

## Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	9	3	0	4	0	0	0	-	1	0	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**1. Заявления Общества с ограниченной ответственностью «Микро ДСК» от 04.03.2020 № 28/916**

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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	286340,16	2274855,65
2	286352,04	2274838,33
3	286340,25	2274829,05
4	286345,82	2274820,76
5	286357,66	2274830,01
6	286396,05	2274773,33
7	286315,09	2274716,47
8	286289,57	2274752,81
9	286231,02	2274711,67
10	286216,17	2274732,05
11	286203,18	2274749,81
12	286267,85	2274799,35

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **69:40:0200180:3908**

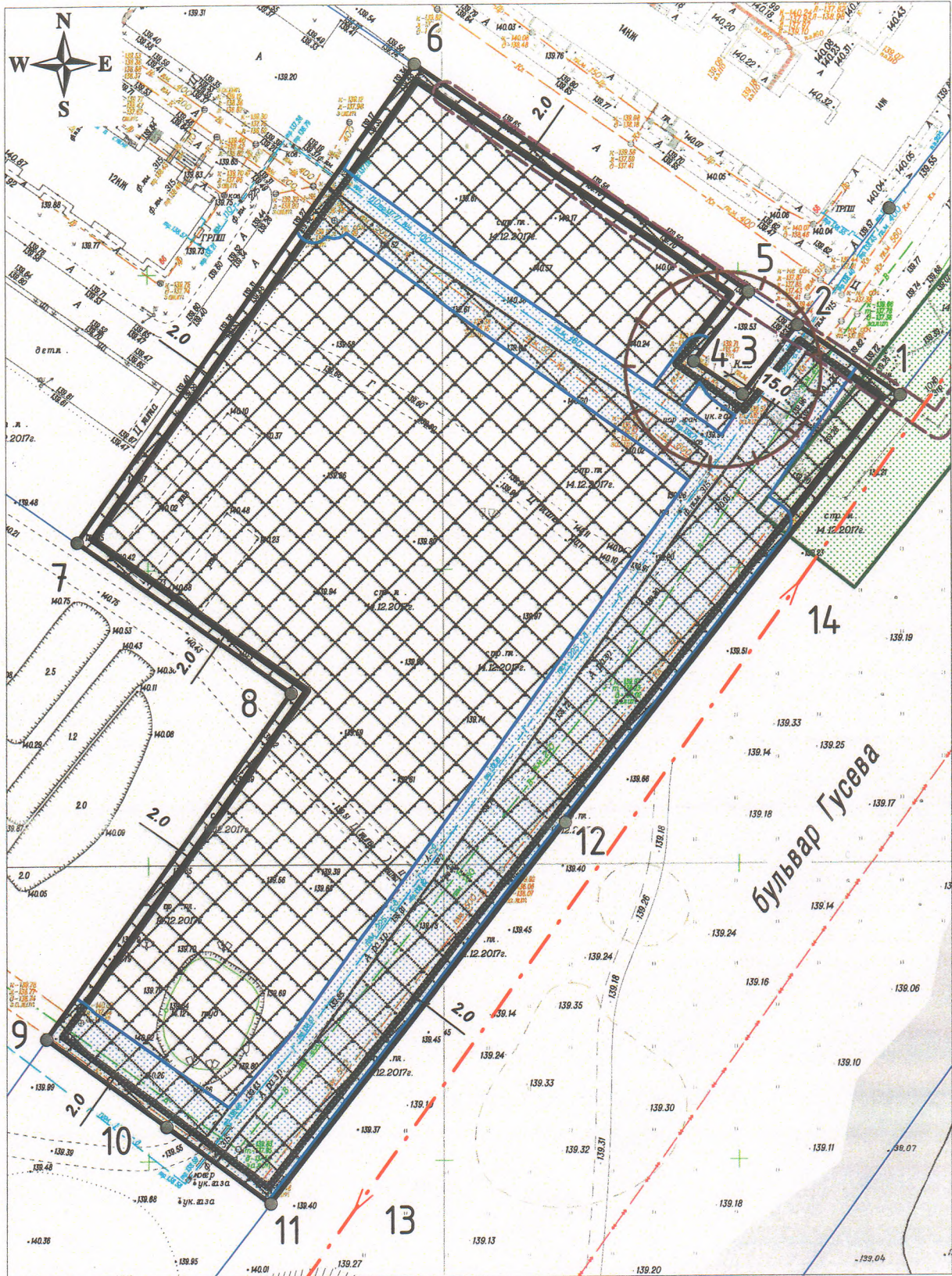
Площадь земельного участка **13032 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**В границах земельного участка отсутствуют объекты капитального строительства.**



# Чертеж градостроительного плана земельного участка



**Перечень точек установ**  
**в соответствии с докумен**  
**территори**

№ точек

1
1

**Перечень точек установ**  
**условиях территории**

№ точек

1
1
1

**План с н**  
**точек установ**  
**условиях территории**



**Информация**

- в соответствии с №193(З)
- в соответствии с строительным кодексом Российской Федерации
- техническим условиям
- согласовано с собственниками
- часть
- часть

## Примечания:

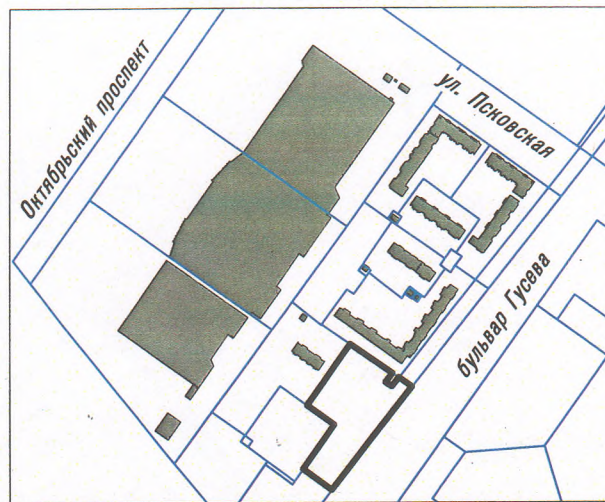
- Площадь земельного участка 13032 кв. м
- Отступы от границ земельного участка для отдельных видов разрешенного использования см. текстовую часть настоящего градостроительного плана земельного участка
- Размещение объектов капитального строительства в границах технических (охранных) зон инженерных сооружений 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 (планшеты: VIII-11-Г-а-3, VIII-11-Г-а-4, VIII-11-Г-е-1, VIII-11-Г-в-2 съемка выполнена ООО "ТИСИЗ" в январе 2018г.)



**Перечень координат характерных точек границы земельного участка (МСК-69)**

№ точек	X	Y
1	286 340,16	2 274 855,65
2	286 352,04	2 274 838,33
3	286 340,25	2 274 829,05
4	286 345,82	2 274 820,76
5	286 357,66	2 274 830,01
6	286 396,05	2 274 773,33
7	286 315,09	2 274 716,47
8	286 289,57	2 274 752,81
9	286 231,02	2 274 711,67
10	286 216,17	2 274 732,05
11	286 203,18	2 274 749,81
12	286 267,85	2 274 799,35

**Ситуационный план:**



М 1:10000

**Условные обозначения:**

- Границы земельного участка
- Границы смежно расположенных земельных участков
- Характерные точки границ земельного участка, границ зоны с особыми условиями использования территории и устанавливаемой красной линии
- Устанавливаемая красная линия (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории)
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- Границы зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона инженерных коммуникаций номер 69.40-6.206
- Границы минимальных отступов от границы земельного участка до выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.) для нежилых зданий, строений, сооружений - 2 м
- Расстояние (указано в метрах)
- Границы охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ
- Границы санитарно-защитной зоны КНС

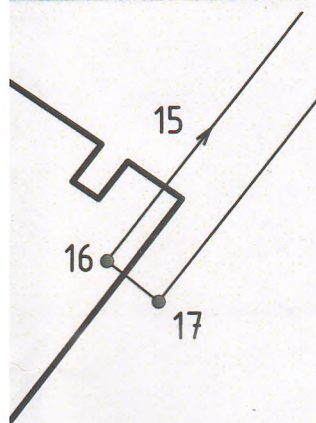
**координат характерных авливаемой красной линии ствии с утвержденной тацией по планировке ртории (МСК-69)**

X	Y
285 850,9	2 274 517,15
286 599,09	2 275 042,98

**координат характерных раниц зоны с особыми иями использования и номер 69:40-6.206 (МСК-69)**

X	Y
286 644,48	2 275 087,8
286 320,61	2 274 831,7
286 307,59	2 274 848,17

**мерами характерных раниц зоны с особыми иями использования ррии номер 69:40-6.206**



**ация о зонах с особыми условиями использования территории:**

в соответствии с генеральным планом города Твери, утвержденным решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 (194) земельный участок находится в зоне санитарной охраны источника питьевого назначения (III пояс)

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

технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций

по кадастровому плану территории от 06.02.2020 на земельном участке установлены границы зоны с особыми условиями использования территории - охранная зона инженерных коммуникаций номер 69.40-6.206

земельного участка находится в охранной зоне воздушной линии электропередачи ВЛ-0,4 кВ

земельного участка находится в санитарно-защитной зоне КНС

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Кадастровый номер: 69:40:0200180:3908

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Спиридонов И.В.			03.2020
Проверил		Клыпина О.Л.			03.2020
Проверил		Софьин О.Е.			03.2020

Тверская область, г. Тверь

Стадия	Лист	Листов
	1	1

М 1:1000

Департамент архитектуры  
и градостроительства  
администрации г. Твери



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

**Постановление Администрации города Твери от 18.12.2019 № 1536 « Об утверждении документации по планировке территории в кадастровых кварталах 69:40:0200180, 69:40:0200179, 69:40:0200106, 69:40:0200105, 69:40:0200104, 69:40:0200103 в Московском районе города Твери».**

(указывается в случае, если земельный участок расположен в граница 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**

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

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

Дата выдачи 24.03.2020.  
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

**на основе дежурного топографического плана города Твери (планшет VIII-11-Г-а-3, VIII-11-Г-а-4, VIII-11-Г-в-1, VIII-11-Г-в-2**

**1: 1000** выполненной **01.2018, съемка ООО «ТИСИЗ»**  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан **03.2020 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 05.12.2019 № 245 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Твери, утвержденные решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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,



	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 представительств 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
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
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

	<p>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).</p>
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.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
1.	<p>Для многоэтажной жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– благоустройство и озеленение придомовых территорий;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;</li> <li>– 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.</li> </ul>
2.	<p>Для среднеэтажной жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– благоустройство и озеленение;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</li> <li>– 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.</li> </ul>



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

1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Без ограничений	Предельные размеры земельных участков: — максимальная площадь земельных участков для многоэтажных (высотных) жилых домов (высотой 9 и выше этажей) — не регламентируется; — минимальная площадь земельных участков для многоэтажных	Отступы: Для многоэтажной (высотной) жилой застройки и среднеэтажных жилых домов отступ от красных линий для жилых зданий с квартирами в первых этажах — 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроеными 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 линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ	Для многоэтажной (высотной) жилой застройки: — максимальная этажность — 25 этажей; — минимальная этажность — 9 этажей; — максимальная высота — 94 метра; — минимальная высота — 30 метров; — как исключение: шпиль, флагштоки — без ограничения. Для среднеэтажных жилых домов: — максимальная этажность — 8 этажей; — минимальная этажность — 5 этажей; — максимальная высота	-Максимальный коэффициент застройки земельного участка при застройке жилыми домами с этажностью (высотная) — 9-0,30; 10-0,23; 11-0,23; 12-0,23; 13-0,23; 14-0,23; 15-0,23	Без ограничений	Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка при застройке жилыми домами с этажностью (многоэтажная (высотная) жилая застройка): Этажность 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; 20-3,00; 21-3,15; 22-3,30



	<p>(высотных) жилых домов (высотой 9 и выше этажей) – 1500 кв. м;</p> <p>– максимальная площадь земельных участков для среднеэтажных жилых домов не регламентируется;</p> <p>– минимальная площадь земельных участков для среднеэтажных жилых домов – 800 кв. м;</p> <p>– максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий – регламентируется;</p> <p>– минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий – регламентируется;</p> <p>– минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий – регламентируется;</p>	<p>земельного участка. 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.</p> <p>Отступы для нежилых зданий, строений сооружений:</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.).</p> <p>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>Здания дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстоянии, обеспечивающее уровни шума и</p>	<p>– 30 метров;</p> <p>- минимальная высота – 16,5 метров;</p> <p>– как исключение: – шпильи, флаштоки – без ограничения.</p> <p>Максимальная этажность объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: – I этаж;</p> <p>максимальная высота объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: – в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Для нежилых зданий:</p> <p>– максимальная этажность – 3 этажа;</p> <p>– максимальная высота – 13 метров;</p> <p>– как исключение: – шпильи, флаштоки – без ограничения.</p> <p>примечание: – здание дошкольной образовательной организации должно быть</p>	<p>16-0,15</p> <p>17-0,15</p> <p>18 – 0,15</p> <p>19 -0,15</p> <p>20-0,15</p> <p>21-0,15</p> <p>22-0,15</p> <p>23-0,15</p> <p>24-0,15</p> <p>25-0,15;</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка при застройке среднеэтажным и жилыми домами: Этажность 5 – 0,38 6- 0,38 7-0,30 8- 0,30</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка при застройке среднеэтажным и жилыми домами: Этажность 5 – 0,38 6- 0,38 7-0,30 8- 0,30</p> <p>Максимальный коэффициент застройки земельного участка для нежилых зданий (Кз) – 0,4 от площади земельного участка;</p>	<p>23-3,45</p> <p>24-3,60</p> <p>25-3,75;</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка при застройке среднеэтажными жилыми домами: Этажность 5 – 1,90 6- 2,28 7- 2,10 8- 2,40</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории:</p> <p>– площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м /чел.;</p> <p>– для отдыха взрослого населения – 0,1 кв. м /чел.;</p> <p>– для занятий физкультурой – 2,0 кв. м /чел.;</p> <p>– для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв. м /чел.</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м /чел.;</p> <p>для отдыха взрослого населения – 0,1 кв. м /чел.;</p> <p>для занятий физкультурой – 2,0 кв. м /чел.;</p> <p>для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 кв. м /чел.;</p> <p>для временной стоянки (парковки) автотранспорта – 2,0 кв. м /чел.;</p> <p>Требования к хранению автомобилей.</p>
--	--	---	--	---	---



	<p>объектов коммунального хозяйства инженерной инфраструктуры не являющихся линейными – не регламентируется;</p> <p>– минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства инженерной инфраструктуры не являющихся линейными – 1 кв. м.</p>	<p>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 общезития рекомендуется размещать в глубине территории.</p> <p>Культурные сооружения размещать с отступом от красной линии не менее 3 м. При реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.</p> <p>Открытые бассейны размещать с отступом, м, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– от красной линии – 15;</li> <li>– от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, а также жилых зданий и автостоянок – 100.</li> </ul> <p>Ограничения: Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со</p>	<p>высотой в 2 этажа.</p> <p>В условиях плотной жилой застройки и недостатка площадей, допускается строительство зданий дошкольной образовательной организации высотой в 3 этажа;</p> <p>– этажность здания общеобразовательной организации не должна превышать 3 этажей. В условиях плотной застройки допускается проектирование учреждений высотой в 4 этажа;</p> <p>– высота зданий дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации и объектов здравоохранения определяется проектом;</p> <p>– этажность зданий объектов здравоохранения определяется в соответствии с требованиями организациям, осуществляющую медицинскую деятельность.</p>	<p>-Максимальный коэффициент застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными – 0,8 от площади земельного участка;</p>		<p>Для среднетажных и многоэтажных жилых домов количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами.</p> <p>Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий:</p> <p>магазины, торговые центры, универмаги с площадью торговых залов более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</p> <p>магазины с площадью торговых залов менее 200 кв. м – расчет машино-мест по заданию на проектирование;</p> <p>музеи, выставочные залы, кинотеатры на 100 мест или единовременных посетителей – 22 машино-места;</p> <p>административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения на 100 работающих – 29 машино-мест;</p> <p>работящих на 100 машино-мест;</p> <p>больницы на 100 коек – 7 машино-мест;</p> <p>поликлиники на 100 посещений – 4 машино-места.</p> <p>предприятия бытового обслуживания на 300 кв. метров общей площади – 14 машино-мест;</p> <p>спортивные объекты на 100 мест – 7 машино-мест;</p> <p>парки культуры и отдыха на 100 единовременных посетителей – 10 машино-мест;</p> <p>рынки на 50 торговых мест – 36 машино-мест;</p> <p>рестораны, кафе общегородского значения, клубы на 100 мест – 22 машино-места;</p> <p>гостиницы на 100 мест – 12 машино-мест.</p> <p>Требования к разделу земельного</p>
--	---	---	---	--	--	--



									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.
		стационарными грибунами допустимы вместимостью до 100 мест.							
		Отступы для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: - минимальные отступы от границ земельных участков – в соответствии с действующим законодательством;							

**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:**

Причины отнесения земельного участка к виду, 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	Иные требования к размещению объектов размещения объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	
-	-	-	-	-	-	-	-	







**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)» Минобороны РФ земельный участок находится в санитарно-защитной зоне аэродрома.

2. В соответствии с генеральным планом города Твери, утверждённым решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193(394), земельный участок находится в границах 3-го пояса зоны санитарной охраны источника питьевого назначения.

3. 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.

4. В соответствии с постановлением администрации Тверской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области» от 18.11.2019 № 455-пп, часть земельного участка расположена в зоне минимальных расстояний инженерных сетей и коммуникаций (сети коммунального водоснабжение, ливневая канализация, санитарно-защитная зона КНС).

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. В соответствии с кадастровым планом территории от 06.02.2020 № КУВИ-001/2020-2496219 земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий: «Охранная зона инженерных коммуникаций, номер 69.40-6.206».

**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. В соответствии с генеральным планом города Твери, утверждённым решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394) земельный участок находится в границах 3-го пояса зоны санитарной охраны источника питьевого назначения.	-	-	-
3. Охранная зона воздушной линии электропередачи Вл- 0,4 кВ (постановление Правительства РФ от	-	-	-



24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)			
4. Зона минимальных расстояний инженерных сетей и коммуникаций (сети коммунального водоснабжение, ливневая канализация, санитарно-защитная зона КНС) (постановление администрации Тверской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области» от 18.11.2019 № 455-ш).	-	-	-
5. Охранная зона инженерных сетей и коммуникаций (газопровод) (постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»)			
6. Охранная зона инженерных коммуникаций, номер 69.40-6.206 (кадастровым планом территории от 06.02.2020 № КУВИ-001/2020-2496219)	15 16 17	286644,48 286320,61 286307,59	2275087,8 2274831,7 2274848,17

**7. Информация о границах зон действия 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**

Сети водоснабжения: ООО «Тверь Водоканал», на запрос департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери от 13.03.2020 № 29/614-и (вх. ООО «Тверь Водоканал» от 13.03.2020 № 01/Вх. ТО-5282) 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 13.03.2020 № 29/614-и (вх. ООО «Тверь Водоканал» от 13.03.2020 № 01/Вх. ТО-5282) 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 13.03.2020 № 29/614-и (вх. ООО «Тверская генерация» от 13.03.2020 № 3189) 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
13	285850,9	2274517,15
14	286599,09	2275042,98