

## Градостроительный план земельного участка

№

R	U	6	9	3	0	4	0	0	0	-	4	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

### 1. Заявления ООО «Стройсервис» от 13.07.2017 № 29/2854

(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)

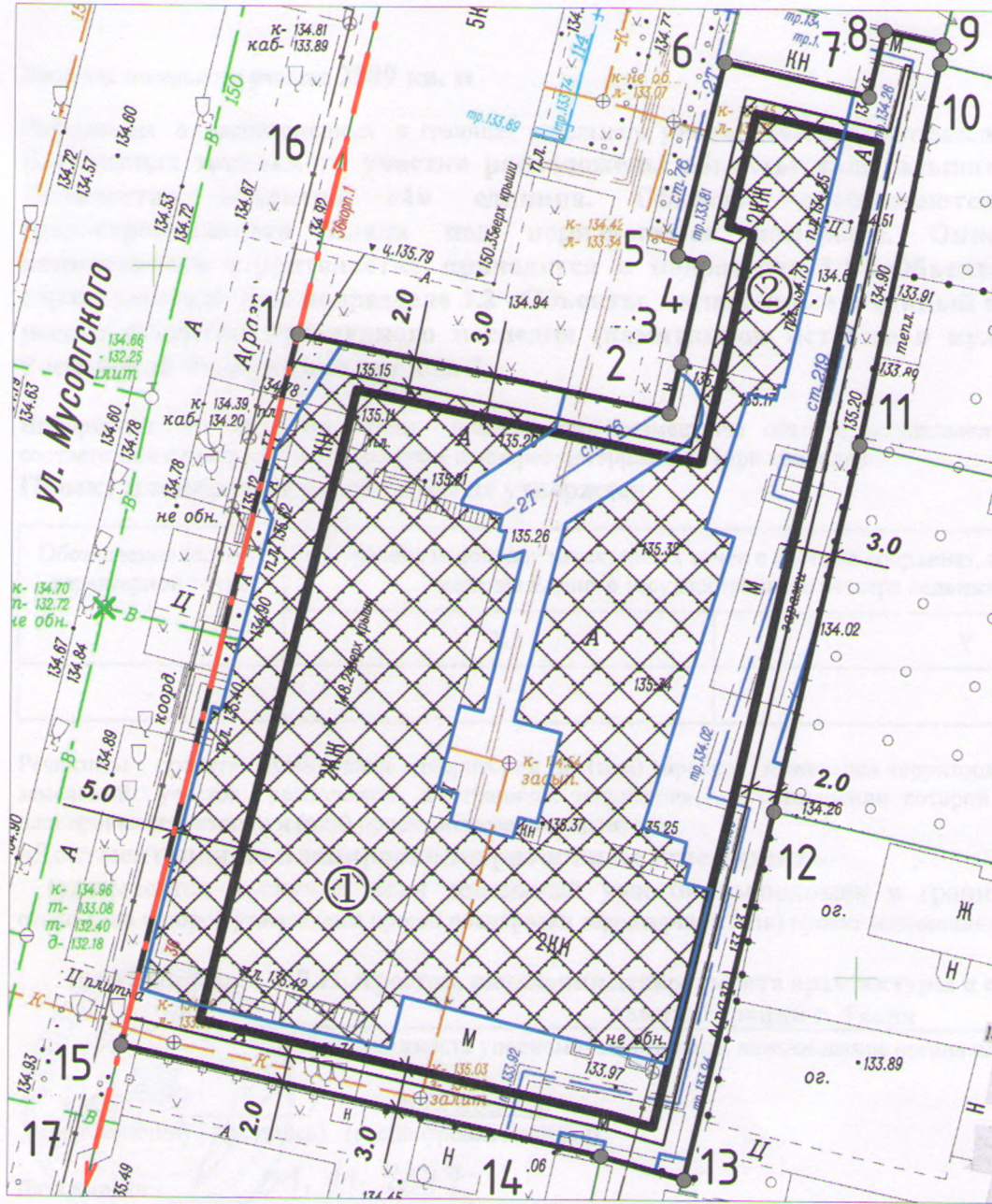
(поселение)

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	293462,24	2275796,21
2	293456,99	2275822,57
3	293460,57	2275823,34
4	293467,65	2275824,8
5	293468,14	2275823,05
6	293481,81	2275826,16
7	293479,56	2275836,35
8	293484,21	2275837,41
9	293483,3	2275841,56
10	293481,93	2275841,37
11	293454,92	2275836,03
12	293428,93	2275830,33
13	293402,75	2275824,33
14	293404,35	2275818,44
15	293411,82	2275884,36

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) **69:40:0100254:15**

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Перечень координат точек красной линии

№ точек	X
16	293 514
1	293 462
15	293 411
17	293 384

## Условные обозначения

- Градостроительный план земельного участка
- Границы земельного участка
- Красная линия
- Местность
- Границы и границы зон
- Границы объектов культурного наследия
- Границы объектов культурного наследия
- Номер земельного участка
- Точка
- Точка
- Точка

## Информация о зонах с особыми условиями использования территории:

- в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Твери, утвержденными Решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 №71, земельный участок находится в санитарно-защитной зоне скотомогильника
- земельный участок расположен в пределах приаэродромной территории
- технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций
- в границах земельного участка расположен объект культурного наследия федерального значения "Затверецкий посад г. Твери" (объект археологического наследия)
- в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Твери, утвержденным Решением Президиума Тверского областного Совета народных депутатов, исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 № 26/40 данный земельный участок расположен в зоне регулирования застройки, предусматривающей строительство объектов высотой до 15 м

## Примечания:

- Площадь земельного участка 2509 кв. м
- Расстояния указаны в метрах
- Отступы от красной линии и границ земельного участка для отдельных видов разрешенного использования см. текстовую часть настоящего градостроительного плана земельного участка
- По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме общеобразовательных организаций
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе дежурного топографического плана г.Твери в масштабе 1:500 (планшет IX-8-A-a-4, съемка выполнена ООО "ТИСИЗ" в июле 2017г.)

**Перечень координат характерных точек границы земельного участка**

№ точек	X	Y
1	293 462,24	2 275 796,21
2	293 456,99	2 275 822,57
3	293 460,57	2 275 823,34
4	293 467,65	2 275 824,8
5	293 468,14	2 275 823,05
6	293 481,81	2 275 826,16
7	293 479,56	2 275 836,35
8	293 484,21	2 275 837,41
9	293 483,3	2 275 841,56
10	293 481,93	2 275 841,37
11	293 454,92	2 275 836,03
12	293 428,93	2 275 830,33
13	293 402,75	2 275 824,33
14	293 404,35	2 275 818,44
15	293 411,82	2 275 784,36

**Ситуационный план:**



М 1:5000

**Координат характерных точек красной линии**

X	Y
293 514,72	2 275 808,55
293 462,24	2 275 796,21
293 411,82	2 275 784,36
293 384,37	2 275 777,9

**Символьные обозначения:**

- Граница земельного участка
- Границы смежно расположенных земельных участков
- Характерные точки границы земельного участка и красной линии
- Красные линии
- Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- Граница минимальных отступов от красных линий для жилых зданий с квартирами в первых этажах (среднеэтажных жилых домов, малоэтажных многоквартирных жилых домов) - 5м (см. Примечания). Расстояние от жилых зданий до границ соседних земельных участков по санитарно-бытовым условиям в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области - 3м
- Граница минимальных отступов от границы земельного участка до выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, прямки, отмостка и т.д.) для нежилых зданий, строений, сооружений - 2м
- Номер объекта капитального строительства
- Точка подключения к сетям водоснабжения
- Точка подключения к сетям водоотведения
- Точка подключения к тепловым сетям

**Экспликация объектов капитального строительства:**

Номер объекта кап. стр-ва	Наименование здания или сооружения	Примечание
1	Назначение: нежилое здание Наименование: административное здание Кадастровый номер: 69:40:0100254:100	Выписка из ЕГРН от 25.10.2017
2	Объект капитального строительства	Сведения отсутствуют

**Чертеж градостроительного плана земельного участка**

Кадастровый номер: 69:40:0100254:15

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Тверская область, г. Тверь, ул. Мусоргского, д. 36 (почтовый адрес ориентира)	Стадия	Лист	Листов		
Разработал		Спирidonov И.В.			10.2017					1	1
Проверил		Клыпина О.П.			10.2017						
Проверил		Кухаренок А.Е.			10.2017						
						М 1:500	Департамент архитектуры и строительства администрации г. Твери				

Площадь земельного участка **2509 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**

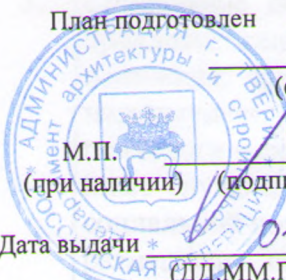
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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 Д.Н. Арестов, начальник департамента архитектуры и строительства администрации г. Твери  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

 М.П. / Д.Н. Арестов/  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \* 01.11.2017  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе

1: 500, выполненной ООО «ТИСИЗ» 07.2017  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

10.2017 Департаментом архитектуры и строительства 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 среднеэтажной жилой застройки (не выше 8 этажей) (Ж-3). Установлен градостроительный регламент».**

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования	
1.	Среднеэтажная жилая застройка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).
2.	Коммунальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
3.	Социальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам).
4.	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).
6.	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального

	строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
8.	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).
9.	Культурное развитие: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.
10.	Общественное управление: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.
11.	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
12.	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
13.	Спорт: Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение

	спортивных баз и лагерей.
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
15.	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
16.	Земельные участки (территории) общего пользования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
17.	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
18.	Магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
19.	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
20.	Запас. Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования	
1.	Блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).
2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).
3.	Культурное развитие: устройство площадок для празднеств и гуляний.

4.	Религиозное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
6.	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.
7.	Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
8.	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.
9.	Объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.
10.	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.
Вспомогательные виды разрешенного использования	
1.	Для среднеэтажной жилой застройки: – благоустройство и озеленение; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.
2.	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;





2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные 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					
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>	<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>	<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>	<p>Иные показатели</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для среднетажных жилых домов с этажностью: 5 – 1,90 6 – 2,28 7 – 2,10 4 – 2,40</p>
<p>Без отграничений</p>	<p>Предельные размеры земельных участков:</p>	<p>Отступы: Для среднетажных и малоэтажных многоквартирных жилых домов от красных линий для жилых зданий с квартирами в первых этажах – 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи пристроенными помещениями общественного назначения, кроме образовательно-назначения, образовательных</p>	<p>Для среднетажных жилых домов: - максимальная этажность – 8 этажей; - максимальная высота – 30 метров; - как исключение: шпиль, флагштоки - без ограничения.</p>	<p>Максимальный коэффициент застройки при застройке среднетажными жилыми домами: Этажность 5 – 0,38 6 – 0,38 7 – 0,30 8 – 0,30</p>	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для малоэтажных многоквартирных жилых домов с этажностью: 1 – 0,76 2 – 1,22 3 – 1,38 4 – 1,84</p>	<p>Максимальная высота – 15 метров; - как исключение: - как исключение:</p>	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для малоэтажных многоквартирных жилых домов: - как исключение:</p>
<p>Без отграничений</p>	<p>Предельные размеры земельных участков:</p>	<p>Максимальная площадь для среднетажных жилых домов – 800 кв. м; - как исключение: - как исключение:</p>	<p>Для малоэтажных многоквартирных жилых домов: - максимальная этажность – 4 этажа; - максимальная высота – 15 метров; - как исключение:</p>	<p>Максимальный коэффициент застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов: Этажность</p>	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для малоэтажных многоквартирных жилых домов: - как исключение:</p>	<p>Максимальная высота – 15 метров; - как исключение:</p>	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка для малоэтажных многоквартирных жилых домов: - как исключение:</p>

<p>земельных участков маломногоквартирных жилых домов – не регламентируется; – минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий – регламентируется;</p>	<p>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, сооружений с отступом от красных линий или от границ 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</p>	<p>шпиль, флагштоки - без ограничения. Для блокированных жилых домов: – максимальная этажность – 3 этажей; – максимальная высота – 13 метров; Максимальная этажность объектов коммунального хозяйства инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: – 1 этаж; максимальная высота объектов коммунального хозяйства инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными: – в соответствии с действующим законодательством. Для нежилых зданий: – максимальная этажность – 3 этажа;</p>	<p>1 – 0,76 2 – 0,61 3 – 0,46 4 – 0,46 Максимальный коэффициент застройки земельного участка при застройке блокированными жилыми домами: Этажность 2 – 0,68 3 – 0,60 – Максимальный коэффициент застройки земельного участка для нежилых зданий (Кз) – 0,4 от площади земельного участка; – Максимальный коэффициент застройки для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными – 0,8 от площади земельного участка;</p>	<p>4</p>	<p>этажностью: 2 – 1,36 3 – 1,80 Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории: – площади 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 и выгула собак – 0,3 кв. м/чел. Требования к ограждению земельных участков индивидуальных и блокированных жилых домов. Высота ограждения со стороны улицы не должна превышать 2,0 метров; Конструкция ограждений должна размещаться в пределах земельного участка, находящегося в собственности. Не допускается применение в конструкции ограждения колючей проволоки, необрезных досок, отходов промышленного производства и материалов, потенциально опасных для пешеходов. Требования к кровле зданий и организации рельефа. При размещении зданий (строений) со скатной кровлей, скаты необходимо проектировать с учетом водоотведения в пределах земельного участка,</p>
--	---	--	--	----------	--

	<p>— Минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий — 200 кв. м;</p> <p>— максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры не являющихся линейными — регламентируется;</p> <p>— минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры не являющихся линейными — 1 кв. м.</p>	<p>кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>Отступы для блокированных жилых домов:</p> <p>Блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение блокированных жилых домов по красной линии улиц. 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>— Максимальная высота — 13 метров;</p> <p>— как исключение: шпигли, флашголки — без ограничения.</p> <p>Примечание: - здание дошкольной образовательной организации должно быть высотой в 2 этажа.</p> <p>В условиях плотной жилой застройки и недостатка площадей, допускается строительство зданий дошкольной образовательной организации высотой в 3 этажа; — этажность здания общеобразовательной организации не должна превышать 3 этажей. В условиях плотной застройки допускается проектирование учреждений высотой в 4 этажа; — высота зданий дошкольной</p>		<p>находящегося в собственности.</p> <p>При организации рельефа земельного участка не допускается подтопление и сброс ливневых вод на соседние участки. Водосток должен быть организован в ливневую канализацию улицы.</p> <p>Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории:</p> <p>блокированных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— площади для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 0,7 кв. м /чел.;</li> <li>— для отдыха взрослого населения — 0,1 кв. м /чел.;</li> <li>— для занятий физкультурой — 2,0 кв. м /чел.;</li> <li>— для хозяйственных целей и выгула собак — 0,3 кв. м /чел.;</li> </ul> <p>многоквартирных и среднеэтажных жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— площади для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста — 0,7 кв. м /чел.;</li> <li>— для отдыха взрослого населения — 0,1 кв. м /чел.;</li> <li>— для занятий физкультурой — 2,0 кв. м /чел.;</li> <li>— для хозяйственных целей и выгула собак — 0,3 кв. м /чел.;</li> </ul> <p>для временной стоянки (парковки) автотранспорта — 2,0 кв. м /чел.</p> <p>Требования к хранению автомобилей.</p>
--	---	--	---	--	--

	<p>Отступы для нежилых зданий:</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков – 2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, примки, отмостка и т.д.).</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>Здания дошкольных образовательных организаций следует размещать на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстоянии, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. От границы участка дошкольной</p>	<p>образовательной организации, общественной организации и объектов здравоохранения определяется проектом;</p> <p>- этажность зданий объектов здравоохранения определяется в соответствии с требованиями к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность.</p>			<p>Для блокированных жилых домов стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>Для многоквартирных и среднеэтажных 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Магазины, торговые центры, универмаги с площадью торговых залов более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;</li> <li>- Магазины с площадью торговых залов менее 200 кв. м – расчет машино-мест по заданию на проектирование;</li> <li>- Музеи, выставочные залы, кинотеатры на 100 мест или единовременных посетителей – 22 машино-места;</li> <li>- административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения на 100 работающих – 29 машино-мест;</li> <li>- Больницы на 100 коек – 7 машино-мест;</li> <li>- поликлиники на 100 посещений – 4 машино-места.</li> <li>- предприятия бытового обслуживания на 300 кв. метров общей площади – 14 машино-мест;</li> </ul>
--	--	---	--	--	---

	<p>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 общежития рекомендуются размещать в глубине территории.</p> <p>Культовые сооружения размещать с отступом от красной линии не менее 3 м. При</p>		<p>– спортивные объекты на 100 мест – 7 машино-мест.</p> <p>Требования к разделу земельного участка.</p> <p>В случае раздела земельного участка должны быть выполнены условия соблюдения минимальной нормативной площади каждого вновь образуемого земельного участка с подъездом и подходом от земель общего пользования, в том числе путем установления сервитута.</p>







							строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

\_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_, **Нежилое здание, этажность - 2, общая площадь 1572.4 кв. м,**  
 (согласно чертежу (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая  
 градостроительного плана) площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер **69:40:0300254:100** \_\_\_\_\_,

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

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

**Информация отсутствует**

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре **Информация отсутствует** от **Информация отсутствует** \_\_\_\_\_ (дата)

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

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

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

1. В границах земельного участка в соответствии с постановлением Губернатора Тверской области от 26.10.2000 № 468 «Государственный список памятников истории и культуры Тверской области местного значения» расположен объект культурного наследия федерального значения «Заволжский посад г. Твери» (объект археологического наследия). Использование указанного 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».

В соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Твери, утвержденным Решением Президиума Тверского областного Совета народных депутатов, исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 № 26/40 данный земельный участок расположен в зоне регулирования застройки, предусматривающей строительство объектов высотой до 15 м. (письмо Главного управления по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 28.07.2017 № 3968/02).

2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Твери, утверждёнными решением Тверской городской Думы от 02.07.20003 № 71 земельный участок полностью находится в санитарно-защитной зоне скотомогильника.

3. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации», земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории.

4. В соответствии с постановлением администрации Тверской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования

Тверской области» от 14.06.2011 № 283-па, земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в зоне минимальных расстояний инженерных сетей и коммуникаций (водоснабжение, линия коммунального водоотведения).

5. В соответствии с постановлением администрации города Твери от 16.09.2014 № 1116 "Об утверждении Правил охраны коммунальных тепловых сетей в г. Твери", земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно: в охранной зоне инженерных сетей и коммуникаций (тепловые сети).

6. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» часть земельного участка расположена в охранной зоне кабельной линии связи.

7. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", часть земельного участка расположена в охранной зоне инженерных сетей и коммуникаций.

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. Объект культурного наследия федерального значения «Заволжский посад г. Твери» (объект археологического наследия) (постановление Губернатора Тверской области от 26.10.2000 № 468 «Государственный список памятников истории и культуры Тверской области местного значения», требования п. 5 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), в зоне регулирования застройки, предусматривающей	-	-	-

<p>строительство объектов высотой до 15 м. (Решение Президиума Тверского областного Совета народных депутатов, исполнительного комитета Тверского областного Совета народных депутатов от 25.02.1991 № 26/40) (письмо Главного управления по Государственной охране объектов культурного наследия Тверской области от 28.07.2017 № 3968/02).</p>			
<p>2. Санитарно-защитная зона скотомогильника (правила землепользования и застройки города Твери, (решение Тверской городской Думы от 02.07.20003 № 71)</p>	-	-	-
<p>3. Приаэродромная территория (постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»)</p>	-	-	-
<p>4. Зона минимальных расстояний и охранная зона инженерных сетей и коммуникаций (постановление администрации Тверской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области» от 14.06.2011 № 283-па)</p>	-	-	-
<p>5. Зона минимальных расстояний и охранная зона инженерных сетей и коммуникаций (постановление</p>	-	-	-

администрации города Твери от 16.09.2014 № 1116 "Об утверждении Правил охраны коммунальных тепловых сетей в г. Твери")			
6. Охранная зона кабельной линии связи (постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»)	-	-	-
7. Охранная зона кабеля низковольтной линии электропередачи (постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")	-	-	-

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
<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: ООО «Росводоканал», № И.02.ТРВК.ПТД -12072017 – 0015; подключение к сетям водоснабжения; максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоснабжения (предельная свободная мощность) – 27,0 м<sup>3</sup>/сут; срок подключения объекта капитального строительства – не позднее срока окончания и (или) выполнения настоящих технических условий, с учетом их возможного изменения, а также продления срока их действия; срок действия технических условий – три года**

со дня выдачи.

Сети водоотведения: ООО «Росводоканал», № И.02.ТРВК.ПТД -12072017 – 0015; подключение к сетям водоотведения; максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения (предельная свободная мощность) – 27,0 м<sup>3</sup>/сут; срок подключения объекта капитального строительства – не позднее срока окончания и (или) выполнения настоящих технических условий, с учетом их возможного изменения, а также продления срока их действия; срок действия технических условий – три года со дня выдачи.

Сети теплоснабжения: ООО «Тверская генерация», № ТУ-01/04-4813 от 23.10.2017; подключения к сетям теплоснабжения – у неподвижной опоры на участке теплотрассы от ТК-609-2 до квартального теплоузла – Мусоргского, 36; максимальная тепловая нагрузка объекта капитального строительства подключаемого к сетям инженерно-технического обеспечения: 0,3000 Гкал/час; срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не позднее 18 месяцев с даты заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в инвестиционной программе исполнителя, а также в инвестиционных программах организаций, владеющих на праве собственности или ином законном основании смежными тепловыми сетями и источниками тепловой энергии, с которыми заключены договоры о подключении, в связи с обеспечением технической возможности подключения, но при этом срок подключения не должен превышать 3-х лет, согласно «Правилам подключения к системам теплоснабжения», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 № 307; срок действия технических условий – до 22.10.2020 г.

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
16	293514,72	2275808,55
1	293462,24	2275796,21
15	293411,82	2275784,36
17	293384,37	2275777,9