

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 9 - 2 - 4 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 4 1 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

1. Заявления Общества с ограниченной ответственностью «СТОУН ГРУПП» от 11.12.2020 № 29/5207

(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 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	294033,71	2276036,7
2	294002,63	2276054,99
3	293953,79	2276016,3
4	293953,86	2276004,47
5	293968,99	2276004,67
6	293969,18	2276003,27
7	294026,5	2276005,72

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 **69:40:0100169:189**

Площадь земельного участка **2684 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

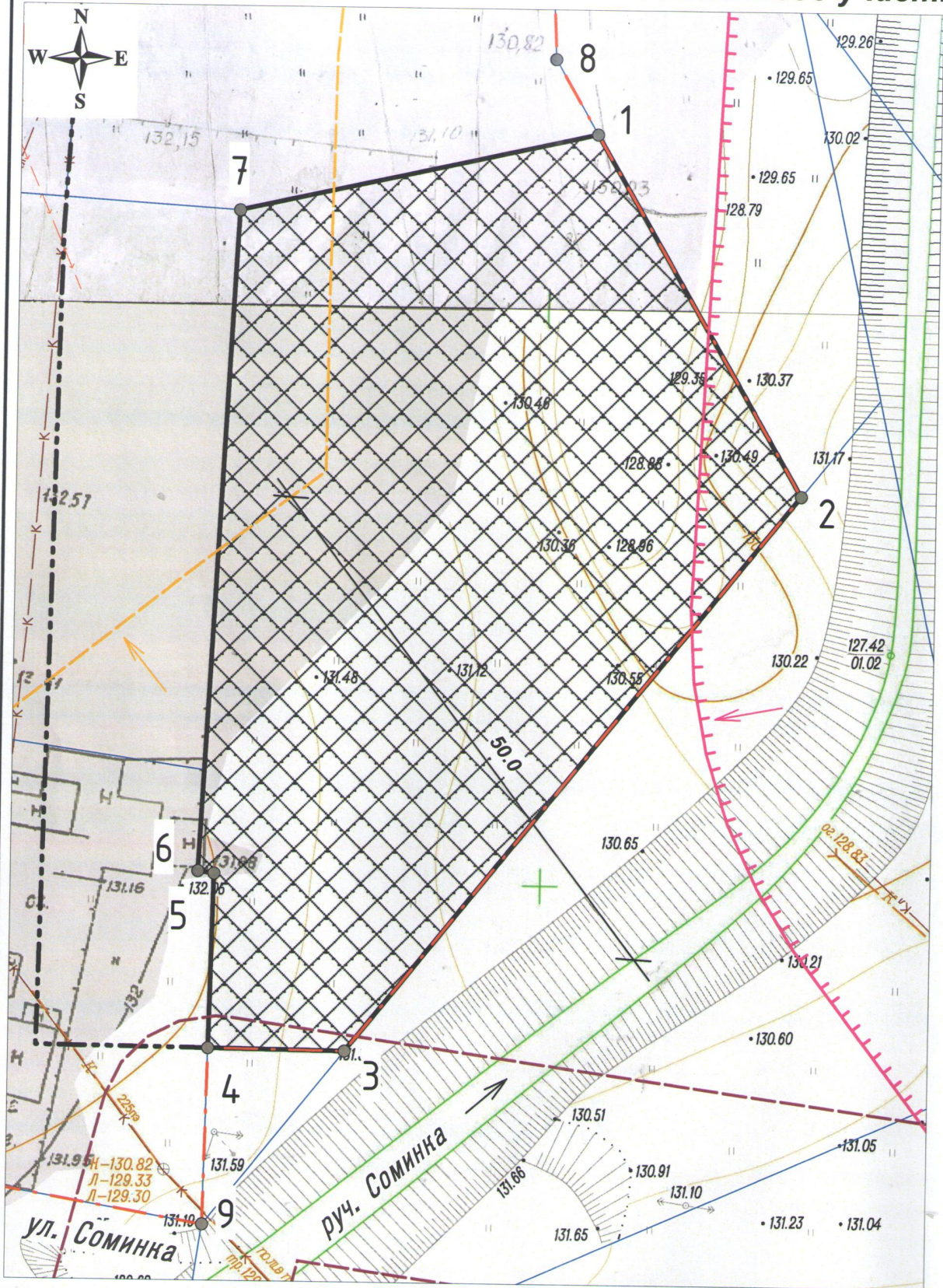
В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.

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,

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Примечания:

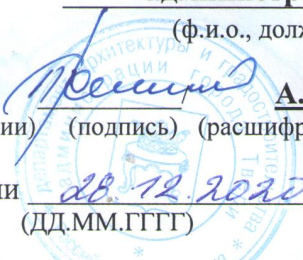
- Площадь земельного участка 2684 кв. м
- В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в границах земельного участка (кадастровый номер 69:40:0100169:111) отступы от красных линий и границ земельного участка не установлены
- Размещение объектов капитального строительства в границах технических (охранных) зон инженерных и коммуникаций допустимо по техническим условиям и согласованию организаций, эксплуатирующих данные инженерные сооружения и коммуникации
- 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 топографического плана в масштабе 1:500 (планшеты: IX-7-B-г-1 растр выполнен ООО "Азимут" в 2013г., IX-7-B-г-3 съемка выполнена ООО "Азимут" в марте 2016г.)

если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории
«Постановление администрации города Твери от 17.08.2017 № 1033 «О внесении изменений в Постановление администрации города Твери от 29.08.2016 № 1451 «Об утверждении внесения изменений в документацию по планировке территории в Заволжском районе города Твери в границах земельного участка (кадастровый номер 69:40:0100169:111), расположенного согласно ориентиру примерно в 10 м на юго-восток от ул. Заречная, д. 4 в Заволжском районе города Твери, утвержденную Постановлением администрации города Твери от 26.05.2015 № 708»

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

План подготовлен А.Е. Жоголев, начальник департамента архитектуры и градостроительства администрации г. Твери, главный архитектор города,

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

М.П.  А.Е. Жоголев /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 28.12.2020
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

(планшеты IX-7-B-г-1, 2013, растр ООО «Азимут», IX-7-B-г-3, 03.2016, съемка ООО «Азимут»)

1: 500, выполненной _____
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

12.2020, департамент архитектуры и градостроительства администрации 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 среднеэтажной жилой застройки (не выше 8 этажей) (Ж-3). 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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Основные виды разрешенного использования	
1.	Среднеэтажная жилая застройка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (пяти этажный жилой

дом)	
	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									
В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации	В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации	2684	Отступы: В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Твери от 17.08.2017 № 1033	В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Твери от 17.08.2017 № 1033 Количество этажей жилого дома - 5	В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Твери от 17.08.2017 № 1033	Без ограничений	В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации города Твери от 17.08.2017 № 1033 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. При озеленении территории необходимо				

<p>ции города Твери от 17.08.2017 № 1033</p>	<p>ции города Твери от 17.08.2017 № 1033</p>					<p>учитывать, что расстояние от стен зданий 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>В случае раздела земельного участка должны 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.</p>
--	--	--	--	--	--	---

2.4 Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

<p>Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается</p>	<p>Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка</p>	<p>Требования к использованию земельного участка</p>	<p>Требования к параметрам объекта капитального строительства</p>	<p>Требования к размещению объектов капитального строительства</p>
	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,</p>	<p>Иные требования к параметрам объекта капитального строительства</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений</p>

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, 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,
 (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. В соответствии с генеральным планом города Твери, утверждённым решением Тверской

городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394) земельный участок находится в санитарно-защитной зоне, установленной по СанПиН, в заповедном районе города, в зоне внутригородского ландшафта, в границах культурного слоя (памятник археологии), часть земельного участка находится в санитарно-защитной зоне (по проектам уменьшения санитарно-защитных зон) согласно заключению ЦГЭСН, в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне руч. Соминки, в зоне затопления территории при наивысшем уровне воды 1% обеспеченности р. Тверцы.

2. В соответствии с картой (схемой) отображения границ полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома совместного базирования «Тверь (Мигалово)» Минобороны РФ земельный участок находится в санитарно-защитной зоне аэродрома.

3. Земельный участок расположен в границах выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Твери, XV – XIX вв.» (объект археологического наследия). Использование земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями п. 5 ст. 5.1 и ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Твери, утвержденным Решением Президиума Тверского областного Совета народных депутатов, исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 № 26/40 данный земельный участок расположен в зоне охраняемого природного ландшафта.

В связи с тем, что земельный участок попадает в зону существующей застройки, то на данном земельном участке возможно строительство в соответствии с установившимися характеристиками застройки улицы. При этом необходимо уточнить условия хозяйственной и строительной деятельности в Главном управлении по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области. Письмо Главного управления по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области.

4. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в охранной зоне воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ.

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. В соответствии с генеральным планом города Твери, утвержденным решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394) земельный участок находится в санитарно-защитной зоне, установленной по СанПиН, в заповедном районе города, в зоне внутригородского ландшафта, в границах культурного слоя (памятник	-	-	-

<p>археологии), часть земельного участка находится в санитарно-защитной зоне (по проектам уменьшения санитарно-защитных зон) согласно заключению ЦГЭСН, в прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне руч. Соминки, в зоне затопления территории при наивысшем уровне воды 1% обеспеченности р. Тверцы.</p>			
<p>2. В соответствии с картой (схемой) отображения границ полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома совместного базирования «Тверь (Мигалово)» Минобороны РФ земельный участок находится в санитарно-защитной зоне аэродрома.</p>	-	-	-
<p>3. Земельный участок расположен в границах выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Твери, XV – XIX вв.» (объект археологического наследия). Использование земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями п. 5 ст. 5.1 и ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>В соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Твери, утвержденным Решением Президиума Тверского областного Совета народных депутатов, исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 № 26/40 данный земельный участок расположен в зоне охраняемого природного ландшафта.</p> <p>В связи с тем, что земельный участок попадает в зону существующей застройки, то на данном земельном участке возможно строительство в соответствии с установившимися характеристиками застройки улицы. При этом необходимо уточнить условия хозяйственной и строительной деятельность в Главном управлении по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области. Письмо Главного управления по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области.</p>	-	-	-
<p>4. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ</p>	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

<p>Обозначение (номер) характерной точки</p>	<p>Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости</p>
--	---

	X	Y
Информация отсутствует	-	-

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: ООО «Тверь Водоканал», на запрос департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери от 15.12.2020 № 29/3420-и о выдаче технических условий подключения к сетям водоснабжения ответ (технические условия) в установленный законом срок не представлены.

Сети водоотведения: ООО «Тверь Водоканал», на запрос департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери от 15.12.2020 № 29/3420-и о выдаче технических условий подключения к сетям водоотведения ответ (технические условия) в установленный законом срок не представлены.

Сети теплоснабжения: ООО «Тверская генерация», на запрос департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери от 15.12.2020 № 29/3420-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
8	294040,19	2276032,9
1	294033,71	2276036,7
2	294002,63	2276054,99
3	293953,79	2276016,3
4	293953,86	2276004,47
9	293938,59	2276004,25

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

11 листов (тринадцать листов)

Глав. спец. ДАиГ



Л.А. Комиссарова

