

## Градостроительный план земельного участка

№

Р Ф - 6 9 - 2 - 4 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 0 7 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Заявления Гапеева Дмитрия Владимировича от 26.01.2021 г №33-Г**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Тверская область**

(субъект Российской Федерации)

**Городской округ город Тверь**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	293328,98	2275838,37
2	293336,64	2275804,53
3	293370,01	2275811,42
4	293376,53	2275812,76
5	293368,57	2275847,77
1	293328,98	2275838,37

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 **69:40:0100254:1**

Площадь земельного участка **1437 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

**В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1» единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3.**

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

**Проект планировки территории не утвержден**

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

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

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

План подготовлен: **М.Н. Калямин**, заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области, начальник отдела обеспечения градостроительной деятельности и подготовки документов территориального планирования

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П.  **Калямин М.Н./**  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

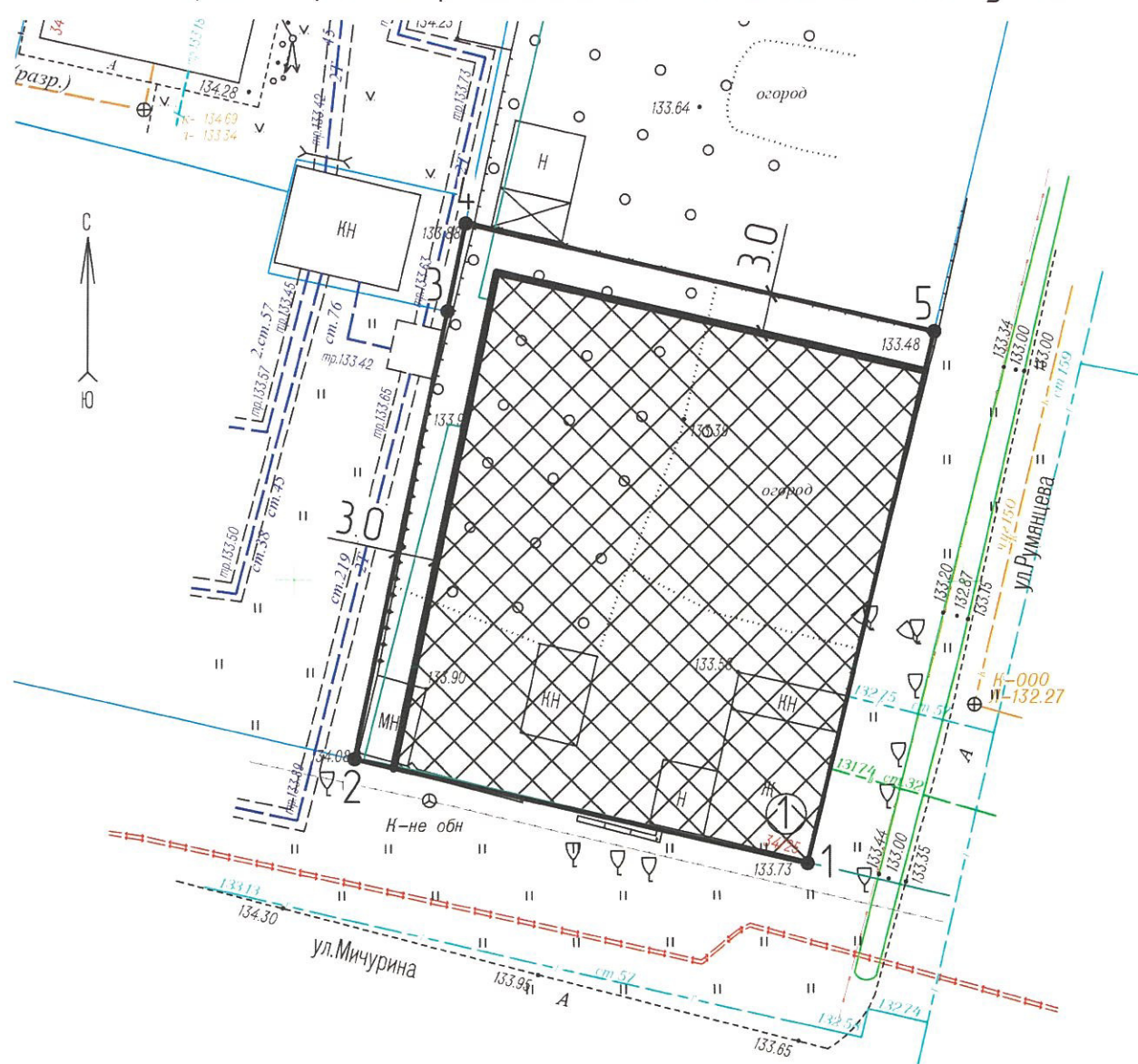
Дата выдачи \_\_\_\_\_  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

*Представлен на отдельном листе*



# Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Перечень координат характерных точек границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	293328,98	2275838,37
2	293336,64	2275804,53
3	293370,01	2275811,42
4	293376,53	2275812,76
5	293368,57	2275847,77
1	293328,98	2275838,37

## Ситуационный план М 1:5000



### Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница смежно расположенных земельных участков
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Характерные точки границ земельного участка и номер по плану
- Граница минимального отступа от границы земельного участка, не примыкающих к красным линиям для жилых зданий - 5 м (см Примечание)
- Номер объекта капитального строительства
- Расстояние указано в метрах
- Границы зон с особыми условиями использования: границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций

### Примечания:

- Площадь земельного участка 1437 м<sup>2</sup>;
  - Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 04.2021 ООО "АЗИМУТ";
  - Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к инженерным сетям и коммуникациям невозможно отобразить на ситуационном плане;
  - Система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК 69;
  - Отступы от границ земельного участка для отдельных видов разрешенного использования см. текстovou часть настоящего ГПЗУ;
  - 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;
  - Отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.
- Информация о зонах с особыми условиями использования территории:
- В соответствии с генеральным планом города Твери, утвержденным Решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 №193(394) земельный участок находится на территории Заволжского посада г. Твери;
  - В соответствии с картой (схемой) отображения границ полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродромов совместного базирования "Тверь (Мигалово)" Министерства обороны Российской Федерации земельный участок расположен в границах санитарно-защитной зоны аэродрома;
  - Технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций

Номер объекта кап. стр-ва	Назначение, наименование объекта	Примечание
①	Назначение: жилое Наименование: объект ИЖС Кадастровый номер: 69:40:0100254:18	Выписка из ЕГРН от 22.01.2021

Чертеж градостроительного плана земельного участка					
Кадастровый номер 69:40:0100254:1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Тверская область, г. Тверь, ул. Мичурина, д. 34/25					
Исполнитель	Веремовская			<i>Стефан</i>	02.21
Проверил	Калямин			<i>Михайл</i>	02.21
М 1:500					

Взам. инв. №  
И подл. и дата

Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности г. Твери



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

1: 5000 , выполненной 04.2021, ООО «Азимут»  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

**Главным управлением архитектуры и градостроительной деятельности**

**Тверской области, 11.02.2021 г**

(дата, наименование организации)

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

**Земельный участок расположен в территориальной зоне среднеэтажной жилой застройки, расположенной вне территории исторически сложившихся районов центральной части города (ЖЗ-2)».**

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования земельного участка</b>		
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		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
3	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Гостиничное обслуживание»
5	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
7	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
8	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
9	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
10	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
12	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		занятия обучающихся физической культурой и спортом
14	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
16	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
17	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
18	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
19	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
20	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)
21	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		оказывающих банковские и страховые услуги
22	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
23	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
24	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
25	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
26	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
27	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
28	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
30	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования «Хранение автотранспорта», «Служебные гаражи», «Стоянки транспорта общего пользования», а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
31	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования земельного участка		
32	Блокированная жилая застройка	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
33	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
34	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
35	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
36	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования «Банковская и страховая деятельность», «Общественное питание»,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		«Гостиничное обслуживание», «Развлечения», «Развлекательные мероприятия», «Проведение азартных игр», размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
37	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
38	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «Служебные гаражи»
39	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования «Предпринимательство», а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
40	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», «Оказание услуг связи»
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка</b>		
41	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок (см. ниже, статья 27 Правил землепользования и застройки города Твери, далее Правил)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
См. ниже (статья 27 Правил)	См. ниже (статья 27 Правил)	См. ниже (статья 27 Правил)	См. ниже (статья 27 Правил)	См. ниже (статья 27 Правил)	См. ниже (статья 27 Правил)	См. ниже (статья 27 Правил)	См. ниже (статья 27 Правил)

Статья 27 Правила землепользования и застройки города Твери:

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

4.1. Предельные размеры земельных участков:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
1	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	700	не подлежит установлению
3	Для индивидуального жилищного строительства	400	не подлежит установлению
4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	200	не подлежит установлению
7	Дома социального обслуживания	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
9	Оказание услуг связи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
10	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
12	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
14	Среднее и высшее профессиональное образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежит установлению
17	Цирки и зверинцы	не подлежит установлению	не подлежит установлению
18	Государственное управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
19	Представительская деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
20	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению
21	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению
22	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
23	Общественное питание	200	не подлежит установлению
24	Магазины	200	не подлежит установлению
25	Рынки	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков	
		Минимальный, кв.м	Максимальный, кв.м
27	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
28	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению
29	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
30	Улично-дорожная сеть	не подлежит установлению	не подлежит установлению
31	Запас	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования земельного участка			
32	Блокированная жилая застройка	600<*>	не подлежит установлению
33	Осуществление религиозных обрядов	не подлежит установлению	не подлежит установлению
34	Религиозное управление и образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению
35	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению
36	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению	не подлежит установлению
38	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
39	Служебные гаражи	не подлежит установлению	не подлежит установлению
40	Связь	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка			
41	Благоустройство территории	не подлежит установлению	не подлежит установлению

<\*> минимальная площадь земельного участка на один блок блокированной жилой застройки – 100 кв.м.

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

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

4.2. Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

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

№ п/п	Этажность	Коэффициент застройки земельного участка (Кз)	Коэффициент плотности застройки земельного участка (Кпз)

1	5	0,47	2,35
2	6	0,45	2,70
3	7	0,42	2,94
4	8	0,40	3,20

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

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

где:

Э ср – средняя этажность дома;

S д. – общая площадь жилой части дома без учета балконов;

S сек. – общая площадь жилой части секции без учета балконов;

Э сек. – этажность секции.

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

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

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

	проездов	первых этажах	
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	среднеэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>

<\*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<\*> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции сложившейся застройки.

<\*\*\*> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены Правилами землепользования и застройки города Твери.

Документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

#### 4.2.3. Высотный регламент:

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

#### 4.3. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов:

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

№	Этажность	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
---	-----------	-----------------------	---------------------------------

п/п		земельного участка (Кз)	земельного участка (Кпз)
1	1	0,76	0,76
2	2	0,61	1,22
3	3	0,50	1,50
4	4	0,50	2,00

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки рассчитываются от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

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

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	малоэтажные многоквартирные жилые дома с квартирами на первых этажах	5 м <*> <***>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	малоэтажные многоквартирные жилые дома	3 м <***>



<\*> жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, допускается размещать по красной линии улиц и проездов (кроме образовательных организаций).

<\*> жилые здания с квартирами на первых этажах допускается размещать по красной линии улиц и проездов в условиях реконструкции сложившейся застройки.

<\*\*\*> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены настоящими Правилами.

Документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

#### 4.3.3. Высотный регламент:

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

#### 4.4. Параметры застройки для индивидуальных жилых домов и вспомогательных строений:

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

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

	участков, совпадающие с красными линиями улиц	дома	
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	индивидуальные жилые дома	3 м
		хозяйственные постройки и автостоянки закрытого типа	5 м <*>
3	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	индивидуальные жилые дома	3 м <***>
		постройки для содержания скота и птицы	4 м
		других построек (сарай, баня, автостоянка и др.)	3 м
		стволов высокорослых деревьев	4 м
		стволов среднерослых деревьев	2 м
		кустарников	1 м

<\*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов и автостоянок закрытого типа по красной линии.

<\*\*\*> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены Правилами землепользования и застройки города Твери.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями действующих СП, СНиП, СанПиН, технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Расстояние от окон жилых помещений до жилых помещений, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояние между жилым домом, хозяйственными постройками и границей участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 1 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 1 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

#### 4.4.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	индивидуальные жилые дома	3 этажа	20 метров
2	вспомогательные строения на участках индивидуальных жилых домов	2 этажа	7 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

#### 4.4.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	индивидуальные жилые дома	0,5	1,5

#### 4.5. Параметры застройки для блокированных жилых домов:

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

№ п/п	Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства / сооружения	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями улиц	блокированные жилые дома	5 м <*>
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	блокированные жилые дома	3 м

3	границы земельного участка со стороны общей стены между блоками	блокированные жилые дома	не подлежит установлению
4	границы смежных земельных участков, не примыкающие к красным линиям	блокированные жилые дома	3 м

<\*> в условиях сложившейся застройки допускается размещение блокированных жилых домов по красной линии улиц.

#### 4.5.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	блокированные жилые дома	3 этажа	13 метров
шпили, флагштоки - без ограничения			

#### 4.5.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	блокированные жилые дома этажностью 2 этажа	0,55	1,10
2	блокированные жилые дома этажностью 3 этажа	0,50	1,50

Блокированный жилой дом допускается размещать только фронтально (длинной стороной вдоль улицы), размещение торцом запрещено.

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

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

№	Расположение границ	Вид и характеристика	Минимальный отступ стен
---	---------------------	----------------------	-------------------------



п/п	земельных участков	объекта капитального строительства / сооружения	зданий, строений и сооружений от границ земельных участков
1	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями магистральных улиц	здания общеобразовательных организаций	25 м <*>
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
2	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями прочих улиц	культовые здания и сооружения	3 м <***>
		открытые бассейны	15 м
		здания дошкольных образовательных организаций	не допускается
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
3	границы земельных участков, совпадающие с красными линиями проездов	здания дошкольных образовательных организаций	25 м <*>
		нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <***>
4	границы земельных участков, не примыкающие к красным линиям	нежилые здания	2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) <****>

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

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

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

<\*\*\*\*> отступ от общей границы смежных земельных участков в случае строительства на этих земельных участках единого объекта капитального строительства не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка до существующего реконструируемого объекта капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому расположению этого объекта, при этом вновь возводимые конструктивные части (надстройка, пристройка) к такому объекту должны размещаться в соответствии с нормативными отступами от границ земельного участка, которые установлены Правилами землепользования и застройки города Твери.

Документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

#### 4.6.2. Высотный регламент:

№ п/п	Объект капитального строительства	Предельное количество надземных этажей	Предельная высота
1	нежилые здания и сооружения	8 этажей	30 метров
2	здания дошкольной образовательной организации	2 этажа (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 3 этажей)	не подлежит установлению
3	здания общеобразовательной организации	3 этажей (В условиях плотной сложившейся жилой застройки допускается увеличение этажности до 4 этажей)	не подлежит установлению
4	объекты здравоохранения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5	здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний	не подлежит установлению	не подлежит установлению
шпили, флагштоки - без ограничения			

#### 4.6.3. Параметры застройки:

№ п/п	Объект капитального строительства	Максимальный коэффициент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки
1	нежилые здания и сооружения	0,5	не подлежит установлению
2	объекты для постоянного хранения транспортных средств (автостоянок, паркингов, гаражей, гаражей-стоянок)	не подлежит установлению при соблюдении требований технических регламентов	

В случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект.

Стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля должны размещаться на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки.

Физкультурно-оздоровительные сооружения открытого типа с проведением спортивных игр со стационарными трибунами допустимы вместимостью до 100 мест.

Открытые бассейны размещать с отступом не менее 100 м от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, от жилых зданий и автостоянок.

При расположении зданий профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования вблизи скоростных дорог и магистральных улиц, следует предусматривать отступ от границы проезжей части не менее 50 м, при этом общежития рекомендуется размещать в глубине территории.

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

- максимальный коэффициент застройки – 0,8 от площади земельного участка;
- в случае строительства единого объекта капитального строительства на нескольких смежных земельных участках коэффициент застройки рассчитывается от суммарной площади смежных участков, на которых размещается данный объект;
- минимальные отступы от границ земельных участков - не подлежат установлению;
- предельное количество надземных этажей – 1 этаж;
- предельная высота – не подлежит установлению.

4.8. Минимальная доля озеленения земельных участков.

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

4.8.2. В площадь озеленения земельного участка могут включаться:

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

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

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

4.8.4. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь озеленения земельного участка
1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	18 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир (без учета площади балконов) в объекте капитального строительства на участке
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	50% земельного участка
3	Для индивидуального жилищного строительства, среднее и высшее профессиональное образование, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, спортивные базы, ритуальная деятельность, ведение садоводства	40% земельного участка
4	Объекты культурно-досуговой деятельности, развлекательные мероприятия	20% земельного участка
5	Дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, деловое управление, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, хранение автотранспорта, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность	15% земельного участка
6	Общежития	30% земельного участка

7	Стационарное медицинское обслуживание (за исключением станций скорой помощи)	60% земельного участка
8	Охрана природных территорий	95% земельного участка
9	Ведение огородничества	90% от площади земельного участка

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

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

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

4.9. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории среднеэтажных и малоэтажных многоквартирных жилых домов:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв. м/чел.;
- для отдыха взрослого населения – 0,1 кв. м/чел.;
- для занятий физкультурой – 2,0 кв. м/чел.;
- для хозяйственных целей – 0,3 кв. м/чел.

Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

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

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

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта
1	Для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства	1 место на земельный участок
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1 место на 120 кв. м общей площади квартир (без учета площади балконов)
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1 место на 5 работников, а также

		1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест <*>. В условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается
4	Среднее и высшее профессиональное образование	1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся <*> В условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке - не устанавливается
5	Гостиничное обслуживание	15 мест на 100 мест и обслуживающего персонала
6	Объекты культурно-досуговой деятельности, цирки и зверинцы, развлекательные мероприятия	32 места на 100 мест или одновременных посетителей при их максимальном количестве
7	Парки культуры и отдыха	10 мест на 1 га
8	Общественное питание	32 места на 100 посадочных мест
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	11 мест на 100 мест
10	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	8 мест на 100 мест
11	Причалы для маломерных судов	32 места на 100 одновременных посетителей при их максимальном количестве
12	Социальное обслуживание, государственное управление, представительская деятельность, деловое управление, банковская и страховая деятельность	43 места на 100 работающих
13	Бытовое обслуживание	10 - 15 мест на 30 м2 общей площади
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	10 мест на 100 посещений в смену
15	Стационарное медицинское обслуживание	30 мест на 100 коек
16	Железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, обслуживание перевозок пассажиров, стоянки транспорта общего пользования, водный транспорт, воздушный транспорт	10 мест на 100 пассажиров дальнего следования, прибывающих в час «пик»
17	Магазины, Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	1 место на 50 кв.м общей площади
18	Рынки	54 мест на 50 торговых мест
19	Производственная деятельность, тяжелая промышленность,	22 места на 100 работающих

	автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность	
20	Охрана природных территорий	22 места на 100 единовременных посетителей

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

4.10.2. Применительно к видам разрешенного использования, не указанным в таблице 1 подпункта 4.10.1 настоящего пункта, параметры минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках не подлежат установлению, могут определяться заданием на проектирование.

4.10.3 При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с подпунктом 4.10.1 настоящего пункта мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для всех видов использования земельного участка.

4.10.4 Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

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

- отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;
- гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

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

В случае освоения территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и (или) выполняется подготовка документации по планировке территории, в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с подпунктом 4.10.1 настоящего пункта мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта. Остальные 50 % требуемых в соответствии с подпунктом 4.10.1 настоящего пункта мест для стоянки

(размещения) индивидуального автотранспорта, могут размещаться в границах иных земельных участков, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, а также могут быть организованы на территориях общего пользования.

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

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

4.10.7 В случаях, предусмотренных в части 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (осуществление освоения территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, и не подготавливается документация по планировке территории), 100% требуемых в соответствии с подпунктом 4.10.1 настоящего пункта мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах земельного участка, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования, которые отмечены в таблице подпункта 4.10.1 настоящего пункта знаком <\*>.

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

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

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

4.10.9 Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные в подпункте 4.10.2 настоящего пункта, должны предусматривать не менее 10 % мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30 % мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске

4.10.10. В соответствии с Постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 г №455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» жилая застройка должна быть обеспечена автостоянками (паркингами) для постоянного хранения легковых автомобилей, расположенными на расстоянии не более чем в 800 м от мест жительства автовладельцев. Допускается увеличивать дальность подходов к местам хранения легковых автомобилей для жителей кварталов с сохраняемой застройкой до 1500 м.



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

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

В пределах придомовых территорий следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения (парковки) легковых автомобилей, удаленные от подъездов жилых зданий не более чем на 200 м. Расчетное количество машино-мест для временного хранения (парковки) легковых автомобилей в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфортности следует принимать не менее приведенной в таблице:

Тип жилого дома по уровню комфортности	Количество мест для временного хранения автотранспорта, машино-мест на 1 квартиру
Высококомфортный	0,75
Комфортный	0,63
Массовый	0,35 - 0,40
Социальный	0,16
Специализированный	0,25

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

Объекты, до которых определяется разрыв	Расстояние, м, не менее
	Открытые автостоянки и паркинги

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

*Примечание.*

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

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, вокзалов, на рекреационных территориях допускается определять в соответствии с рекомендуемой таблицей:

№ п/п	Объекты	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
1	Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	43
2	Промышленные предприятия	100 работающих	22
3	Дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации	1 объект	По заданию на проектирование

4	Больницы	100 коек	30
5	Поликлиники	100 посещений в смену	10
6	Предприятия бытового обслуживания	30 м2 общей площади	10 - 15
7	Спортивные залы	100 мест	11
8	Стадионы с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	5 - 8
9	Фитнес-клубы	100 посещений	5 - 10
10	Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	32
11	Парки культуры и отдыха	1 га	10
12	Торговые объекты с площадью торговых залов менее 200 м2	100 м2 торговой площади	10
13	Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м2	100 м2 торговой площади	15
14	Рынки	50 торговых мест	54
15	Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	32
16	Железнодорожные вокзалы	100 пассажиров дальнего следования, прибывающих в час "пик"	8 - 10
17	Автовокзалы	100 пассажиров, прибывающих в час "пик"	10
18	Зоны кратковременного отдыха (парки, объекты рекреации)	1 га	15 - 20
19	Пляжи	100 единовременных посетителей	15 - 20
20	Лесопарки и заповедники	100 единовременных посетителей	22
21	Базы кратковременного отдыха	То же	32
22	Береговые базы маломерного флота	То же	32
23	Базы отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристические базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	11
24	Гостиницы (туристические и курортные)	То же	15
25	Мотели и кемпинги	То же	По заданию на проектирование

26	Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	22
----	--	---	----

*Примечание.*

*1. Приобъектные стоянки дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций проектируются вне территории указанных организаций на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями таблицы 40 настоящих нормативов исходя из количества машино-мест.*

*2. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного числа машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10 - 15%.*

*3. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.*

*4. В населенных пунктах - центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные стоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.*

4.11. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных и блокированных жилых домов определяются в соответствии с решением Тверской городской Думы от 16.10.2014 № 368 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Твери».

4.12. Требования к кровле зданий и организации рельефа.

– при размещении зданий (строений) со скатной кровлей, скаты необходимо проектировать с учетом водоотведения в пределах земельного участка, находящегося в собственности.

– при организации рельефа земельного участка не допускаются подтопление и сброс ливневых вод на соседние участки. Водосток должен быть организован в ливневую канализацию улицы.

4.13. Требования к устройству и эксплуатации системы инженерной защиты территории индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки от поверхностных сточных вод, в том числе дождевых, талых, а также дренажных (грунтовых) вод (далее - сточные воды):

– отвод сточных вод должен быть организован со всего бассейна стока территории индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки со сбросом из сети ливневой канализации в водотоки и водоемы. В случае разработки документации по планировке территории проектом предусматривать максимальное сохранение естественных условий стока сточных вод;

– размещение зданий, строений, сооружений, затрудняющих отвод сточных вод, не допускается;

– организация стока должна обеспечиваться комплексным решением вопросов организации рельефа и строительством открытой или закрытой системы водоотводных устройств: водосточных труб (водостоков), лотков, кюветов, канав, закрытой сети дождевой канализации, дождеприемных колодцев;

– изменение естественного рельефа земельного участка и естественных условий стока сточных вод допускается только при наличии проекта, обосновывающего решения по инженерной подготовке территории, по инженерной защите территории и объектов капитального

строительства от сточных вод, разработанного в соответствии с условиями и по согласованию с организацией, осуществляющей водоотведению сточных вод через ливневую канализацию;

– владельцы объектов индивидуального жилищного строительства с целью обеспечения стока сточных вод обязаны очищать водоотводные устройства (канавы, кюветы, лотки, трубы) на закрепленной территории, в весенний период обеспечивать пропуск паводковых (талых) вод, при этом запрещается ликвидировать, разрушать, портить, засорять и захламлять элементы открытой или закрытой системы водоотводных устройств;

– сооружения и мероприятия для защиты от затопления проектируются в соответствии с требованиями «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003» и «СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».

#### 4.14. Требования к разделу земельного участка.

В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

о регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	участка		высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
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) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

1, Здание (жилой дом), количество этажей – 1, общая площадь 91,1 кв.м,  
(согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
градостроительного плана)  
инвентаризационный или кадастровый номер 69:40:0100254:18,

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

№ -, «Заволжский посад», XIII-XVII вв. (Тверская область),  
(согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)  
градостроительного плана)

Министерство культуры Российской Федерации, Приказ от 11.12.2017 № 133186-р,  
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре 691741267340006 от 11.12.2017 (дата)



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

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

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

**1. В соответствии с картой (схемой) отображения границ полос воздушных подходов и зоны ограничения строительства по высоте аэродрома совместного базирования «Тверь (Мигалово)» Министерства обороны Российской Федерации земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в границах санитарно-защитной зоны аэродрома, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 31481 кв. м.**

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

**3. В соответствии с постановлением Губернатора Тверской области от 26.10.2000 №468 земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия («Заволжский посад города Твери», XIII – XVII вв (объект археологического наследия). Использование земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями п.5, ст.5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Данный объект включен в единый государственный реестр объектов**

культурного наследия народов РФ с регистрационным номером 691741267340006 (Письмо Главного управления по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области). Земельный участок полностью находится в зоне с особыми условиями использования территории.

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
<b>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)</b>	-	-	-
<b>2. Частично расположен в охранной зона тепловых сетей (постановление Администрации г.Твери №1116 от 16.09.2014г «Об утверждении Правил охраны коммунальных тепловых сетей г.Твери»)</b>	-	-	-
<b>3. В границах объекта культурного наследия («Заволжский посад города Твери», XIII – XVII вв (объект археологического наследия) (постановление Губернатора Тверской области от 26.10.2000 №468)</b>	-	-	-

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
<b>Информация отсутствует</b>	-	-

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: технические условия отсутствуют.**

**Сети водоотведения: технические условия отсутствуют.**

**Сети теплоснабжения: технические условия отсутствуют.**

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

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

11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует**

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

1 инв. номер Ташев В.В.



14.05.2025.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

№ 100/19/25

Листов

Заместитель начальника отдела градостроительного зонирования и планировки территории

Веремювская Е.С.

