

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 9 - 2 - 4 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 3 3 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «Специализированный застройщик АТЛАНТ» от 30.06.2021 г №665-Г

(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	289436.200	2276836.530
2	289424.500	2276852.650
3	289425.900	2276853.680
4	289409.620	2276878.530
5	289393.880	2276902.530
6	289351.920	2276973.680
7	289347.690	2276980.840
8	289344.950	2276985.470
9	289343.520	2276990.680
10	289332.860	2276983.170
11	289246.760	2276922.600
12	289270.510	2276888.540
13	289279.910	2276875.100
14	289308.770	2276872.540

15	289319.010	2276879.720
16	289371.430	2276803.890
17	289375.430	2276806.660
18	289383.600	2276812.420
19	289389.480	2276804.090

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 **69:40:0200033:1086**

Площадь земельного участка **15946 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
-	-	-

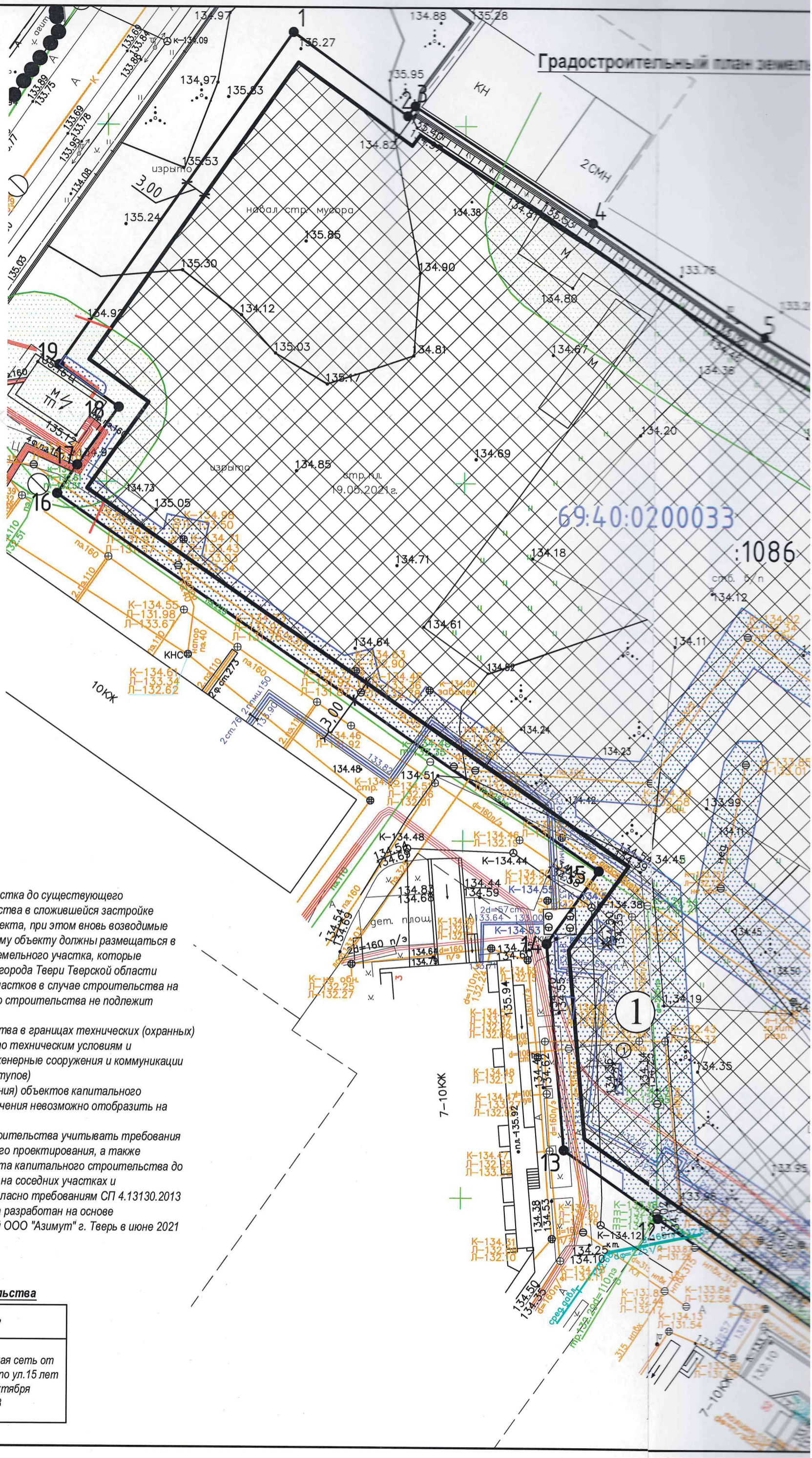
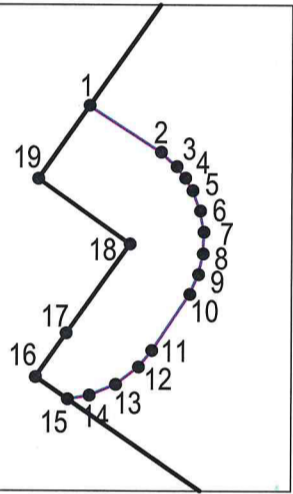
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории **«Документация по планировке территории не утверждена»**

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

словные обозначения:

- граница земельного участка (по правоустанавливающим документам);
- границы смежно расположенных земельных участков;
- характерные точки границ земельного участка, границ зоны с особыми условиями использования территории и красной линии;
- границы минимальных отступов от границ соседних земельных участков до блокированных жилых домов, индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений - 3м
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
- границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы зон с особыми условиями использования территории, охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
- расстояние (указано в метрах)
- номер объекта капитального строительства

с номерами характерных точек границ территории с особыми условиями использования территории номер 69:40-6.1281 (МСК-69)



замечания:
 Площадь земельного участка 15946 кв.м.
 Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего проектируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке являются 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 определены Правилами землепользования и застройки города Твери Тверской области.
 Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит контролю.
 Размещение объектов капитального строительства в границах технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций допустимо по техническим условиям и согласованию с организацией, эксплуатирующей данные инженерные сооружения и коммуникации исключительно в границах минимальных отступов.
 Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения невозможно отобразить на данном плане.
 При проектировании объектов капитального строительства учитывать требования местных и региональных нормативов градостроительного проектирования, а также противопожарные расстояния от проектируемого объекта капитального строительства до объектов капитального строительства, расположенных на соседних участках и непосредственно примыкающих к ним хозяйственным постройкам согласно требованиям СП 4.13130.2013.
 Данный градостроительный план земельного участка разработан на основе аэрофотосъемки в масштабе 1:500, выполненной ООО "Азимут" г. Тверь в июне 2021 года.

описание объектов капитального строительства

номер объекта строительства	Назначение, наименование объекта
1	Назначение: Сооружения канализации Наименование: Дворовая канализационная сеть от д.52, д.52 корп.1 по ул.15 лет Октября, по ул.15 лет Октября до КК у д.51/18 по ул.15 лет Октября Кадастровый номер: 69:40:0000000:5678

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной 06.2021 г, ООО «Азимут» г. Тверь
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

**Главным управлением архитектуры и градостроительной деятельности
Тверской области, 03.08.2021 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

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»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования земельного участка		
1	Многоэтажная жилая застройка (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,

		<p>площадок для отдыха;</p> <p>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</p>
3	Малоэтажная многоквартирная застройка жилая	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>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</p>
4	Общежития	<p>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»</p>
5	Предоставление коммунальных услуг	<p>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)</p>
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	<p>Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>
7	Дома социального обслуживания	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>
8	Оказание социальной помощи населению	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи,</p>

		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	Амбулаторно-поликлиническое 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 культурно-досуговой 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
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, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью

	развлекательные центры (комплексы)	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», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
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 (см. ниже, статья 29 Правил землепользования и застройки города Твери (Далее — Правил))

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8	
См. ниже (статья 29 Правил)	См. ниже (статья 29 Правил)	См. ниже (статья 29 Правил)	См. ниже (статья 29 Правил)	См. ниже (статья 29 Правил)	См. ниже (статья 29 Правил)	См. ниже (статья 29 Правил)	См. ниже (статья 29 Правил)	

Статья 29 Правил землепользования и застройки города Твери:

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4.1. Пределыные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Пределыные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1500	не подлежит установлению
2	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
4	Общезития	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Цирки и зверинцы	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Магазины	200	не подлежит установлению
24	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные)	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Пределы размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
	центры (комплексы)	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	Гостиничное обслуживание	200	не подлежит установлению
27	Общественное питание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
35	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
36	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
38	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
39	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
40	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

При формировании земельных участков для размещения или эксплуатации объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры вне зависимости от вида разрешенного использования исходного земельного участка, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

При формировании земельных участков под объектами, введенными в эксплуатацию до утверждения Правил землепользования и застройки города Твери, минимальный предельный размер земельного участка не подлежит установлению.

4.2. Параметры застройки для многоэтажной (высотной) жилой застройки:

4.2.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кплз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	9	0,38	3,42
2	10	0,30	3,00

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальной процент застройки земельного участка и максимальная плотность застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$Э\text{ ср.} = Sд / (S\text{сек.1} / Э\text{сек.1}) + (S\text{сек.2} / Э\text{сек.2}) + (S\text{сек.3} / Э\text{сек.3}) + \dots + (S\text{сек. i} / Э\text{сек. i})$$

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.

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;

4.2.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	многоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков	многоэтажные	5 м <*> <***>

	участков, совпадающие с красными линиями проездов	многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	многоэтажные многоквартирные жилые дома	3 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 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 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 Правилами землепользования и застройки города Твери.

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.

4.2.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	многоэтажные многоквартирные жилые дома	9 этажей	10 этажей	30 метров	38 метров
шпильи, флагштоки - без ограничения					

4.3. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

4.3.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	5	0,47	2,35
2	6	0,45	2,7
3	7	0,42	2,94
4	8	0,40	3,20

При строительстве многоквартирных домов с переменной этажностью максимальный процент застройки земельного участка и максимальная плотность застройки земельного участка определяются по средней этажности многоквартирного дома. Средняя этажность определяется по формуле:

$$Э\text{ ср.} = Sд / (S\text{сек.1} / Э\text{сек.1}) + (S\text{сек.2} / Э\text{сек.2}) + (S\text{сек.3} / Э\text{сек.3}) + \dots + (S\text{сек.i} / Э\text{сек.i}).$$

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.

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;

4.3.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие	среднеэтажные многоквартирные жилые	5 м <*> <***>

	с красными линиями улиц	дома с квартирами на первых этажах	
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	среднеэтажные многоквартирные дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 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 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 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 Правилами землепользования и застройки города Твери.

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.

4.3.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей		Предельная высота	
		минимальная этажность	максимальная этажность	минимальная высота	максимальная высота
1	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	5 этажей	8 этажей	16 метров	31 метр
шпиль, флагштоки - без ограничения					

4.4. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

4.4.1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) и коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз) при застройке жилыми домами с этажностью:

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76
2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

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;

4.4.2. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве (реконструкции) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м < * > < * * >
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на	5 м < * > < * * >

	первые этажи	
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	жилые многоквартирные дома
		3 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 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 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 Правилами землепользования и застройки города Твери.

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.

4.4.3. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	малоэтажные многоквартирные жилые дома	4 этажа	18 метров
2	малоэтажные многоквартирные жилые дома при устройстве скатной крыши	4 этажа	20 метров
шпиль, флагштоки - без ограничения			

4.5. Параметры застройки для нежилых зданий, строений, сооружений (далее – нежилые здания):

4.5.1. Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве (реконструкции), за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений, устанавливаются в соответствии с таблицей:

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Максимальный отступ стес зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*> не допускается <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культурные здания и сооружения открытые бассейны здания дошкольных образовательных организаций	3 м <*> 15 м не допускается
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	нежилые здания здания дошкольных образовательных организаций	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***> 25 м <*>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***> 2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <****>

<> здания общедобровольных организаций и добровольных образовательных организаций следует размещать на благоустроенных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстоянии, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиями 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 не подлежит установлению.

объекта капитального строительства не подлежит установлению.

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 Правилами землепользования и застройки города Твери.

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.

4.5.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	10 этажей	35 метров
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	Не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	Не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
5	Здания и сооружения,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

предельные для совершения религиозных обрядов и церемоний	установлено
шпили, флагштоки - без ограничения	

4.5.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	Не подлежит установлению
2	объекты для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок)	не подлежит 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 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 общезжития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.6. Параметры застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

- максимальный 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;
- минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;
- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;

- проектируемые выходы - не подпадают под категорию

4.7. Минимальная доля озелененной земельной участка

4.7.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью).

4.7.2. В площадь озеленения земельного участка могут включаться:

- площадки для отдыха взрослых, детские (игровые) площадки;
- открытые спортивные площадки;
- грунтовые пешеходные дорожки;
- другие подобные объекты благоустройства.

Размещение вышеперечисленных площадок возможно с учетом устанавливаемых границ охранных зон инженерных сетей.

4.7.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

4.7.4. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь озеленения земельного участка
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир (без учета площади балконов) в объекте капитального строительства на участке
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	50% земельного участка
3	Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование, обеспечение спортивно-рекреационных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, спортивные базы, ритуальная деятельность, ведение садоводства	40% земельного участка
4	Объекты культурно-досуговой деятельности, развлекательные мероприятия	20% земельного участка
5	Дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, деловое управление, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, хранение автотранспорта, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобильно-строительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная	15% земельного участка

	применимость	
6	Общественная	30% земельного участка
7	Стабильное жилищное обслуживание (за исключением стабильной сквотной помощи)	60% земельного участка
8	Охрана природных территорий	95% земельного участка
9	Ведение огорода	90% от площади земельного участка

4.7.5. Применительно к видам разрешенного использования земельного участка, не указанным в таблице подпункта 4.8.4. настоящего пункта, параметры минимально допустимой площади озеленения земельных участков не подлежат установлению, могут определяться заданием на проектирование.

4.7.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

4.7.7. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.

4.8. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории:

многоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов:

– площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м/чел.;

– для отдыха взрослого населения – 0,1 кв. м/чел.;

– для занятий физкультурой – 2,0 кв. м/чел.;

– для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.;

– для временной стоянки (парковки) автотранспорта – 2,0 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадки: 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.

4.9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка.

4.9.1 Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка (парковочных мест и (или) машино-мест) определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и устанавливается согласно таблице настоящего подпункта для видов использования земельных участков, расположенных во всех территориальных зонах.

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта
1	Для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства	1 место на земельный участок

2	Массовая многоцелевая или застройка среднелинейная застройка, многоцелевая застройка (высотная застройка)	1 место на 120 кв. м общей площади застройки (без учета площади балконов)
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <*> В условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается
4	Среднее и высшее профессиональное образование	1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся <*> В условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается
5	Гостиничное обслуживание	15 мест на 100 мест и обслуживающего персонала
6	Объекты культурно-досуговой деятельности, цирки и зверинцы, развлекательные мероприятия	32 места на 100 мест или одновременных посетителей при их максимальном количестве
7	Парки культуры и отдыха	10 мест на 1 га
8	Общественное питание	32 места на 100 посадочных мест
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	11 мест на 100 мест
10	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	8 мест на 100 мест
11	Причалы для маломерных судов	32 места на 100 одновременных посетителей при их максимальном количестве
12	Социальное обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, деловое управление, банковская и страховая деятельность	43 места на 100 работающих
13	Бытовое обслуживание	10 - 15 мест на 30 м ² общей площади
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	10 мест на 100 посещений в смену
15	Стационарное медицинское обслуживание	30 мест на 100 коек
16	Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт	10 мест на 100 пассажиров дальнего следования, прибывающих в час «пик»
17	Магазины,	1 место на 50 кв.м общей площади

	Объекты парковки (парковочные места, парковочные места для инвалидов)	
18	Рынки	54 места на 50 торговых мест 22 места на 100 рабочих мест
19	Производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобильно-строительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность	
20	Охрана природных территорий	22 места на 100 единовременных посетителей

<*> места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются на стоянках, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

4.9.2. Применительно к видам разрешенного использования, не указанным в таблице 1 подпункта 4.9.1 настоящего пункта, параметры минимального количества размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках не подлежат установлению, могут определяться заданием на проектирование.

4.9.3 При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с подпунктом 4.9.1 настоящего пункта мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для всех видов использования земельного участка.

4.9.4 Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами землепользования и индивидуального автотранспорта в границах земельного участка.

4.9.5 Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Твери, могут быть организованы в виде:

- отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

- гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

4.9.6 При осуществлении подготовки документации по планировке территории, места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в границах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, а также могут быть организованы на территориях общего пользования.

В случае освоения территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по имплементации в установленном законодательстве территории и (или) выносятся подложные документы планировки территории, в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с подпунктом 4.9.1 настоящего пункта мест для стоянок (размещенных) индивидуального автотранспорта. Остальные 50% требуемых в соответствии с подпунктом 4.9.1 настоящего пункта мест для стоянок (размещенных) индивидуального автотранспорта, могут размещаться в границах иных земельных участков, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, а также могут быть организованы на территориях общего пользования.

Земельные участки стоянок-спутников, допускаемые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего подпункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться: для всех видов разрешенного использования земельного участка - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

4.9.7 В случаях, предусмотренных в части 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (осуществление освоения территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, и не подготавливается документация по планировке территории), 100% требуемых в соответствии с подпунктом 4.9.1 настоящего пункта мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых объектов капитального строительства предусматривается в границах земельного участка, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования, которые отмечены в таблице подпункта 4.9.1 настоящего пункта знаком <*>.

В целях обеспечения расчетного количества мест для стоянки автотранспорта возможно строительство (реконструкция) улиц с размещением на них парковок при согласовании с Администрацией города Твери.

4.9.8 Площади парковочных мест определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов). При примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов).

Минимально допустимые размеры машино-места составляют 5,3 x 2,5 м, максимально допустимы размеры машино-места - 6,2 x 3,6 м.

4.9.9 Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные в подпункте 4.9.2 настоящего пункта, должны предусматривать не менее 10 % мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30 % мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске

4.10. Требования к разделу земельного участка. 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 ограничений.

4.11. Коэффициент застройки и коэффициент площади застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства применяются по фактической величине, если реконструкция не приводит к увеличению объема и внешних габаритов здания (в том числе изменены пути застройки, высоты объекта) при одновременном условии соблюдения требований в отношении нормируемых элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест для жилых зданий, в отношении минимального количества парковочных мест - для нежилых зданий.

В отношении территорий, для которых утверждена документация по планировке территории, применяются параметры разрешенного строительства, в том числе расчет площади элементов дворового благоустройства и минимального количества парковочных мест, утвержденные документацией.

4.12. В соответствии с Постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 г. №455-пш «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области»

Жилая застройка должна быть обеспечена автостоянками (паркингами) для постоянного хранения легковых автомобилей, расположенными на расстоянии не более чем в 800 м от мест жительства автовладельцев. Допускается увеличивать дальность подходов к местам хранения легковых автомобилей для жителей кварталов с сохраняемой застройкой до 1500 м.

Расчетное число машино-мест на автостоянках для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфорта следует принимать не менее приведенного в таблице

Тип жилого дома по уровню комфорта	Количество мест для постоянного хранения автотранспорта, машино-мест на 1 квартиру
Высококомфортный	2,0
Комфортный	1,5
Массовый	1,0
Социальный	0,8
Специализированный	1

В пределах придомовых территорий следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей, удаленные от подъездов жилых зданий не более чем на 200 м.

Расчетное количество машино-мест для временного хранения (парковки) легковых автомобилей в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфортности следует принимать не менее приведенной в таблице

Тип жилого дома по уровню комфортности	Количество мест для временного хранения автотранспорта, машино-мест на 1 квартиру
--	---

Высотный коэффициент	0,75
Коэффициент	0,63
Максимальный	0,35 - 0,40
Социальный	0,16
Специализированный	0,25

Открытые автостоянки и паркинги для постоянного и временного хранения автомобилей допускается размещать в жилых районах, микрорайонах (кварталах) при условии соблюдения санитарных разрывов (по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) от автостоянок до объектов, указанных в таблице

	Расстояние, м, не менее				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300	свыше 300
Объекты, до которых определяется разрыв					
Фасады жилых зданий и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых зданий без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Территории дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, профессиональных образовательных организаций, площадок отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	По расчету	По расчету	По расчету

Примечание.

1. Разрыв от наземных автостоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического автостоянок (открытых площадок), расположенных с разрывом между ними, не превышающим 25 м, расстояние от этих автостоянок до жилых домов и других зданий следует принимать с учетом общего количества машино-мест на всех автостоянках, не допуская размещения во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.
3. Разрывы могут приниматься с учетом интерполяции.

Требуются расчеты количества машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на республиканских территориях допускается определять в соответствии с рекомендуемой таблицей

N п/п	Объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1	Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	43
2	Промышленные предприятия	100 работающих	22
3	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации	1 объект	По заданию на проектирование
4	Больницы	100 коек	30
5	Поликлиники	100 посещений в смену	10
6	Предприятия бытового обслуживания	30 м2 общей площади	10 - 15
7	Спортивные залы	100 мест	11
8	Стадионы с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	5 - 8
9	Фитнес-клубы	100 посещений	5 - 10
10	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	32
11	Парки культуры и отдыха	1 га	10
12	Торговые объекты с площадью торговых залов менее 200 м2	100 м2 торговой площади	10
13	Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м2	100 м2 торговой площади	15
14	Рынки	50 торговых мест	54
15	Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	32
16	Железнодорожные вокзалы	100 пассажиров дальнего следования, прибывающих в час "пик"	8 - 10
17	Автовокзалы	100 пассажиров, прибывающих в час "пик"	10
18	Зоны кратковременного отдыха (парки, объекты рекреации)	1 га	15 - 20

19	Пляжи	100 одновременных посетителей	15 - 20
20	Лесопарки и заповедники	100 одновременных посетителей	22
21	Базы кратковременного отдыха	То же	32
22	Береговые базы маломерного флота	То же	32
23	Базы отдыха и санатория, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристические базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	11
24	Гостиницы (туристические и курортные)	То же	15
25	Мотели и кемпинги	То же	По заданию проектирование на
26	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала	22

Примечание.

1. Прибъектные стоянки дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций проектируются вне территории указанных организаций на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями таблицы 40 настоящих нормативов исходя из количества машино-мест.
2. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10 — 15%.
3. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.
4. В населенных пунктах - центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.

2.4 Требования к параметрам объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не устанавливается или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты регулирующего акта, его использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для	Реквизиты		Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)					
	Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке	Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды	Вспомогательные виды			Предельное количество
							Минимальные отступы от	Иные требования к

наименование объектов недвижимости	этаж (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	разрешенное использование	разрешенное использование	разрешенное использование	этаж (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	параметры объекта капитального строительства	границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства
Сооружения канализации (Дворовая канализационная сеть от д.52, д.52 корп.1 по ул.15 лет Октября, по ул.15 лет Октября до КК у д.51/18 по ул.15 лет Октября)

1

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер

69:40:0000000:5678

Информация о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

Информация отсутствует

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 картой (схемой) отображения границ полос воздушных 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 1629 кв. м.

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

полностью в зоне воздушного подхода к аэродрому, в санитарно-защитной зоне (по проектам уменьшения санитарно-защитных зон), согласно заключению ЦГЭСН, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15946 кв. м.

3. Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – Охранная зона трансформаторной подстанции 4БКТП 2х1000/6/0,4 кВ, реестровый номер 69:40-6.1281

Режим использования установлен Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

4. Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – Санитарно-защитная для группы объектов, расположенной на земельном участке кадастровым номером 69:40:0200033:29 по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Тамары Ильиной, дом 1-а, реестровый номер 69:40-6.1413

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

5. 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 и в охранной зоне кабельной линии электропередачи

6. 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 сооружений и коммуникаций (сети коммунального водоснабжения и водоотведения).

7. В соответствии с Постановлением Администрации г. Твери №1116 от 16.09.2014г «Об утверждении Правил охраны коммунальных тепловых сетей г. Твери» земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в охранной зоне тепловых сетей

8. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей", земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в охранных зонах газораспределительных сетей.

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,	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости
---	--

в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. Границы санитарно-защитной 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. Полностью в зоне воздушного подхода к аэродрому, в санитарно-защитной зоне (по проектам уменьшения санитарно-защитных зон), согласно заключению ЦГЭСН (Генеральный план города Твери, решение Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394))	-	-	-
3. Охранная зона трансформаторной подстанции 4БКТП 2х1000/6/0,4 кВ, реестровый номер 69:40-6.1281 (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии)	1	289 396,174	2 276 808,738
	2	289 391,940	2 276 815,210
	3	289 390,610	2 276 816,650
	4	289 389,580	2 276 817,450
	5	289 388,450	2 276 818,110
	6	289 386,620	2 276 818,810
	7	289 384,680	2 276 819,150
	8	289 382,720	2 276 819,090
	9	289 380,810	2 276 818,660
	10	289 379,020	2 276 817,860
	11	289 373,860	2 276 814,460
	12	289 372,360	2 276 813,240
	13	289 370,760	2 276 811,180
	14	289 369,750	2 276 808,770
	15	289 369,421	2 276 806,796
	16	289 371,430	2 276 803,890
	17	289 375,430	2 276 806,660
	18	289 383,600	2 276 812,420
	19	289 389,480	2 276 804,090
6. Санитарно-защитная для группы объектов,	1	289 417,743	2 276 866,130
	2	289 409,620	2 276 878,530

<p>расположенной на земельном участке кадастровым номером 69:40:0200033:29 по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Тамары Ильиной, дом 1-а, реестровый номер 69:40-6.1413 (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии)</p>	3	289 393,880	2 276 902,530	
	4	289 351,920	2 276 973,680	
	5	289 347,690	2 276 980,840	
	6	289 344,950	2 276 985,470	
	7	289 343,520	2 276 990,680	
	8	289 332,860	2 276 983,170	
	9	289 330,068	2 276 981,206	
	10	289 339,000	2 276 966,060	
	11	289 381,140	2 276 894,600	
	12	289 393,850	2 276 875,230	
	13	289 398,060	2 276 868,970	
	14	289 399,880	2 276 867,120	
	15	289 402,700	2 276 865,220	
	16	289 405,660	2 276 864,060	
	17	289 409,630	2 276 863,530	
	18	289 413,550	2 276 864,050	
	<p>5. В охранной зоне воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4кВ и в охранной зоне кабельной линии электропередачи (Постановление 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»)</p>	-	-	-
	<p>6. В зоне минимальных расстояний инженерных сооружений и коммуникаций (сети коммунального водоснабжения и водоотведения) (Постановление Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области»)</p>	-	-	-
<p>7. В охранной зоне тепловых сетей (Постановление Администрации г. Твери №1116 от 16.09.2014г «Об</p>	-	-	-	

утверждении Правил охраны коммунальных тепловых сетей г. Твери»))			
8. В охранных зонах газораспределительных сетей (Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей")	-	-	-

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

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

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

Номер элемента планировочной структуры – 02

Наименование элемента планировочной структуры – Московский 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: технические условия отсутствуют.

Сети водоотведения: технические условия отсутствуют.

Сети теплоснабжения: технические условия отсутствуют.

Сети электроснабжения: технические условия отсутствуют

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
-	-	-

