

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО «Специализированный застройщик Новый Город» от 07.04.2022 № 505-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	286 568,35	2 275 372,92
2	286 559,92	2 275 367,08
3	286 553,62	2 275 376,28
4	286 561,97	2 275 382,02
5	286 552,16	2 275 396,05
6	286 589,39	2 275 421,66
7	286 579,78	2 275 440,68
8	286 532,39	2 275 415,96
9	286 523,22	2 275 411,18
10	286 514,96	2 275 406,87
11	286 546,9	2 275 344,54
12	286 548,87	2 275 345,59
13	286 576,01	2 275 306,2
14	286 630,18	2 275 343,51
15	286 635,92	2 275 335,19
16	286 656,96	2 275 349,7
17	286 685,75	2 275 307,94
18	286 693,23	2 275 317,32
19	286 703,1	2 275 329,66
20	286 756,17	2 275 373,74
21	286 761,22	2 275 348,31
22	286 777,34	2 275 352,5
23	286 775,08	2 275 361,2
24	286 827,24	2 275 374,72
25	286 772,2	2 275 454,59
26	286 745	2 275 436,37
27	286 749,81	2 275 428,8

28	286 656,07	2 275 364,19
29	286 639,03	2 275 388,91
30	286 583,81	2 275 350,83
1	286 568,35	2 275 372,92

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 **69:40:0200180:10703**

Площадь земельного участка **17 167 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «0» единиц. 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 не утвержден

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

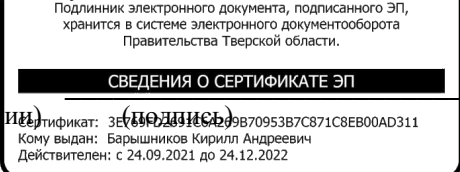
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

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

План подготовлен: **К. А. Барышниковым – начальником отдела градостроительного зонирования и планировки территории Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области**

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

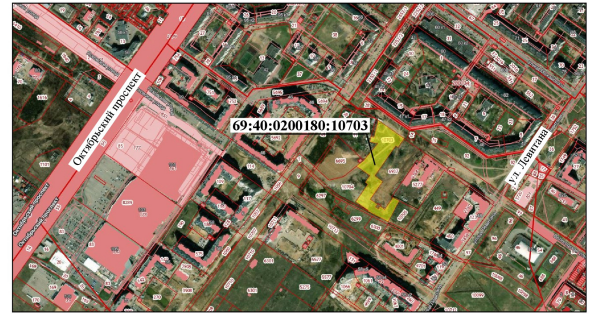
М.П.  / **Барышников К.А./**
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 11.04.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Градостроительный план земельного участка

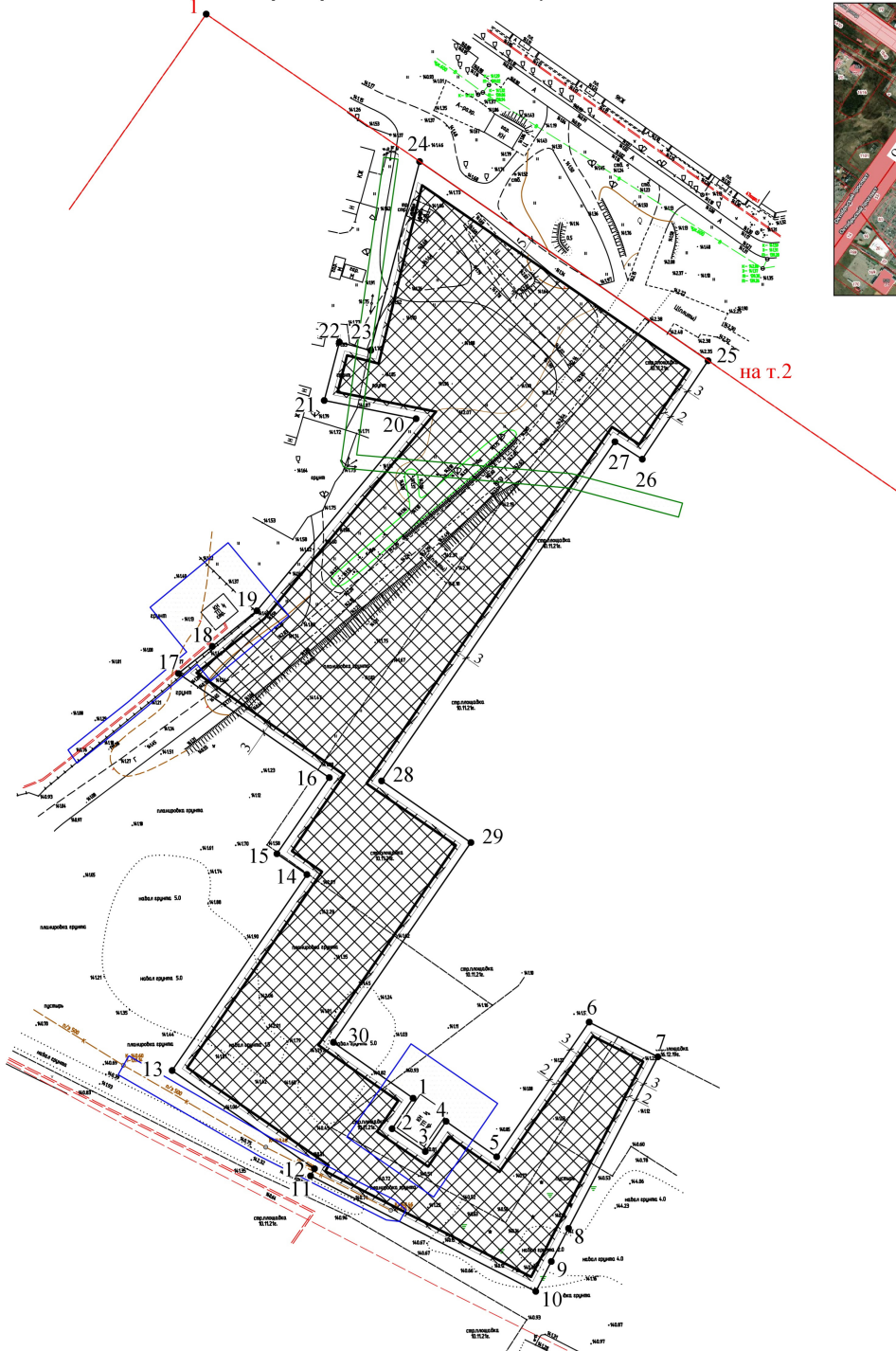
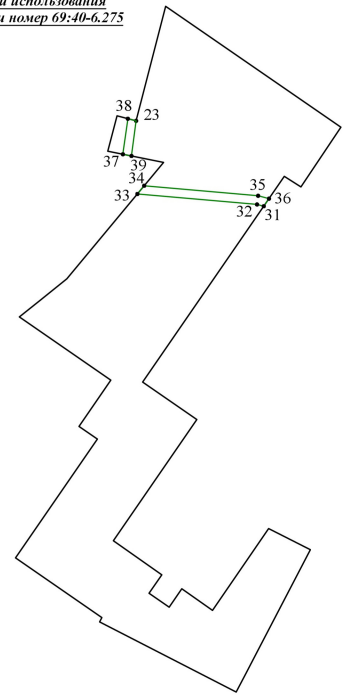
Ситуационный план



Перечень координат характерных точек границы зоны с особыми условиями использования территории номер 69:40-6.275 (МСК-69)

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
31	286736.19	2275419.41
32	286737.01	2275416.33
33	286741.77	2275361.78
34	286745.52	2275364.89
35	286740.98	2275416.85
36	286739.66	2275421.81
31	286736.19	2275419.41
37	286759.85	2275355.18
38	286776.05	2275357.44
23	286775.08	2275361.2
39	286759.08	2275359.08
37	286759.85	2275355.18

План с номерами характерных точек границы зоны с особыми условиями использования территории номер 69:40-6.275



Перечень координат характерных точек красной линии в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (система координат г. Твери)

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	-4895.94	-209.64
2	-5188.7	209.67

Ведомость координат точек узлов поворота границы земельного участка

Наименование точки	X (м)	Y (м)
1	2	3
1	286568.35	2275372.92
2	286559.92	2275367.08
3	286553.62	2275376.28
4	286561.97	2275382.02
5	286552.16	2275396.05
6	286589.39	2275421.66
7	286579.78	2275440.68
8	286532.39	2275415.96
9	286523.22	2275411.18
10	286514.96	2275406.87
11	286546.9	2275344.54
12	286548.87	2275345.59
13	286576.01	2275306.2
14	286630.18	2275343.51
15	286635.92	2275335.19
16	286656.96	2275349.7
17	286685.75	2275307.94
18	286693.23	2275317.32
19	286703.1	2275329.66
20	286756.17	2275373.74
21	286761.22	2275348.31
22	286777.34	2275352.5
23	286775.08	2275361.2
24	286827.24	2275374.72
25	286772.2	2275454.59
26	286745	2275436.37
27	286749.81	2275428.8
28	286656.07	2275364.19
29	286639.03	2275388.91
30	286583.81	2275350.83
1	286568.35	2275372.92

Условные обозначения:

- граница земельного участка (по правоустанавливающим документам);
- границы смежно расположенных земельных участков
- — характерные точки границ земельного участка, границы зоны с особыми условиями использования территории и красной линии;
- красная линия;
- — характерные точки красной линии, сервитута;
- 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 (охраняемых) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы зоны с особыми условиями использования территории охранная зона инженерных коммуникаций, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- расстояние (указано в метрах)

Примечания:

- Площадь земельного участка 17167 кв. м
- Красные линии установлены
- 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 актами от границ земельного участка, которые установлены Правилами землепользования и застройки города Твери Тверской области
- Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению
- Размещение объектов капитального строительства в границах технических (охраняемых) зон инженерных сооружений и коммуникаций допустимо по техническим условиям и согласованию организаций, эксплуатирующих данные инженерные сооружения и коммуникации (применяю исключительно в границах минимальных отступов)
- Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения невозможно отобразить на ситуационном 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 возводимых согласно требованиям СП 4.13.30.2013
- Четкость градостроительного плана земельного участка разработана на основе топографической съемки в масштабе 1:500, выполненной в ноябре 2021 года ООО "КлипСторИтвэксана"

Градостроительный план земельного участка

Тверская область, г Тверь

Каластровый номер 69:40:0200180:10703				Стдия	Лист
изм.	кол.уч	лист	док.	Подпись	Дата
				Алексеева	04.22
				Барышников	04.22
Масштаб 1: 1000					
Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области					

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной 11. 2021 года ООО "КлинСтройИзыскания"
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

Главным управлением архитектуры и градостроительной деятельности

Тверской области, 11.04.2022

(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 17 этажей (Ж5). Установлен градостроительный регламент».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 «Правила землепользования и застройки города Твери» (в редакции от 29.12.2020)

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 (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во

		встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
6	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
7	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
9	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)

10	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
11	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
12	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
13	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
14	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
15	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
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
17	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
18	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)
19	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
20	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
21	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
23	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
24	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
25	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
28	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
29	Оборудованные площадки для занятий	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,

	спортом	автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
30	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
31	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
32	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»
33	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
34	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
35	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)
36	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)
37	Заправка транспортных	Размещение автозаправочных станций; размещение

	средств	магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
38	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
39	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
40	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
41	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		
42	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 30 Правил землепользования и застройки города Твери (далее Правила))

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					
См. ниже (статья 30 Правил)	См. ниже (статья 30 Правил)	См. ниже (статья 30 Правил)	См. ниже (статья 30 Правил)	См. ниже (статья 30 Правил)	См. ниже (статья 30 Правил)	См. ниже (статья 30 Правил)	См. ниже (статья 30 Правил) В соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Твери от 12.07.2012г № 1167 «Об утверждении документации по планировке территории улично-дорожной сети на основе корректуры части проекта

							детальной планировки Южного жилого района в границах: Октябрьский проспект, ул. Псковская, ул. Конечная, ул. Транспортная» для земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200180:10703 установлены красные линии.
--	--	--	--	--	--	--	--

Статья 30 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. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные 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	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
5	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Цирки и зверинцы	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
21	Магазины	200	не подлежит установлению
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
24	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
25	Общественное питание	200	не подлежит установлению
26	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	не подлежит установлению	не подлежит установлению
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
32	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
33	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
35	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
36	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Заправка транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежит установлению
38	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
39	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
40	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
41	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
42	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 (Кпз) 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
3	11	0,25	2,75
4	12	0,23	2,76
5	13	0,23	2,99
6	14	0,23	3,22
7	15	0,23	3,45
8	16	0,15	2,40
9	17	0,15	2,55

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

$$Э_{ср.} = S^{д.} / \left(\frac{S_{сек.1}}{Э_{сек.1}} + \frac{S_{сек.2}}{Э_{сек.2}} + \frac{S_{сек.3}}{Э_{сек.3}} + \dots + \frac{S_{сек. i}}{Э_{сек. i}} \right)$$

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 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, совпадающие с красными линиями проездов	многоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
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	17 этажей	30 метров	60 метров
шпили, 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	2,70
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:

$$\text{Э ср} = S_d / (S_{\text{сек.1}} / \text{Эсек.1}) + (S_{\text{сек.2}} / \text{Эсек.2}) + (S_{\text{сек.3}} / \text{Эсек.3}) + \dots + (S_{\text{сек. i}} / \text{Эсек.i}).$$

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 с красными линиями улиц	среднеэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	среднеэтажные многоквартирные жилые 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
шпили, флагштоки - без ограничения					

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

4.4.1. 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	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями	культовые здания и сооружения	3 м <*>
		открытые бассейны	15 м

	прочих улиц	здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) <****>

<*> здания общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.

<***> при реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено

<****> в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

<*****> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих 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.

4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	17 этажей	54 метра
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, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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 общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

4.5. 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;
- предельная высота – не подлежит установлению.

4.6. Минимальная доля озеленения земельных участков.

4.6.1. 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).

4.6.2. 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.

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

4.6.4. 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 спортивнозрелищных 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, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность	15% земельного участка
6	Общежития	30% земельного участка
7	Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи)	60% земельного участка
8	Охрана природных территорий	95% земельного участка
9	Ведение огородничества	90% от площади земельного участка

4.6.5. 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.

4.6.6. 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*».

4.6.7. 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.

4.7. 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.;

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для хозяйственных целей при застройке жилыми зданиями 9 этажей и выше; для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

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

4.8.1 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 место на 120 кв. м общей площади квартир (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 м2 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, Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1 место на 50 кв.м общей площади
18	Рынки	54 мест на 50 торговых мест
19	Производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность	22 места на 100 работающих
20	Охрана природных территорий	22 места на 100 одновременных посетителей

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

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

4.8.3 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.

4.8.4 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) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

4.8.5 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.

4.8.6 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 комплексному и устойчивому развитию территории и (или) выполняется подготовка документации по планировке территории, в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с подпунктом 4.9.1 настоящего пункта мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта. Остальные 50 % требуемых в соответствии с подпунктом 4.9.1 настоящего пункта мест для стоянки (размещения) 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, допустимые 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.

4.8.7 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 к размещению 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.

4.8.9 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

4.9. 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 сервитута.

4.10. Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки земельного участка для существующего реконструируемого объекта капитального строительства принимаются по фактической величине, если реконструкция не приводит к увеличению объема и внешних габаритов здания (в том числе изменения пятна 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.

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):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего 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 Положения об особо охраняемой природной	Реквизиты утвержденной документации по планировке	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			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	Максимальный процент	Иные требования к	Минимальные отступы от	Иные требования к

которого градостроительный регламент не устанавливается	территории	территории		разрешенного использования	разрешенного использования	этажей и (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	параметрам 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 объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

_____, **Информация отсутствует**, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____, **Информация отсутствует**, _____,

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

№ _____, **Объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,** _____,

выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия отсутствуют

(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 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 17 167 кв. м.

2. В соответствии с Генеральным планом города Твери, утвержденным решением Тверской городской Думы от 13.12.2021г. № 615 земельный участок расположен вне границ зоны с особыми условиями использования территории

3. Согласно данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона ВЛ-0,4кВ №1 ТП 206 №31 ПС Южная, реестровый номер 69:40-6.275

Отнесен к зонам с особыми условиями использования территорий. Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В, размещенных на земельных

участках, а так же особенности использования сетевыми организациями земельных участков установлены пунктами: 11, 12, 13 Постановления Совета Министров СССР от 26.03.1984г. №255 "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт".

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. 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. Зона с особыми условиями использования территории - охранный зона ВЛ-0,4кВ №1 ТП 206 №31 ПС Южная, реестровый номер 69:40-6.27 (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии)	31 32 33 34 35 36 31 37 38 23 39 37	31 32 33 34 35 36 31 37 38 23 39 37	2 275 419,41 2 275 416,33 2 275 361,78 2 275 364,89 2 275 416,85 2 275 421,81 2 275 419,41 2 275 355,18 2 275 357,44 2 275 361,2 2 275 359,08 2 275 355,18
3. В охранной зоне воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ	-	-	-

(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»)			
--	--	--	--

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 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 территории города Твери»

11. Информация о красных линиях:

«Постановление Администрации города Твери от 12.07.2012г № 1167 «Об утверждении документации по планировке территории улично-дорожной сети на основе корректуры части проекта детальной планировки Южного жилого района в границах: Октябрьский проспект, ул. Псковская, ул. Конечная, ул. Транспортная» (система координат г.Твери)

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

1	- 4895,94	- 209,64
2	- 5188,7	209,67