае, если земельный участок расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия, то на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объекта культурного наследия, утвержденных в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, государственной охраны и использования объектов культурного наследия;

- в случае, если земельный участок расположен в границах проекта зон охраны объектов культурного наследия, утвержденного решением Президиума и исполкомом Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 N 26/40, то на земельный участок и расположенные на нем объекты капитального строительства распространяется действие режимов использования земель и градостроительных регламентов, установленных указанным проектом зон охраны объектов культурного наследия.

(примечание введено решением Тверской городской Думы от 27.11.2013 N 360)



Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома в 4 - 12 этажей;
- встроенные или отдельно стоящие детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- объекты образования;
- объекты здравоохранения, допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- объекты культуры и искусства;
- библиотеки;
- почтовые отделения, телефон, телеграф;
- объекты торговли в соответствии с нормами градостроительного проектирования;
- предприятия общественного питания, допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации;
- встроенные помещения для занятий спортом;
- предприятия бытового обслуживания населения (мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и др.);
- отделения банков;
- общежития;
- административные, торгово-офисные здания;
- парки, бульвары, скверы;
- детские игровые и спортивные площадки с элементами озеленения;
- площадки для отдыха с элементами озеленения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты инженерной инфраструктуры;
- отделения, участковые пункты полиции;
- пожарные части, пожарные депо, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора (расстояние до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных территорий следует устанавливать в соответствии с действующими нормативами);
- общественные туалеты;
- открытые стоянки и паркинги по расчету согласно СП, СНИП, СанПиН;
- площадки для выгула собак.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, несущие функции градостроительных акцентов, превышающие максимальные параметры разрешенного строительства, реконструкции;
- объектов капитального строительства не более чем на 30%;
- многофункциональные центры;
- отдельно стоящие спортивные объекты;
- учреждения социальной защиты населения;
- гостиницы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных.

Параметры и ограничения:

1. Основные показатели плотности застройки:

- коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки определяются в соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования Тверской области.

2. Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного использования могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий

обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок.

### 3. Высота зданий:

- максимальная высота от уровня земли до верха кровли - не более 44 м;
- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения.

4. Для объектов разрешенного использования минимальная площадь земельного участка устанавливается не менее суммы площади, занимаемой существующими и (или) размещаемым(-ыми) на его территории объектом(-ами) капитального строительства и требуемых в соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования площади озелененных территорий, площади для размещения машиномест, проездов и иных необходимых объектов в соответствии с вышеуказанными нормативами и техническими регламентами.

## 2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства <sup>2</sup>

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, в соответствии с видами разрешённого использования \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь <sup>2</sup>:

Кадастровый номер земельного участка	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
69:40:01 00 034:43	—	—	—	Охранная зона инженерных сетей	0,5742	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество \_\_\_\_\_ или предельная высота зданий, строений, этажей \_\_\_\_\_ **10** \_\_\_\_\_ сооружений \_\_\_\_\_ м.<sup>2</sup>

Постановление администрации города Твери от 29.11.2011 № 2152 «Об утверждении документации по планировке территории в границах: улицы Паши Савельевой-улицы Фрунзе-улицы Планерная- переулка 1-й Вагонников (кадастровый квартал 69:40:0100034) в Заволжском районе города Твери.

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах участка \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ %<sup>2</sup>

Максимальный процент застройки принимается в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области, утверждёнными постановлением администрации Тверской области от 14.06.2011 № 283-па.

2.2.4. Иные показатели <sup>2</sup>:

В соответствии с генеральным планом города Твери, утверждённым решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394), земельный участок расположен в зоне многоэтажной застройки до 16 этажей и в районе действия радиусов и ограничений аэродромов.

Постановление администрации города Твери от 29.11.2011 № 2152 «Об утверждении документации по планировке территории в границах: улицы Паши Савельевой-улицы Фрунзе-улицы Планерная- переулка 1-й Вагонников (кадастровый квартал 69:40:0100034) в Заволжском районе города Твери. В соответствии с данной документацией на земельном участке запланировано размещение многоквартирного жилого дома 7-10 этажей (позиция №26).

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения



Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения  
**Канализации, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения**  
(тип инженерно-технического обеспечения)

выданы \_\_\_\_\_  
(дата, наименование органа (организации), выдавшего технические условия)

## 2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке<sup>3, 4</sup>

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
—	—	—	—	—	—

## 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия<sup>1, 2, 3, 4</sup>

### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

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

## 4. Информация о разделении земельного участка<sup>1, 2, 3, 4</sup>

Решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 года №71  
«О временных правилах землепользования и застройки г. Твери»

**Разделение земельного участка возможно.**

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

1. При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года заполняется на основании документации по планировке территории.
2. Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяются.
3. Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.
4. Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется