

## Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	6	9	-	4	-	1	0	-	2	-	1	2	-	2	0	2	2	-	0	3	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Заявления ООО «Специализированный застройщик УДАЧА ЮГО-ЗАПАД»**  
**от 17.03.2022 г № 348-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)

**Калининский муниципальный район**

(муниципальный район или городской округ)

**Никулинское сельское поселение**

(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	287057.52	2272180.38
2	287065.95	2272205.49
3	286967.80	2272238.43
4	286959.37	2272213.32

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: **69:10:000024:11701**

Площадь земельного участка **2742 кв.м.**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **Объекты капитального строительства отсутствуют**

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

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в

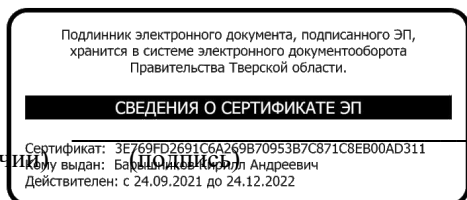
случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

**Утвержден проект планировки территории. Постановление Администрации МО «Никулинское с/п» Калининского района Тверской области № 580 от 29.12.2020 г.**

(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.

(при наличии)

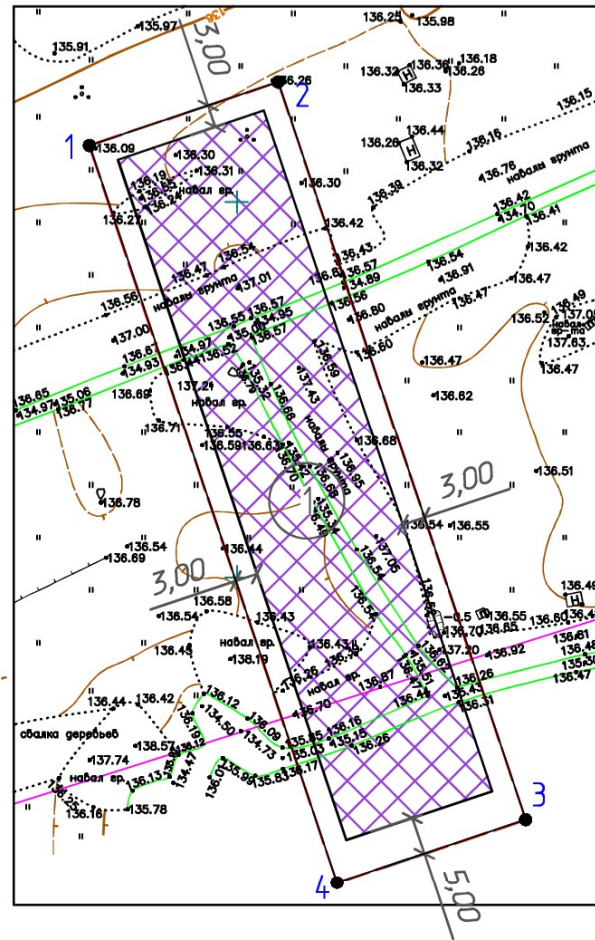
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

/ **Барышников К.А./**  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 06.05.2022  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ведомость координат  
характерных точек красных  
линий и точек углов поворота  
границы земельного участка  
(МСК-69)

Номера характерных точек	Координаты	
	X	Y
1	287057.52	2272180.38
2	287065.95	2272205.49
3	286967.80	2272238.43
4	286959.37	2272213.32

Ситуационный план

Проектируемый земельный участок



Примечания:

- Площадь земельного участка 2742 кв. м.
- Размещение объектов капитального строительства в границах технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций допустимо по техническим условиям и согласованию организаций эксплуатирующих данные инженерные сооружения и коммуникации.
- 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 от проектируемого объекта капитального строительства, расположенных на соседних участках и непосредственно примыкающих к ним хоз. постройкам согласно требованиям СП 4.13130.2013 (в ред. от 14.02.2021 г.)

Условные обозначения:

- граница земельного участка (по правоустанавливающим документам);
- границы смежно расположенных земельных участков;
- красная линия;
- 1 • — характерные точки границ земельного участка, красных линий;
- границы минимальных отступов от границ соседних земельных участков;
- ▨ — границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
- расстояние в метрах
- ① — место допустимого размещения объекта

Чертеж градостроительного плана земельного участка					
Тверская область, м.р.-н Калининский, с.п. Никулинское, д Кривцово					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исполнитель	Алексеева			<i>[Signature]</i>	05.22
Проверил	Барышников			<i>[Signature]</i>	05.22
Кадастровый номер 69:10:0000024:11701					
Масштаб М 1:500					
				Стадия	Лист
					1
				Листов	1
Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области					

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

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

1: 500 \_\_\_\_\_ выполненной, \_\_\_\_\_ -  
(дата, наименование организации)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)  
**Главным управлением архитектуры и градостроительной деятельности  
Тверской области, 06.05.2022**  
\_\_\_\_\_  
(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 зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2), подзона Ж2.1 Комплексной малоэтажной застройки. 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

**Правила землепользования и застройки утверждены решением совета депутатов Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области от 27.12.2012г. №96 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области» (в редакции от 25.11.2020)**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/Предельная высота(эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности (высота) объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка
		Минимальная (кв.м)	Максимальная (кв.м)			
<b>Основные виды разрешенного использования Ж2.1</b>						
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	600	3000	3/12	30	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	600	-	4/16	50-1(4), 50-2(8), 45-3(12), 45 -4(16)	3, со стороны общей стены со смежным объектом- 0
Блокированная жилая застройка(2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и	100 (на один блок)	-	3/12	40	3

	каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха					
Историко-культурная деятельность (9.3)	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	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	3
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	20	-	2/8	75	3
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	Не подлежат установлению		-/10	Не подлежат установлению	-

	водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства				
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов уличнодорожной 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 с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	-
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Не подлежат установлению	-/10	Не подлежат установлению	3
Социальное обслуживание(3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.2.1 - 3.2.4</u>	Не подлежат установлению	3/12	60	3
Бытовое	Размещение объектов капитального	Не подлежат	4/16	60	3



обслуживание(3.3)	строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	установлению				
Здравоохранение(3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.4.1 - 3.4.2</u>	Не подлежат установлению		4/16	60	3
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению		4/16	60	3
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению		2/8	50	3
Предпринимательство (4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	2000	30000	3/12	60	3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств	2000	20 000	3/12	70	3



	общего пользования, в том числе в депо					
Условно разрешенные виды разрешенного использования подзоны Ж2.1						
Блокированная жилая застройка(2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	90 (на один блок )	100 (на один блок)	3/12	40	3
Коммунальное обслуживание(3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	10	-	3/12	75	3
Образование и просвещение(3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Не подлежат установлению		4/16	30	3

Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	500	-	-/30	50	3
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Не подлежат установлению		3/12	50	3
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению		4/16	60	3
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Не подлежат установлению		5/20	40	3
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	Не подлежат установлению		3/12	60	3

	5.1 - 5.5					
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не подлежат установлению		3/12	70	3
Связь (6.8)	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 с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению		-	70	3
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	1000	10000	3/12	60	3
Деловое управление (4.1)	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	2000	3000 0	3/12	60	3

	числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
Рынки (4.3)	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	1500	-	3/12	50	3
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	Не подлежат установлению		3/12	70	3

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
См. п.2.2. ГПЗУ и ниже (статья 35 Правил)	См. п.2.2. ГПЗУ и ниже (статья 35 Правил)	См. п.2.2. ГПЗУ и ниже (статья 35 Правил)	См. п.2.2. ГПЗУ и ниже (статья 35 Правил)	См. п.2.2. ГПЗУ и ниже (статья 35 Правил)	См. п.2.2. ГПЗУ и ниже (статья 35 Правил)	См. п.2.2. ГПЗУ и ниже (статья 35 Правил)	См. п.2.2. ГПЗУ и ниже (статья 35 Правил)

Статью 35:

Нормативные параметры жилой застройки.

1. Минимальные отступы от границы земельного участка-3м;
2. Минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц-5 м;
3. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов-3 м;
4. Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, до границы соседнего участка-3м;
5. Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы-4м;
6. Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков-4м;
7. Минимальное расстояние от капитальных строений и хозяйственных построек до лесных массивов, парков и скверов-30м.
8. В районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.
9. Расстояние от стен индивидуальных, блокированных и секционных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка - не менее 6 м;
10. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
11. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям

действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.

12. Расстояние от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м.

13. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

14. Расстояние от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ШРП до зданий и сооружений - 10 м (при давлении газа на вводе до 0,6 МПа) и 15 м (при давлении газа на вводе 0,6 - 1,2 МПа)

15. Расстояние до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома - 3 м;
- от трансформаторных подстанций - 10 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (сарая, бани, гаража, автостоянки и др.) - высоты строения (в верхней точке), но не менее - 3 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - 4 м;
- от стволов деревьев:
  - высокорослых (высотой свыше 5 м) - 4 м;
  - среднерослых (высотой 4-5 м) - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

16. На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах индивидуальной жилой застройки с размером участка не менее 0,1 га.

На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице:

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролик и - матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10	5	5	10	10	30	5	5
20	8	8	15	20	45	8	8
30	10	10	20	30	60	10	10
40	15	15	25	40	75	15	15

17. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

18. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка.

19. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 м;
- до 8 блоков - не менее 25 м;
- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями Федерального

закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

20. Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Тверской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, - в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Территории пасек размещают на расстоянии, м, не менее:

- 500 - от шоссейных и железных дорог, пилюрам, высоковольтных линий электропередач;

- 1000 - от животноводческих и птицеводческих сооружений;

- 5000 - от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м и находиться на окраине жилой зоны.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;

- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

21. При устройстве отдельно стоящих и встроено-пристроенных автостоянок допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование мест стоянок автомобилей.

На территории с индивидуальной жилой застройкой стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

22. Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее чем 100 м от входа в дом.



23. Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

Для зоны Ж1 установить максимально допустимую высоту ограждений по красной линии -2,5 м, для зоны Ж2.1 в районах блокированной застройки установить максимально допустимую высоту ограждений-1,2 м, светопрозрачность не менее 50%.

Для остальных жилых зон максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности - от 0 до 100 % по всей высоте.

На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории, степень светопрозрачности - от 50 до 100 % по всей высоте забора с соседним участком.

24. Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений до лесного массива должно составлять не менее 30 метров.

25. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.

26. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

**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 которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	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 разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Иные требования к параметрам	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Иные требования к размещению

						предельная высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	рам объекта капитальн ого строител ьства	мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	нию объекто в капитал ьного строите льства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функ- циональ- ная 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

N \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ **Информация отсутствует** \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального  
 градостроительного плана) строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер \_=

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

**Отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации**

№ \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
 (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 Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области, утверждённым решением совета депутатов Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области №26 от 10.07.2018г земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно:**

- полностью в зоне санитарной охраны источника питьевого назначения (Ш пояс), частично во II поясе санитарной охраны источника питьевого назначения, в шумовой зоне аэродрома.

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

**4. В соответствии с письмом Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области (далее – Главное управление) от 11.04.2022 № 2037/02 на земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, вместе с тем, сведениями об отсутствии на испрашиваемых участках выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, Главное управление не располагает.**

В соответствии с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) до утверждения в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона N 73-ФЗ (в редакции настоящего Федерального закона) границ территорий, в отношении которых у органов государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, имеются основания предполагать наличие на таких территориях объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, государственная историко-культурная экспертиза проводится в соответствии с абз. 9 ст. 28, абз. 3 ст. 30, п. 3 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования Федерального закона № 342-ФЗ).

По состоянию на данный момент границы территорий в соответствии с пп. 34.2 п. 1 ст. 9 Федерального закона № 73-ФЗ не утверждены.

В этой связи до начала проектирования и проведения каких-либо работ на данных земельных участках необходимо, в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы (далее – экспертиза) земельного участка путем археологической разведки. Список аттестованных экспертов размещен на сайте Министерства культуры Российской Федерации.

Экземпляр акта экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами

на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) представить в Главное управление.

В случае обнаружения на данных земельных участках объектов археологического наследия в состав документации, определенный п. 11 ст. 45.1, ст. 18 Федерального закона № 73-ФЗ необходимо включить в том числе: характеристику объекта (определить предмет охраны, хронологическую принадлежность и т.п.), фотофиксацию объекта, топографический план с перечнем координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, выполненный организацией, имеющей лицензию на данный вид работ.

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
Зона санитарной охраны источника питьевого назначения (Ш пояс), частично — II пояс, шумовая зона аэродрома (Генеральный план Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области, утверждённый решением совета депутатов Никулинского сельского поселения Калининского района Тверской области №26 от 10.07.2018г)	-	-	-
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.	-	-	-
в зоне минимальных расстояний инженерных сооружений и коммуникаций (сети коммунального водоотведения) (постановление Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области»)	-	-	-

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
-	-	-

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

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

**Сети водоснабжения: Информация отсутствует**

**Сети водоотведения: Информация отсутствует**

**Сети теплоснабжения: Информация отсутствует**

**Сети электроснабжения: Информация отсутствует.**

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

**«Правила благоустройства территории муниципального образования «Никулинское сельского поселения Калининского района Тверской области» утверждены Постановлением Администрации муниципального образования «Никулинское сельское поселение Калининского района Тверской области» от 31.10.2017 г. № 751-а**

11. Информация о красных линиях: **Утверждена проектом планировки территории. Постановление Администрации МО «Никулинское с/п» Калининского района Тверской области № 580 от 29.12.2020 г.**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	287057.52	2272180.38
2	287065.95	2272205.49
3	286967.80	2272238.43
4	286959.37	2272213.32