

Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 9 - 2 - 4 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 3 4 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

1. Заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ТверьЖилДорСтрой» от 29.10.2020 № 29/4535

(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)

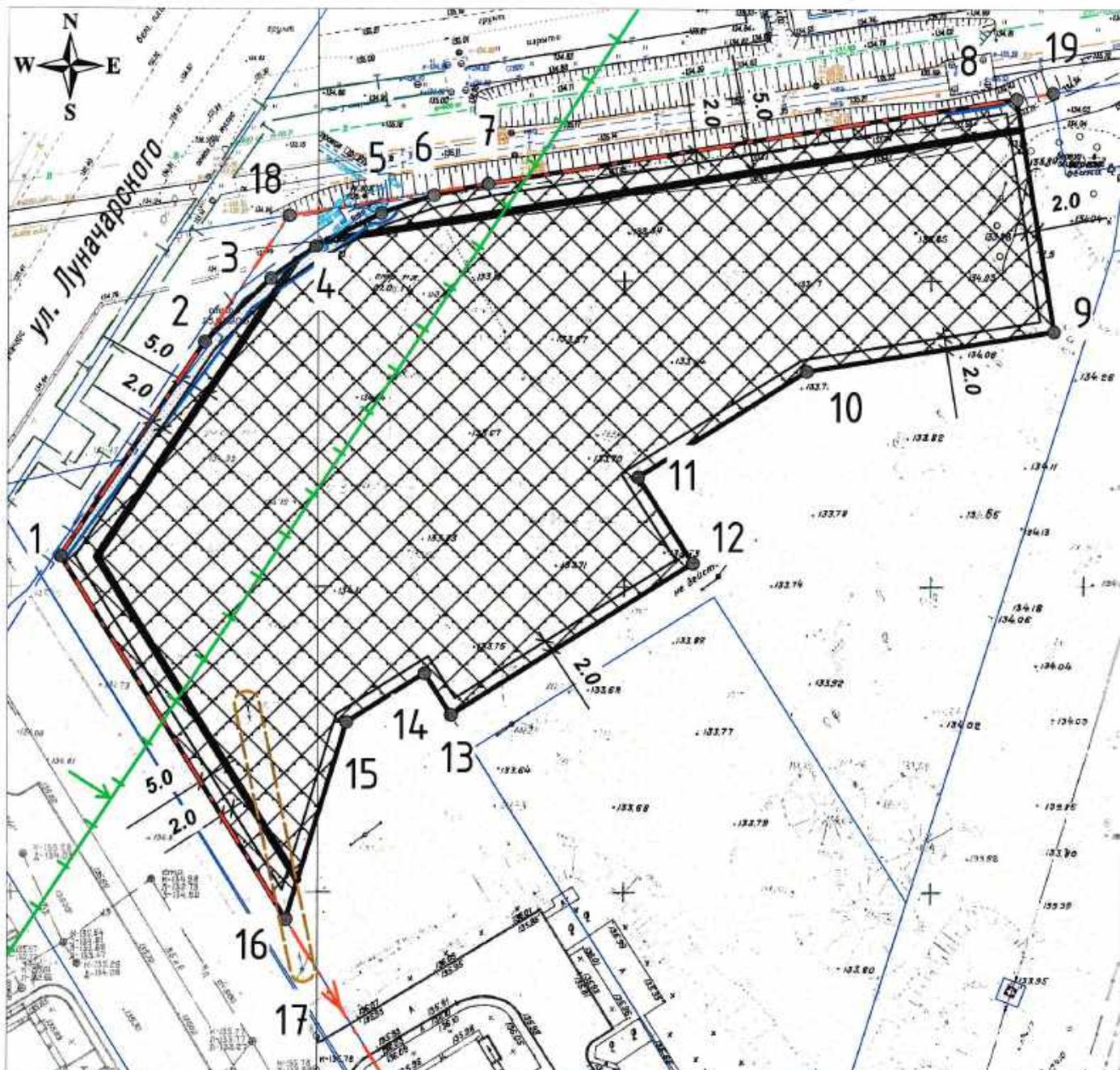
(поселение)

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	294155	2272939,81
2	294190,26	2272963,09
3	294200,72	2272973,8
4	294205,97	2272981,09
5	294211,53	2272991,78
6	294214,52	2273000,34
7	294216,44	2273009,21
8	294230,88	2273095,22
9	294192,82	2273101,61
10	294186,05	2273061,32
11	294168,53	2273033,95
12	294154,55	2273042,9
13	294129,45	2273003,69
14	294136,29	2272999,33
15	294128,18	2272986,62
16	294095,85	2272976,99

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
69:40:000000:6211

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Информация о зонах с особыми условиями использования территории:

- в соответствии с генеральным планом города Твери, утверждённым решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 №193(394) земельный участок находится в зоне санитарной охраны источника питьевого назначения (III пояс), часть земельного участка находится в зоне, установленной по СанПиН
- в соответствии с картой (схемой) отображения границ полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома совместного базирования "Тверь (Мигалово)" Министерства обороны Российской Федерации земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны аэродрома
- часть земельного участка находится в технических (охранных) зонах инженерных сооружений и коммуникаций

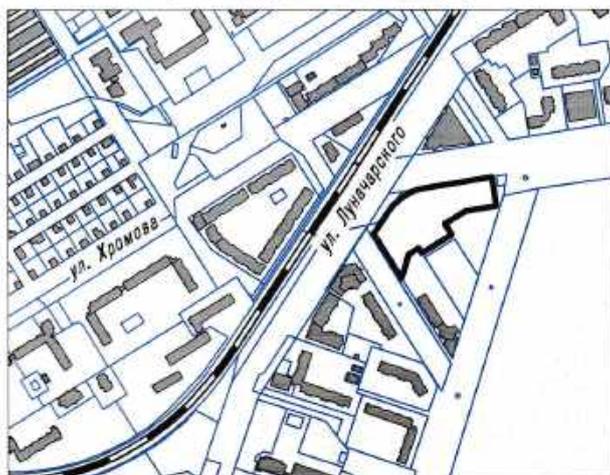
Примечания:

- Площадь земельного участка 9547 кв. м
- Отступы от красной линии и границ земельного участка для отдельных видов разрешенного использования см. текстовую часть настоящего градостроительного плана земельного участка
- По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме образовательных организаций
- 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 (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций допустимо по техническим условиям и согласованию организаций, эксплуатирующих данные инженерные сооружения и коммуникации
- Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения невозможно отобразить на ситуационном плане
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе топографического плана г.Твери в масштабе 1:500 (планшет VII-7-Г-з-1, растр выполнен ООО "ЦИСИЗ" в феврале 2013г., планшет VII-7-Г-е-2, растр выполнен ООО "ГСИ" в сентябре 2013г.)

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

№ точек	X	Y
1	294 155	2 272 939,81
2	294 190,26	2 272 963,09
3	294 200,72	2 272 973,8
4	294 205,97	2 272 981,09
5	294 211,53	2 272 991,78
6	294 214,52	2 273 000,34
7	294 216,44	2 273 009,21
8	294 230,88	2 273 095,22
9	294 192,82	2 273 101,61
10	294 186,05	2 273 061,32
11	294 168,53	2 273 033,95
12	294 154,55	2 273 042,9
13	294 129,45	2 273 003,69
14	294 136,29	2 272 999,33
15	294 128,18	2 272 986,62
16	294 095,85	2 272 976,99

Ситуационный план:



М 1:10000

Перечень координат характерных точек красной линии (МСК-69)

№ точек	X	Y
17	293 995,28	2 273 040,82
16	294 095,85	2 272 976,99
1	294 155	2 272 939,81
2	294 190,26	2 272 963,09
18	294 211,04	2 272 976,76
7	294 216,44	2 273 009,21
8	294 230,88	2 273 095,22
19	294 234,19	2 273 114,96

Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Границы смежно расположенных земельных участков
- Характерные точки границ земельного участка, красной линии
- Красная линия
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- Границы минимальных отступов от красных линий для жилых зданий с квартирами в первых этажах (для многоэтажной (высотной) жилой застройки, среднеэтажных жилых домов) - 5м (см. Примечания).
- Границы минимальных отступов от границы земельного участка до выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) для нежилых зданий, строений, сооружений - 2м
- Расстояние (указано в метрах)
- Границы санитарно-защитной зоны, установленной по СанПиН
- Граница охранной зоны воздушной линии электропередачи 0,4 кВ (2 м по обе стороны ЛЭП от крайних проводов)

						Чертеж градостроительного плана земельного участка			
						Кадастровый номер: 69:40:0000000:6211			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Российская Федерация, Тверская область, городской округ город Тверь, ул. Луначарского, д. 34	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Говорова М.В.			11.2020				
Проверил		Клытина О.Л.			11.2020			1	1
Проверил		Кухарёнок А.Е.			11.2020				
						М 1:1000			
						Департамент архитектуры и градостроительства администрации г. Твери			

Площадь земельного участка **9547 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объект капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

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

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

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

Дата выдачи 16.11.2020.
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной **(планшеты VII-7-Г-г-1, 02.2013, ООО «ЦИСИЗ», VII-7-Г-в-2, 09.2013, ООО «ГСИ»)**
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

11.2020, департамент архитектуры и градостроительства администрации города Твери

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

«Земельный участок расположен в территориальной зоне многоэтажной (высотной) жилой застройки (9 этажей и выше) (Ж-4). Установлен градостроительный регламент».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа

местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71 «Правила землепользования и застройки города Твери»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Основные виды разрешенного использования	
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир)
2.	Коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.	Социальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам)
4.	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5.	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)
6.	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи
7.	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)
8.	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)
9.	Культурное развитие: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев
10.	Общественное управление: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
11.	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)
12.	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
13.	Спорт: размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
15.	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
16.	Земельные участки (территории) общего пользования: размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

17.	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
18.	Магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
19.	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
20.	Запас. Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования	
1.	Среднеэтажная жилая застройка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями
2.	Культурное развитие: устройство площадок для празднеств и гуляний
3.	Религиозное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
5.	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
6.	Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
7.	Развлечения: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
8.	Объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
9.	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

Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Для многоэтажной жилой застройки:
 - благоустройство и озеленение придомовых территорий;
 - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;
 - размещение подземных гаражей и наземных 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. Для среднеэтажной жилой застройки:
 - благоустройство и озеленение;
 - размещение подземных гаражей и автостоянок;
 - обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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

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

1	2	3		4	5	6	7	8
		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Площадь, м ² или га					
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			
Для многоэтажной жилой застройки:	Максимальная площадь земельных участков для многоэтажных жилых домов (высотой 9 и выше этажей) - не подлежит установлению; - минимальная площадь земельных участков для многоэтажных (высотных)	Для многоэтажной жилой застройки: - максимальная этажность - 25 этажей; - минимальная этажность - 9 этажей; - максимальная высота - 94 метра; - минимальная высота - 30 метров; - как исключение: шпиль, флагштоки	Для многоэтажной жилой застройки: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) при застройке жилыми домами с этажностью: 9 - 0,30 10 - 0,23 11 - 0,23 12 - 0,23 13 - 0,23 14 - 0,23 15 - 0,23	Для многоэтажной жилой застройки: Отступ от красных линий для жилых зданий в квартирах в первых этажах - 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме образовательных организаций, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. Документацией по планировке территории устанавливаются	Для многоэтажной (высотной) жилой застройки: Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка при застройке жилыми домами с этажностью: 9 - 2,70 10 - 2,30 11 - 2,53 12 - 2,76 13 - 2,99 14 - 3,22 15 - 3,45 16 - 2,40 17 - 2,55 18 - 2,70 19 - 2,85			

<p>жилых домов (высотой 9 и выше этажей) - 1500 кв. м; - максимальная площадь земельных участков для среднетажных жилых домов - не подлежит установлению; - минимальная площадь земельных участков для среднетажных жилых домов - 800 кв. м; - максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - не подлежит установлению; - минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий - 200 кв. м; - максимальная площадь земельных участков для размещения объектов</p>	<p>линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка. 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 настоящими Правилами. Для среднетажных жилых домов: Отступ от красных линий для жилых зданий с квартирами в первых этажах - 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в</p>	<p>- без ограничения. Для среднетажных жилых домов: - максимальная этажность - 8 этажей; - минимальная этажность - 5 этажей; - максимальная высота - 30 метров; - минимальная высота - 16,5 метров; - как исключение: шпиль, флагштоки - без ограничения. Для нежилых зданий, строений, сооружений: - максимальная этажность - 3 этажа; - максимальная высота - 13 метров; - как исключение: шпиль, флагштоки - без ограничения. Примечание: - здание дошкольной образовательной организации</p>	<p>16 - 0,15 17 - 0,15 18 - 0,15 19 - 0,15 20 - 0,15 21 - 0,15 22 - 0,15 23 - 0,15 24 - 0,15 25 - 0,15 В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект. Для среднетажных жилых домов: Максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) для жилых домов с этажностью: 5 - 0,38 6 - 0,38 7 - 0,30 8 - 0,30</p>	<p>20 - 3,00 21 - 3,15 22 - 3,30 23 - 3,45 24 - 3,60 25 - 3,75 В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект. 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. Количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами. Для среднетажных жилых домов: Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для жилых домов с этажностью: 5 - 1,90 6 - 2,28 7 - 2,10</p>
--	--	--	--	--

	<p>коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры не являющихся линейными - не подлежат установлению; - минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры не являющихся линейными - 1 кв. м; - минимальная площадь земельных участков для размещения отдельных стоящих гаражей - 16 кв.м.</p>	<p>первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме образовательных организаций, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. 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. 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,</p>	<p>должно быть высотой в 2 этажа. В условиях плотной жилой застройки и недостатка площадей допускается строительство зданий дощкольной образовательной организации высотой в 3 этажа; - этажность здания общеобразовательной организации не должна превышать 3 этажей. В условиях плотной застройки допускается проектирование учреждений высотой в 4 этажа; - высота зданий дощкольной образовательной организации, общеобразовательной организации и объектов здравоохранения определяется проектом; - этажность зданий объектов</p>	<p>В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.</p> <p>Для нежилых зданий, строений, сооружений: - максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) - 0,4 от площади земельного участка, за исключением земельных участков, предназначенных для размещения объектов для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок); - максимальный</p>	<p>8 - 2,40</p> <p>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. Количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами.</p> <p>Для нежилых зданий, строений, сооружений: Ограничения: 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.</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории: - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв. м/чел.;</p>
--	---	--	--	---	--

		<p>которые установлены настоящими Правилами.</p> <p>Для нежилых зданий, стросений, сооружений: Минимальные отступы от границ земельных участков - 2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.). В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.</p> <p>Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые</p>	<p>здравоохранения определяется в соответствии с требованиями к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность.</p> <p>Для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная этажность - 1 этаж; - максимальная высота - в соответствии с действующим законодательством 	<p>коэффициент застройки земельных участков, предназначенных для размещения объектов 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.</p> <p>Для размещения объектов коммунального</p>		<p>- для отдыха взрослого населения - 0,1 кв. м/чел.; - для занятий физкультурой - 2,0 кв. м/чел.; - для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3 кв. м/чел.; - для временной стоянки (парковки) автотранспорта - 2,0 кв. м/чел.</p> <p>Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины, торговые центры, универмаги с площадью торговых залов более 200 кв. м - 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади; - магазины с площадью торговых залов менее 200 кв. м - расчет машино-мест по заданию на проектирование; - музеи, выставочные залы, кинотеатры на 100 мест или единовременных посетителей - 22 машино-места; - административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения на 100 работающих - 29 машино-мест; - больницы на 100 коек - 7 машино-мест; - поликлиники на 100 посещений - 4 машино-места; - предприятия бытового обслуживания на 300 кв. метров общей площади - 14 машино-мест; - спортивные объекты на 100 мест - 7 машино-мест;
--	--	---	---	---	--	---

<p>конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.</p> <p>Здания дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстоянии, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной образовательной организации до проезда должно быть не менее 25 м.</p> <p>Здание общеобразовательной организации следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м.</p> <p>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 общезонития</p>	<p>хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - парки культуры и отдыха на 100 одновременных посетителей - 10 машино-мест; - рынки на 50 торговых мест - 36 машино-мест; - рестораны, кафе общегородского значения, клубы на 100 мест - 22 машино-места; - гостиницы на 100 мест - 12 машино-мест. <p>Требования к разделу земельного участка:</p> <p>В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.</p>
--	---	--

				<p>рекомендуется размещать в глубине территории. Культовые сооружения размещать с отступом от красной линии не менее 3 м. При реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено. Открытые бассейны размещать с отступом, м, не менее: - от красной линии - 15; - от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, а также жилых зданий и автостоянок - 100.</p> <p>Для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: - минимальные отступы от границ земельных участков - в соответствии с действующим законодательством.</p>			

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется	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,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется»
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется,

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

№ -, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует,
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. В соответствии с генеральным планом города Твери, утверждённым решением Тверской

городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394) земельный участок находится в зоне санитарной охраны источника питьевого назначения (III).

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

3. Часть земельного участка расположена в зоне минимальных расстояний подземных инженерных коммуникаций и сооружений (сети теплоснабжения), расстояния от подземных коммуникаций - в соответствии с постановлением администрации Тверской области «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» от 18.11.2019 № 455-пп (пункт 74, табл.54).

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.

5. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», часть земельного участка расположена в охранной зоне инженерных сетей и коммуникаций (газопровод).

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
1. В соответствии с генеральным планом города Твери, утверждённым решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394) земельный участок находится в зоне санитарной охраны источника питьевого назначения (III).	-	-	-
2. В соответствии с картой (схемой) отображения границ полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома совместного базирования «Тверь (Мигалово)» Минобороны РФ земельный участок находится в санитарно-защитной зоне аэродрома.	-	-	-
3. Часть земельного участка расположена в зоне минимальных расстояний подземных инженерных коммуникаций и сооружений (сети теплоснабжения), расстояния от подземных коммуникаций - в соответствии с постановлением администрации	-	-	-

Тверской области «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» от 18.11.2019 № 455-пп (пункт 74, табл.54).			
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.	-	-	-
5. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», часть земельного участка расположена в охранной зоне инженерных сетей и коммуникаций (газопровод).	-	-	-

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 – 01

Наименование элемента планировочной структуры – Заволжский район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Сети водоснабжения: ООО «Тверь Водоканал», на запрос департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери от 03.11.2020 № 29/2911-и (вх. 01/Вх.ТО-25030 от 03.11.2020) о выдаче технических условий подключения к сетям водоснабжения ответ (технические условия) в установленный законом срок не представлены.

Сети водоотведения: ООО «Тверь Водоканал», на запрос департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери от 03.11.2020 № 29/2911-и (вх. 01/Вх.ТО-25030 от 03.11.2020) о выдаче технических условий подключения к сетям водоотведения ответ (технические условия) в установленный законом срок не представлены.

Сети теплоснабжения: ООО «Тверская генерация», на запрос департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери от 03.11.2020 № 29/2911-и (вх. от 03.11.2020) о выдаче технических условий подключения к сетям теплоснабжения ответ (технические условия) в установленный законом срок не представлены.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства города Твери»

11. Информация о красных линиях: _____

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
17	293995,28	2273040,82
16	294095,85	2272976,99
1	294155	2272939,81
2	294190,26	2272963,09
18	294211,04	2272976,76
7	294216,44	2273009,21
8	294230,88	2273095,22
19	294234,19	2273114,96

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

16 листов (восьмидесять шесть)

Глав. спец. ДАиГ



Л.А. Комиссарова

