

## Градостроительный план земельного участка

Градостроительный план земельного участка №

04-69-4-10-2-10-2020-0056

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

*заявления Тарчашеве Марии Тестеуровича № 2891*  
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф. и. о. заявителя — физического лица, либо реквизиты заявления от 20.11.2020 и наименование заявителя — юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

*Тверская область*

(субъект Российской Федерации)

*Калининский район*

(муниципальный район или городской округ)

*Никулинское сельское поселение д. Палкино*

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	287764,71	2271771,60
2	287785,06	2271781,42
3	287780,31	2271791,27
4	287773,61	2271805,15
5	287769,65	2271813,37
6	287758,57	2271819,41
7	287752,79	2271816,62
8	287694,76	2271852,97
9	287690,87	2271841,95
10	287678,50	2271806,85
11	287673,41	2271804,39
12	287680,92	2271788,81
13	287733,69	2271814,27
14	287747,66	2271785,29
15	287756,13	2271789,38
1	287764,71	2271771,60

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории  
*69:10:0000024:10537*

Площадь земельного участка

*3 480 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) \_\_\_\_\_

*Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*

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

*Документация по планировке территории в границах земельных участков: 69:10:0000024:1235; 69:10:0000024:5481; 69:10:0000024:5482; 69:10:0000024:5484; 69:10:0000024:5485; 69:10:0000024:5486; 69:10:0000024:5487 расположенных в д. Палкино Никулинского с.п. Калининского района Тверской области. Утверждена постановлением №396 от 23.09.2020 г.*

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

Градостроительный план подготовлен

*Захаров В.В. глава Никулинского с/п*

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

М.П.  
(при наличии)



(подпись)

*В.В. Захаров*

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

(дд.мм.гггг)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной \_\_\_\_\_

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

*ООО «Тверское Кадастровое бюро» 17.11.2020 г.*

(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 Участок расположен в территориальной зоне смешанной застройки Ж-5.

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 Правила землепользования и застройки МО "Никулинское сельское поселение" Калининского района Тверской области (утв. №358 от 21.06.2019 г.)

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей / Предельная высота(эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности(высот а)объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
Основные виды разрешенного использования зоны Ж5					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	600	-	4/16	50-1(4), 50-2(8), 45-3(12), 45-4(16),	3, со стороны общей стены со смежным объектом-0
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	800	100000	5/20	45-1(4), 45-2(8), 45-3(12), 40-4(16), 40-5(20).	3, со стороны общей стены со смежным объектом-0
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	800	100000	9/36	35-6(24), 30-7(28), 30-8(32), 30-9(36),	3, со стороны общей стены со смежным объектом-0
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению				3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	-	
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж5					
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	-	3/12	75	3
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению		4/16	30	3
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению		3/50	50	3
Религиозное использование (3.7)	500	-/30	50	3	
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению		3/12	50	3
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению		4/16	60	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению		5/20	40	3
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению		3/12	60	3
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению		3/12	70	3
Связь (6.8)	Не подлежат установлению		-	70	3
Ветеринарное обслуживание (3.10)	1000	10000	3/12	60	3
Деловое управление(4.1)	2000	30000	3/12	60	3

Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению		3/12	60	3
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		4/16	60	3
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению		4/16	60	3
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению		4/16	60	3
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		2/8	50	3
Предпринимательство (4.0)	2000	30000	3/12	60	3
Обслуживание автотранспорта (4.9)	200	20000	3/12	70	-
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению		3/12	70	3

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, 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 <sup>2</sup> или га	3 м	9 эт. / 36 м	35-6(24), 30-7(28), 30-8(32), 30-9(36),	-	-
Без ограничений		800-100000 кв.м					

#### Требования к застройке.

*Архитектурные требования к возводимым зданиям, строениям, сооружениям и иным постройкам в зоне жилой застройки:*

Архитектурный стиль зданий, строений, сооружений - шведский, голландский, современный, минимализм, конструктивизм.

Незамысловатые формы, строгие фасады.

Запрещается использование архитектурных стилей «хай-тек», «шале», «модерн», «классицизм», «барокко».

Отделка фасада - декоративная штукатурка, натуральный (искусственный) камень, облицовочная плитка, керамический кирпич, облицовочный кирпич. Не допускается использование силикатного кирпича при облицовке фасада.

Фасады зданий серого, коричневого, темно-красного, бордового, белого или пастельно-приглушенного цвета.

Не допускается «архитектурный дискомфорт» инженерных (технических) построек, расположенных по границам с соседними участками.

Запрещается размещение на участках объектах капитального строительства и надворных постройках любой рекламной продукции, рекламных щитов, баннеров с использованием телефонов



и контактов организаций и иной рекламной информации. Исключением является информация и контактные данные Застройщика и эксплуатирующей организации.

Размещение вывесок с названием организации или указанием размещения организации осуществляется централизованно с согласования с застройщиком или управляющей компанией.

На территории жилого комплекса осуществляется смешанная застройка - среднеэтажная (до 8 этажей), многоэтажная (9 этажей). Высота зданий, строений и сооружений - максимальная высота зданий в виде многоквартирного жилого дома - 40 метров, иных зданий, строений и сооружений - 8 м., (указанная высота не относится к дымовым, вентиляционным трубам и пр. элементам).

Не допускается внесение изменений во внешний облик балконов, лоджий, террас и прочих элементов на фасаде зданий, в том числе установка кондиционеров вне предусмотренных проектом мест.

Все информационные таблички с названием организаций должны согласовываться с Застройщиком и эксплуатирующей организацией.

*Параметры сооружений ограждения земельных участков:*

Не допускается установка ограждений, шлагбаумов, распашных ворот и прочих ограждающих конструкций на внутренней территории жилого комплекса за исключением парковочных зон для постоянного хранения автомобилей (предназначенные для жителей всего комплекса).

*Озеленение и пользование общими площадками:*

Внутри территории расположена пешеходная зона, на которую ориентированы дворы для создания комфортной территории для досуга, отдыха и общения жителей жилого комплекса. Данная территория используется всеми жителями жилого комплекса. Ограничивать доступ для жителей на соседние земельные участки на территории комплекса не допускается.

*Парковки:*

Расчетное число машино-мест принять в соответствии с п.3.5.192 региональных норм градостроительного проектирования Тверской области (в ред. постановлений правительства Тверской области от 12.09.2012 n 523-пп, от 18.06.2013 n 250-пп, от 23.05.2014 n 254-пп), утвержденных постановлением от 14 июня 2011 г. n 283-па администрации Тверской области, для хранения легковых автомобилей в частной собственности на расчетный срок 2025 г.

Все парковки находятся на въездах в квартал, что бы естественным образом машины оставались снаружи блоков домов. Средняя центральная часть квартала является «тихой частью» с большим количеством зеленых насаждений.

*Организация дорожного движения:*

Для удобной организации движения легкового транспорта и специализированной техники предусмотрена организация кругового проезд вокруг всего квартала.

Движение по территории осуществляется в соответствии с утвержденной схемой организации улично-дорожных сетей и движения транспорта.

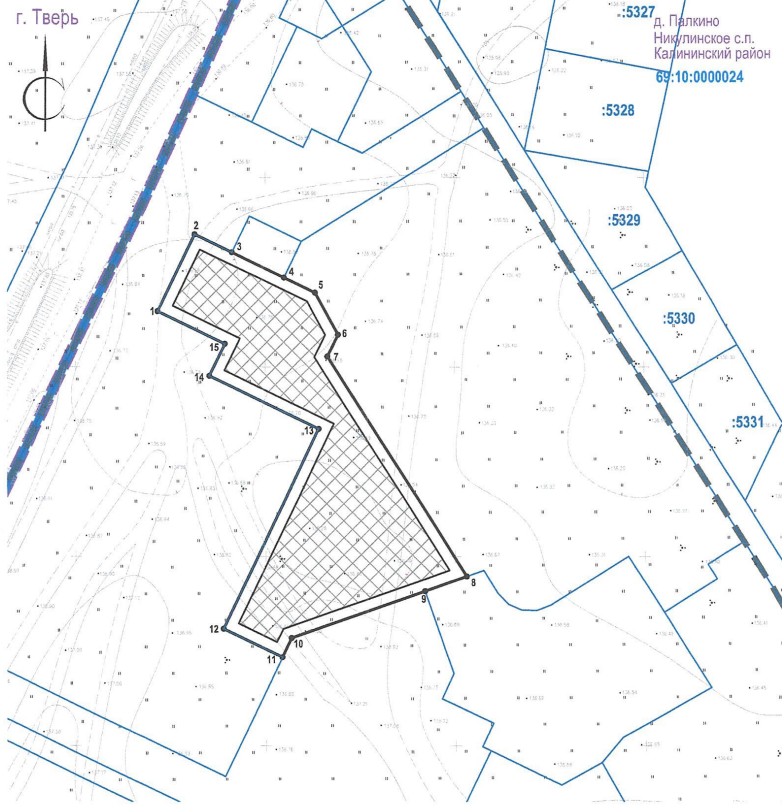
На территории комплекса вводится ограничение движения и парковки грузового транспорта в пределах территории в часы пик, с 7:30 до 9:30 и с 17:30 до 19:30 по рабочим дням. Допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.



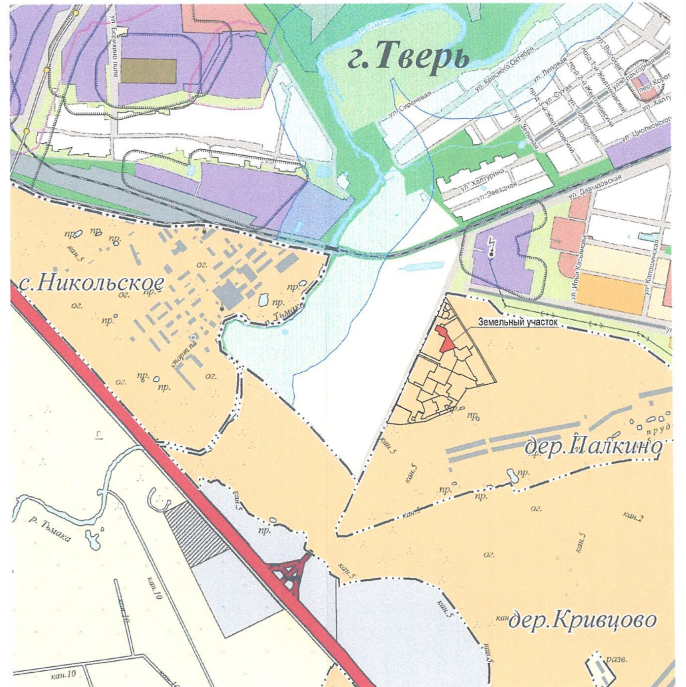




1. Чертеж градостроительного плана. М 1:500



Ситуационный план



- ПРИМЕЧАНИЯ:**
1. Площадь земельного участка - 3 480 кв.м.
  2. Кадастровый номер: 69:10:0000024:10537
  3. Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения невозможно отобразить на плане.
  4. Согласно сведениям ЕГРН, в границах земельного участка отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 м
- места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- 5 характерные точки границ земельного участка
- границы города Тверь
- границы кадастровых кварталов, номер 69:10:0000024
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН / № :5328
- красные линии

					69:10:0000024:10537			
					д. Палкино Никольского с.п. Калининского района Тверской области			
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка	Специя	Лист	Листов
Проверил	Журавлев			11.20.				1
Разработал	Борисенко			11.20.	Чертеж градостроительного плана М 1:1 000	ООО "Тверское Кадастровое Бюро" Формат А3		