

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 6 9 - 2 - 4 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 0 0 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО "ПСК СтройРазвитие" от 27.01.2021 № 36-Г

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тверская область

(субъект Российской Федерации)

Городской округ город Тверь

(муниципальным 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 | 293471,09 | 2275021,85 |
| 2 | 293513,07 | 2275035,57 |
| 3 | 293503,56 | 2275063,31 |
| 4 | 293497,04 | 2275082,6 |
| 5 | 293469,19 | 2275073,62 |
| 6 | 293470,65 | 2275068,89 |
| 7 | 293458,8 | 2275065,25 |
| 8 | 293462,9 | 2275050,76 |

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

69:40:0100236:1143

Площадь земельного участка

2071 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден

| 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 не утверждена»

(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 М.Н. Калямин, заместитель начальника

Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности

Тверской области, начальник отдела обеспечения градостроительной деятельности и подготовки документов территориального планирования

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



/Калямин М.Н./

(при наличии)

(подпись)

(расшифровка подписи)

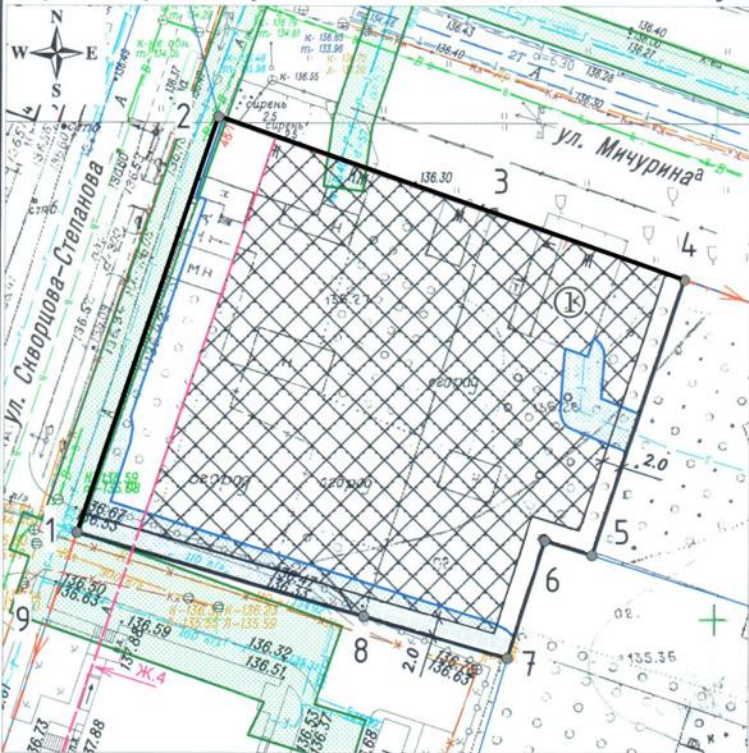
Дата выдачи _____

12.02.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Представлен на отдельном листе

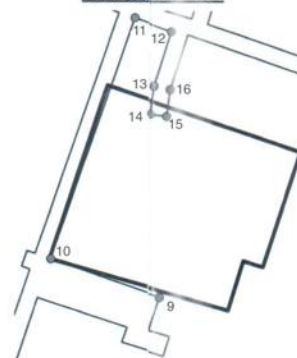
Чертеж градостроительного плана земельного участка



Перечень координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории номер 69:40-6.94 (МСК-69)

| № точек | X | Y |
|---------|------------|--------------|
| 9 | 293 461,92 | 2 275 048,59 |
| 10 | 293 471,08 | 2 275 022,1 |
| 11 | 293 529,36 | 2 275 042,02 |
| 12 | 293 526,04 | 2 275 051,24 |
| 13 | 293 513,05 | 2 275 047,11 |
| 14 | 293 506,21 | 2 275 046,25 |
| 15 | 293 505,7 | 2 275 050,2 |
| 16 | 293 512,18 | 2 275 051,03 |

План с номерами характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории номер 69:40-6.94



Перечень координат характерных точек границ земельного участка (МСК-69)

| № точек | X | Y |
|---------|------------|--------------|
| 1 | 293 471,09 | 2 275 021,85 |
| 2 | 293 513,07 | 2 275 035,57 |
| 3 | 293 503,56 | 2 275 063,31 |
| 4 | 293 497,04 | 2 275 082,6 |
| 5 | 293 469,19 | 2 275 073,62 |
| 6 | 293 470,65 | 2 275 068,89 |
| 7 | 293 458,8 | 2 275 065,25 |
| 8 | 293 462,9 | 2 275 050,76 |

Ситуационный план:



M 1:5000

Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Границы смежно расположенных земельных участков
- Характерные точки границ земельного участка, границ зоны с особыми условиями использования территории и красных линий
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- Границы зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона газораспределительной сети номер 69.40-6.94
- Границы минимальных отступов от границы земельного участка до выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) для жилых зданий, строений, сооружений - 2м
- Номер объекта капитального строительства
- Расстояние (указано в метрах)
- Граница территориальной зоны Ж4-2 (многоквартирной жилой застройки до 10 этажей, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города) и территорий, на которые действия градостроительного регламента не распространяются либо не устанавливаются

Информация о зонах с особыми условиями использования территории:

- в соответствии с генеральным планом города Твери, утвержденным Решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 №193(394) земельный участок находится на территории Заволжского посада г. Твери
- в соответствии с картой (схемой) отображения границ полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома совместного базирования "Тверь (Мигалово)" Министерства обороны Российской Федерации земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны аэродрома
- согласно кадастровому плану территории от 06.02.2020 на земельном участке установлены границы зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона газораспределительной сети номер 69:40-6.94
- технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций

Примечания:

- Площадь земельного участка 2071 кв. м
- Размещение объектов капитального строительства в границах технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций допустимо по техническим условиям и согласованию организаций, эксплуатирующих данные инженерные сооружения и коммуникации
- Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению
- В соответствии с генеральным планом города Твери, утвержденным решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 №193(394) часть земельного участка находится на территории формирования магистральной улицы районного значения
- Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения невозможно отобразить на ситуационном плане
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе дежурного топографического плана г. Твери в масштабе 1:500 (планшет VIII-8-Б-6-3, растр выполнен ДАС в 2012г.)

Экспликация объектов капитального строительства

| Номер объекта кап. стр-ва | Назначение, наименование объекта | Примечание |
|---------------------------|--|-------------------------------|
| 1 | Назначение: жилое Наименование: жилой дом Кадастровый номер: 69:40:0100268:216 | Выписка из ЕГРН от 02.06.2020 |

| | | | | | |
|--|-------------|------|---|---------|--|
| Чертеж градостроительного плана земельного участка | | | | | |
| Кадастровый номер: 69:40:0100236:1143 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Разработал | Веремовская | | | | 12.02.21 |
| Проверил | Калмын | | | | 12.02.21 |
| | | | Тверская область, г. Тверь, ул. Мичурина, д.1, ул. Свирцова-Степанова, д. 48/1 (почтовый адрес ориентира) | | |
| | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | 1 | 1 |
| M 1:500 | | | | | Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области |

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной

Планшеты: VIII-8-Б-6-3, 2012 г., растр ДАС

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

12.02.2021, Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области

(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 жилой застройки до 10 этажей, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города (Ж4-2). 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» (в редакции решения Тверской городской Думы от 29.12.2020 № 320)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--|--|
| 1 | 2 |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |

| | |
|-----|--|
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка: Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 3. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 4. | Общежития: Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание» |
| 5. | Предоставление коммунальных услуг: Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 6. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 7. | Дома социального обслуживания: Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 8. | Оказание социальной помощи населению: Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 9. | Оказание услуг связи: Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 10. | Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |

| | |
|-----|---|
| 11. | Амбулаторнополиклиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 12. | Стационарное медицинское обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 13. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 14. | Среднее и высшее профессиональное образование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 15. | Объекты культурнодосуговой деятельности: Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 16. | Цирки и зверинцы: Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 17. | Государственное управление: Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 18. | Представительская деятельность: Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 19. | Деловое управление: Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 20. | Парки культуры и отдыха: Размещение парков культуры и отдыха Размещение парков культуры и отдыха |

| | |
|-----|--|
| 21. | Рынки: Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 22. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 23. | Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 24. | Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы): Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», |
| 25. | Банковская и страховая деятельность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 26. | Гостиничное обслуживание: Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 27. | Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 28. | Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 29. | Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 30. | Оборудованные площадки для занятий спортом: Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 31. | Обеспечение внутреннего правопорядка: Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 32. | Улично-дорожная сеть: Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 33. | Хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи» |
| 34. | Служебные гаражи: Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Общественное использование объектов капитального строительства», «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

| | |
|--|--|
| 35. | Запас: Отсутствие хозяйственной деятельности |
| Условно разрешенные виды использования земельного участка | |
| 36. | Осуществление религиозных обрядов: Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 37. | Религиозное управление и образование: Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 38. | Развлекательные мероприятия: Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 39. | Связь: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи» |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка | |
| 40. | Благоустройство территории: Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) Минимальный 1500 м ² Максимальный – не установлен Среднеэтажная жилая | для многоэтажной (высотной) жилой застройки Отступ от границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц для многоэтажных многоквартирных жилых домов с квартирами на первых этажах – 5 м* | для многоэтажной (высотной) жилой застройки Максимальная этажность – 10 этажей Минимальная этажность – 9 этажей | для многоэтажной (высотной) жилой застройки Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности | Без ограничений | При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от |

| | | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|--|
| | <p>застройка минимальный 800м2 максимальный - не установлен</p> <p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка минимальный 700м2 максимальный - не установлен</p> <p>Общежития Минимальный – не установлен Максимальный – не установлен</p> <p>Предоставление коммунальных услуг минимальный – не установлен максимальный - не установлен</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг минимальный 200м2 максимальный - не установлен</p> <p>Дома социального обслуживания минимальный – не установлен максимальный - не установлен</p> | <p>**</p> <p>Отступ от границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов для многоэтажных многоквартирных жилых домов с квартирами на первых этажах – 5 м*</p> <p>**</p> <p>*жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).</p> <p>** жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции сложившейся застройки</p> <p>Отступ от границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям для многоэтажных многоквартирных жилых домов – 3 м***</p> <p>*** отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом</p> | <p>Максимальная высота – 38 метров</p> <p>Минимальная высота – 30 метров</p> <p>для среднеэтажных жилых домов</p> <p>Максимальная этажность – 8 этажей</p> <p>Минимальная этажность – 5 этажей</p> <p>Максимальная высота – 31 метров</p> <p>Минимальная высота – 16 метров</p> <p>для малоэтажных многоквартирных жилых домов</p> <p>Максимальная этажность – 4 этажа</p> <p>Максимальная высота – 18 метров (малозэтажные многоквартирные жилые дома)</p> <p>Максимальная высота – 20 метров (малозэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши)</p> <p>шпили, флагштоки - без ограничения</p> <p>для нежилых зданий, строений, сооружений:</p> <p>- нежилые здания и сооружения</p> <p>Максимальная этажность – 10 этажей</p> <p>Максимальная высота – 35 метров</p> | <p>застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:</p> <p>9- 0,38 – 3,42</p> <p>10 – 0,30 – 3,00</p> <p>При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома.</p> <p>Средняя этажность определяется по формуле:</p> $\text{Э ср.} = S_d / (S_{\text{сек.1}} / \text{Эсек.1}) + (S_{\text{сек.2}} / \text{Эсек.2}) + (S_{\text{сек.3}} / \text{Эсек.3}) + \dots + (S_{\text{сек. i}} / \text{Эсек. i})$ <p>где: Э ср – средняя этажность дома; S д. – общая площадь жилой части дома без учета балконов; S сек. – общая площадь жилой части секции без учета балконов; Э сек. – этажность секции.</p> <p>В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади</p> | | <p>стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего расстояния должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории многоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов: – площадь для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м/чел.; – для</p> |
|--|--|---|---|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|---|--|---|--|
| | <p>Оказание социальной помощи населению минимальный – не установлен максимальный - не установлен Оказание услуг связи минимальный – не установлен максимальный - не установлен Бытовое обслуживание минимальный – 200 м2 максимальный - не установлен Амбулаторно-поликлиническое обслуживание минимальный – не установлен максимальный - не установлен Стационарное медицинское обслуживание минимальный – не установлен максимальный - не установлен Дошкольное, начальное и среднее общее образование минимальный – не установлен максимальный - не установлен Среднее и высшее профессиональное образование минимальный – не установлен максимальный - не</p> | <p>вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами. 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>для среднеэтажных жилых домов Отступ от границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц для среднеэтажных многоквартирных жилых домов с квартирами на первых этажах – 5 м* **</p> <p>Отступ от границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов для среднеэтажных многоквартирных жилых домов с квартирами на первых этажах – 5 м* **</p> <p>*жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций). ** жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции сложившейся застройки</p> | <p>- здания дошкольной образовательной организации Максимальная этажность – 2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей) Максимальная высота – не подлежит установлению - здания общеобразовательной организации Максимальная этажность – 3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей) Максимальная высота – не подлежит установлению - объекты здравоохранения Максимальная этажность – не подлежит установлению Максимальная высота – не подлежит установлению - здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний Максимальная этажность – не подлежит установлению Максимальная высота шпили, флагштоки - без ограничения</p> <p>для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной</p> | <p>смежных участков, на которых размещается данный объект.</p> <p>для среднеэтажных жилых домов Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью: 5 – 0,47 - 2,35 6 – 0,45 – 2,70 7 – 0,42 – 2,94 8 – 0,40 – 3,20 При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный коэффициент застройки земельного участка и максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле: $\bar{\Delta} = \frac{S_d}{(S_{сек.1} / \Delta_{сек.1}) + (S_{сек.2} / \Delta_{сек.2}) + (S_{сек.3} / \Delta_{сек.3}) + \dots + (S_{сек.i} / \Delta_{сек.i})}$, где: $\bar{\Delta}$ – средняя этажность дома; S д. – общая площадь жилой части дома без учета балконов;</p> | <p>отдыха взрослого населения – 0,1 кв. м/чел.; – для занятий физкультурой – 2,0 кв. м/чел.; – для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.; Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения. Требования к разделу земельного участка. В случае раздела земельного участка должны</p> |
|--|--|---|--|---|--|

| | | | | | |
|--|--|---|---|---|--|
| | <p>установлен Объекты культурно-досуговой деятельности минимальный – не установлен максимальный - не установлен Цирки и зверинцы минимальный – не установлен максимальный - не установлен Государственное управление минимальный – не установлен максимальный - не установлен Представительская деятельность минимальный – не установлен максимальный - не установлен Деловое управление минимальный – не установлен максимальный - не установлен Парки культуры и отдыха минимальный – не установлен максимальный - не установлен Рынки минимальный – не установлен максимальный - не установлен Амбулаторное</p> | <p>Отступ от границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям для среднеэтажных многоквартирных жилых домов – 3 м*** *** отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами. 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>для малоэтажных многоквартирных жилых домов Отступ от границы земельных участков, совпадающие с красными</p> | <p>инфраструктуры, не являющихся линейными: – предельное количество надземных этажей – 1 этаж; – предельная высота – не подлежит установлению.</p> | <p>S сек. – общая площадь жилой части секции без учета балконов; Э сек. – этажность секции. В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.</p> <p>для малоэтажных многоквартирных жилых домов Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью: 1 -0,76 - 0,76 2 – 0,61 – 1,22 3 – 0,50 – 1,50 4 – 0,50 – 2,00 В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются</p> | <p>быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута. 4.11. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства определяется в соответствии с подпунктом 2.13 пункта 2 статьи 20 настоящих Правил. В отношении территорий, для которых утверждена документация по</p> |
|--|--|---|---|---|--|

| | | | | | |
|--|--|---|--|--|--|
| | <p>ветеринарное обслуживание минимальный – не установлен максимальный - не установлен Магазины минимальный – 200м2 максимальный - не установлен Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) минимальный – не установлен максимальный - не установлен Банковская и страховая деятельность минимальный – не установлен максимальный - не установлен Гостиничное обслуживание минимальный – не установлен максимальный - не установлен Общественное питание минимальный – 200м2 максимальный - не установлен Обеспечение занятий спортом в помещениях минимальный – не установлен максимальный - не установлен Площадки для занятий</p> | <p>линиями улиц для малоэтажных многоквартирных жилых домов с квартирами на первых этажах – 5 м* ** Отступ от границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов для малоэтажных многоквартирных жилых домов с квартирами на первых этажах – 5 м* ** *жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций). ** жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции сложившейся застройки Отступ от границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 3 м*** *** отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке</p> | | <p>от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект. для нежилых зданий, строений, сооружений: - нежилые здания и сооружения Максимальный коэффициент застройки – 0,5 Максимальный коэффициент плотности застройки – не подлежит установлению - объекты для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражейстоянок) – не подлежат установлению при соблюдении требований технических регламентов В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект. Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на</p> | <p>планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.</p> |
|--|--|---|--|--|--|

| | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|
| | <p>спортом минимальный – не установлен максимальный - не установлен Оборудованные площадки для занятий спортом минимальный – не установлен максимальный - не установлен Обеспечение внутреннего правопорядка минимальный – не установлен максимальный - не установлен Улично-дорожная сеть минимальный – не установлен максимальный - не установлен Хранение автотранспорта минимальный – не установлен максимальный - не установлен Служебные гаражи минимальный – не установлен максимальный - не установлен Запас минимальный – не установлен максимальный - не установлен Осуществление религиозных обрядов минимальный – не</p> | <p>принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами. 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>для нежилых зданий, строений, сооружений Отступы от границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц: - здания общеобразовательных организаций – 25 м* - здания дошкольных образовательных организаций – не допускается Отступы от границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц: - культовые здания и сооружения – 3 м** - открытые бассейны – 15 м - здания дошкольных образовательных организаций – не допускается - нежилые здания - 2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки,</p> | | <p>расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки. Физкультурно- оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами допустимы вместимостью до 100 мест. Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок. 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.</p> <p>для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: – максимальный</p> | | |
|--|--|--|--|---|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|--|--|
| | | <p>установлен максимальный - не установлен Религиозное управление и образование минимальный – не установлен максимальный - не установлен Развлекательные мероприятия минимальный – не установлен максимальный - не установлен Связь минимальный – не установлен максимальный - не установлен Благоустройство территории минимальный – не установлен максимальный - не установлен</p> | <p>отмостка и т.д.) *** Отступы от границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов: - здания дошкольных образовательных организаций – 25 м* - нежилые здания - 2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приемки, отмостка и т.д.) *** Отступы от границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям: - нежилые здания - 2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приемки, отмостка и т.д.) **** <*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. <***> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено. <****> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц. <****> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих</p> | | <p>коэффициент застройки – 0,8 от площади земельного участка; – в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект</p> | | |
|--|--|--|---|--|---|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|
| | | | <p>земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами. 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>для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: – минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению</p> | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|

подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома совместного базирования «Тверь (Мигалово)» Министерства обороны Российской Федерации земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в границах санитарно-защитной зоны аэродрома, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2071 кв. м.

2. В соответствии с постановлением Губернатора Тверской области от 26.10.2000 № 468 в границах земельного участка расположен объект культурного наследия «Заволжский посад г. Твери», XIII-XVII вв. (Тверская область) (объект археологического наследия). Использование земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями и. 5 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Данный объект культурного наследия включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов РФ с регистрационным номером 691741267340006. (Письмо Главного управления по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области)

3. В соответствии с генеральным планом города Твери, утверждённым решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно:

- полностью на территории Заволжского посада г. Твери, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2071 кв.м.

4. В соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области», земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в зоне минимальных расстояний инженерных сетей и коммуникаций (сети коммунального водоснабжения и водоотведения).

5. В соответствии с кадастровым планом территории от 06.02.2020 № КУВИ- 001/2020-2474552 земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий: «Охранная зона газораспределительной сети номер 69:40-6.94.

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. Границы санитарнозащитной зоны аэродрома (карта (схема) отображения границ полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома совместного базирования «Тверь (Мигалово)» Министерства обороны Российской Федерации) | - | - | - |

| | | | |
|--|---|---|--|
| 2. «Заволжский посад г. Твери», XIII-XVII вв. (Тверская область) (объект археологического наследия (Письмо Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области) | - | - | - |
| 3. Территория Заволжского посада г. Твери (Генеральный план города Твери, решение Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394) | | | |
| 4. Технические охранные зоны инженерных сетей (сети коммунального водоснабжения и водоотведения) (постановление Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455- пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области») | - | - | - |
| 5. Охранная зона газораспределительной сети номер 69:40-6.94 (Кадастровый план территории от 06.02.2020 № КУВИ-001/2020-2474552) | 9 10 11 12 13 14 15 16 | 293461.92 293471.08 293529.36 293526.04 293513.05 293506.21 293505.7 293512,18 | 2275048,59 2275022.1 2275042.02 2275051.24 2275047.11 2275046.25 2275050.2 2275051,03 |

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 |
| - | - | - |

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

Номер элемента планировочной структуры - 01

Наименование элемента планировочной структуры - Заволжский 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: информация отсутствует.

Сети водоотведения: информация отсутствует.

Сети теплоснабжения: на запрос Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области ООО «Тверская генерация» сообщает следующее.

Источник теплоснабжения: ТЭЦ-3.

Точка подключения: при заключении договора о подключении точка подключения будет установлена на границе земельного участка подключаемого объекта.

Максимальная тепловая нагрузка объекта капитального строительства, подключаемого к сетям инженерно-технического обеспечения: 0.5000 Гкал/час.

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: *Информация отсутствует*

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

Прошито, пронумеровано, и скреплено печатью
заместитель начальника отдела градостроительного
зонирования и планировки территории

Веремовская Е.С.

