

Форма градостроительного плана земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

1. Заявления ЗАО СК «Тверьгражданстрой» от 16.03.2017 № 29/942

(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)

Кадастровый номер земельного участка 69:40:0100602:1459

Описание местоположения границ земельного участка: Почтовый адрес ориентира: 170019 Тверская область, г. Тверь, ул. Маяковского

Площадь земельного участка 1230 кв. м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке _____

Размещение объекта в пределах земельного участка в соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Твери» (решение Тверской городской Думы от 02.07.2003 № 71)

План подготовлен И.о. начальника департамента архитектуры и строительства администрации г. Твери

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

М.П.



(дата)

(подпись)

Е.В. Аристов

(расшифровка подписи)

Представлен <1>

Администрация города Твери

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Администрация города Твери

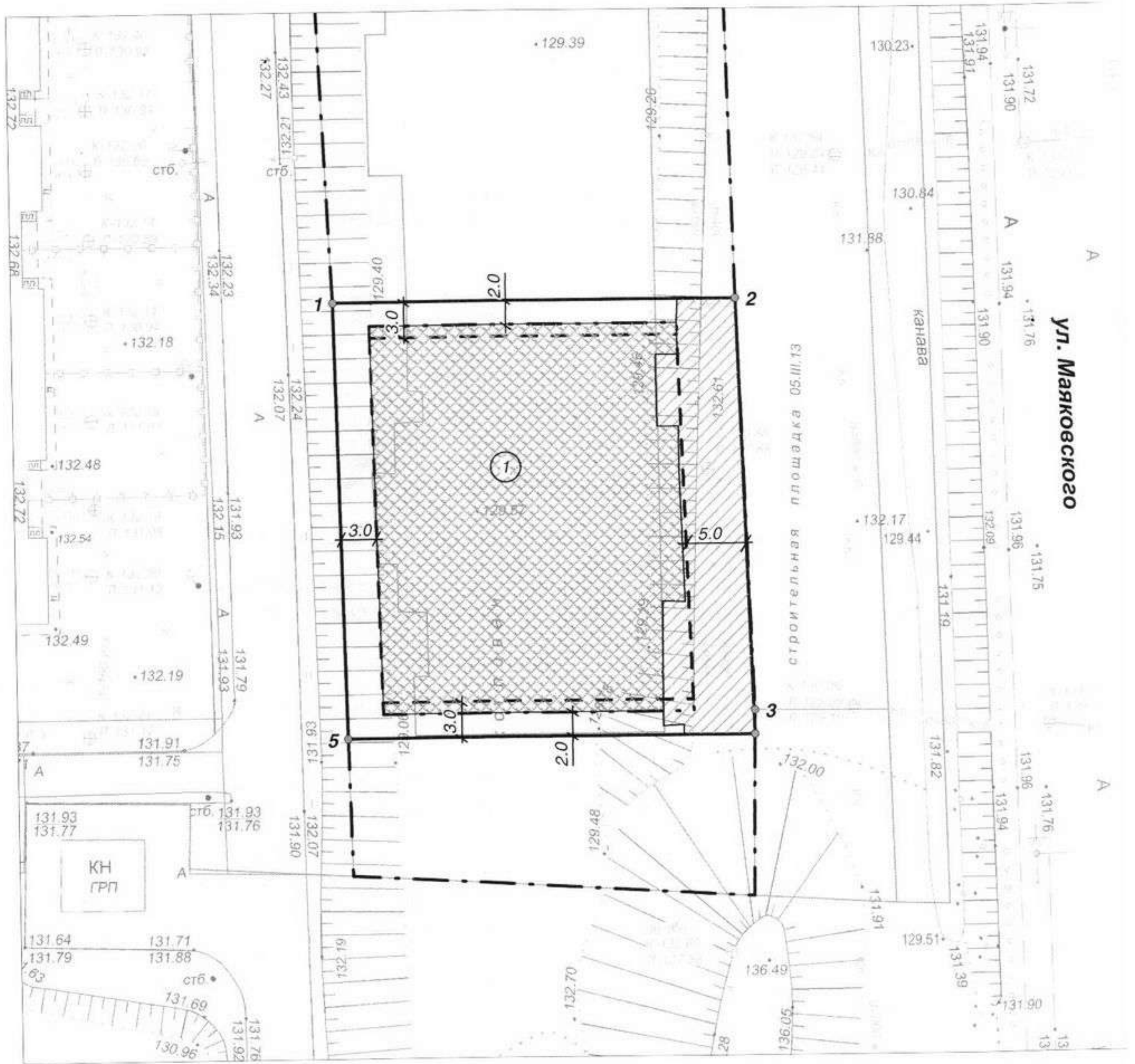
Градостроительный план земельного участка

Утвержден распоряжением администрации

города Твери

Чертеж градостроительного плана земельного участка

разработан на основе дежурного топографического плана г.Твери



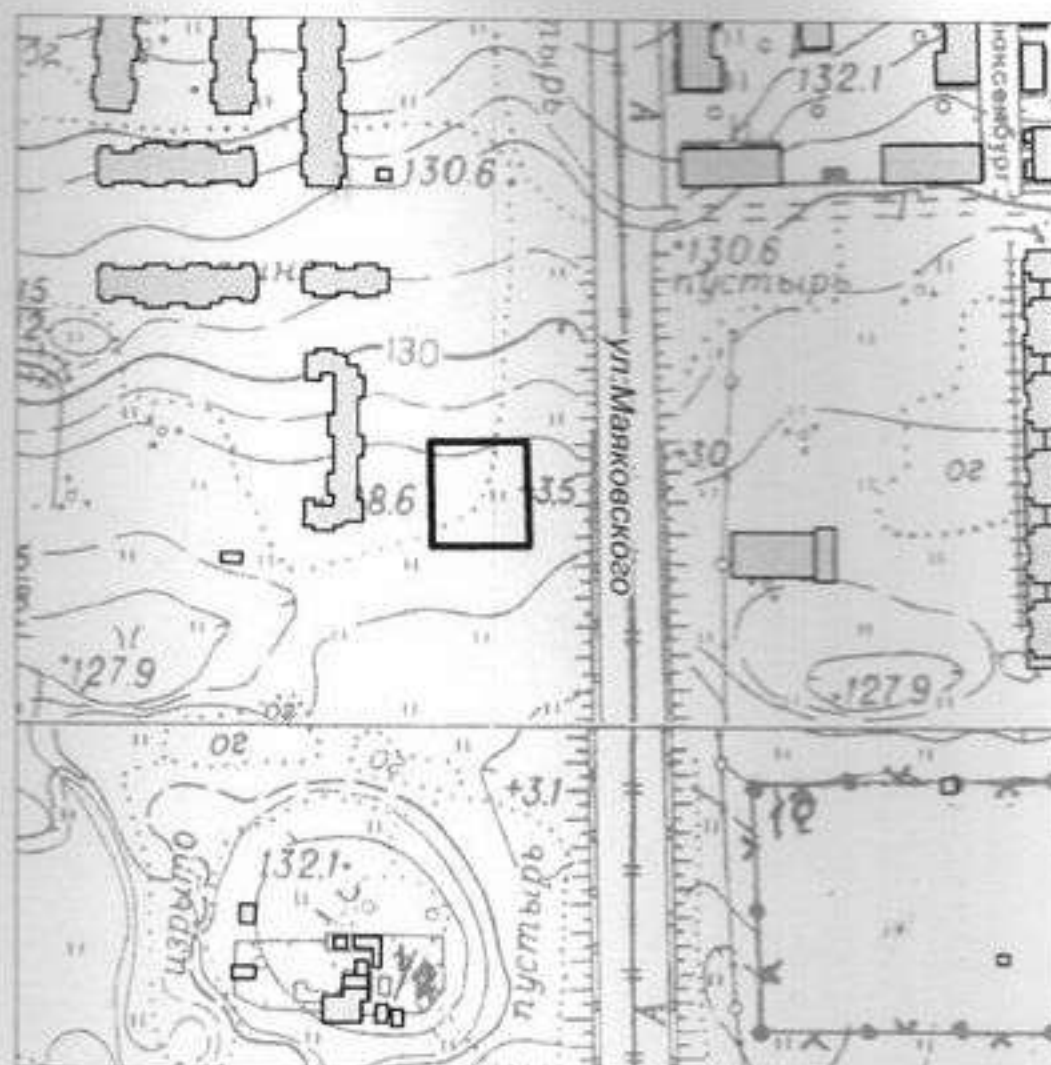
Примечания:

- Площадь земельного участка 1230 кв. м.
- Расстояния указаны в метрах.
- Затверецкий посад г. Твери зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3
- Информация о технических условиях подключения (технологического подсоединения) объектов капитального строительства указана в п. 5 градостроительного плана земельного участка

**Ведомость координат
точек углов поворота
границы земельного участка**









№ точки	X	Y
1	291880.22	2278178.35
2	291880.50	2278211.94
3	291846.14	2278213.22
4	291844.12	2278213.20
5	291843.85	2278179.29

Ситуационный план:




М 1:5000

Условные обозначения:

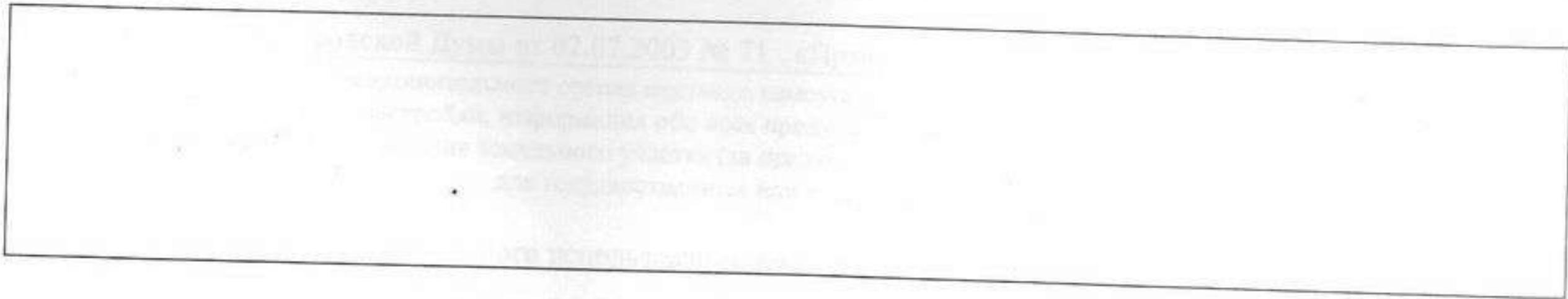
-  Граница земельного участка
-  Точка угла поворота границы земельного участка
-  Красные линии
-  Места допустимого размещения объекта капитального строительства
-  Линия минимального отступа от границы земельного участка до выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостки и т.д.)
-  Охранная зона (технический коридор) инженерных сетей
-  Линия отступа от границы земельного участка до жилых и общественных зданий по санитарно-бытовым условиям.
-  Объекты капитального строительства

Информация об ограничениях в использовании земельного участка:

* Не зарегистрированы

		Чертеж градостроительного плана земельного участка				
		Кадастровый номер: 69:40:0100602:1459				
Директор	Иванов Ю.Н.		Тверская область, г. Тверь, ул. Маяковского	Заказ	Лист	Листов
Нач. отд.	Козлова М.И.			6053/17	1	1
Исполнит.	Куликова А.С.					
		03.2017				

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



(масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства^{2,3}

(масштаб)

Градостроительный план земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции линейного объекта и подготавливаемый в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; № 30, ст. 3122; 2006, № 1, ст. 17; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 49, ст. 6071; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3604; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3611; № 48, ст. 5723; № 52, ст. 6419, 6427; 2010, № 31, ст. 4209; № 40, ст. 4969; № 52, ст. 6993; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4563, 4594; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 30, ст. 4072; № 52, ст. 6976; 2014, 3 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9, 38, 52, 72; № 9, ст. 1195; № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477, № 27, ст. 3951; № 29, ст. 4347, ст. 4376; 2016, № 1, ст. 22), создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000. При подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства⁴

Площадь земельного участка _____ кв. м^{2,3,4}

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)^{2,4};
- границы земельного участка с координатами характерных точек^{2,3,4};
- красные линии^{2,3,4};
- обозначение и экспликация существующих (на дату формирования градостроительного плана) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их кадастровые (иные) номера по порядку^{2,4};
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство^{2,4};
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии);
- места допустимого размещения объекта капитального строительства^{2,4};
- границы зон с особыми условиями использования территории (зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны), а также графическая информация об иных ограничениях в использовании земельного участка (при наличии)^{2,3,4};
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии)^{2,3,4};
- точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением сетей электроснабжения (при наличии возможности их отображения на ситуационном плане)⁶;
- условные обозначения отображаемой информации;

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1: 500), выполненной На основе дежурного топографического плана г. Твери
(дата)

_____ (наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан
03. 2017 г. МУП «Городской проект» г. Твери
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте² либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства^{1,3,4,5}

- Постановление Правительства Тверской области от 21.08.2012 №490-пп «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия...

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

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка^{2, 3, 4}

Постановление Правительства Тверской области от 21.08.2012 №490-пп «Об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в. в г. Твери, набережная реки Волги, 57-59»

Указанный участок расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.

Территория зоны ЗРЗ-3 - зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с регламентами по ограничению высотности 4 - 10 этажей.

Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений.

Рекомендуемые регламенты ограничивают высоту застройки до 30 метров. Для переднего плана застройки с Восточного моста по ул. Маяковского предусмотрена застройка террасированным зданием переменной этажности от четырех до десяти этажей.

Разрешенные виды землепользования: гостиницы; заведения среднего специального образования; школы искусств; клубы, кинотеатры, видеосалоны; танцевальные залы, дискотеки; музеи, выставочные залы; библиотеки, архивы, информационные центры; объекты, связанные с отправлением культа; спортзалы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы; спортплощадки, теннисные корты; магазины, торговые центры; предприятия общественного питания: столовые, кафе, бары, закусочные, рестораны; парикмахерские; пошивочные ателье, ювелирные мастерские, ремонтные мастерские бытовой техники, пекарни и иные подобные объекты обслуживания; почта, телефон, телеграф; приемные пункты и предприятия прачечной и химчистки; бани; аптеки; поликлиники, кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины, восстановительные центры; здания администраций, офисы фирм и компаний, представительства, конторы; суды; научные, проектные и конструкторские организации, различные агентства; отделения банков; издательства, редакционные комплексы.

Неосновные и сопутствующие виды землепользования: сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

Параметры:

Для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений первого этажа не более 10% площади;

- для основного строения террасированная застройка с 3 - 4 террасами, понижающаяся к Восточному мосту, с количеством наземных этажей - 4 - 10. Для переднего плана застройки с Восточного моста по ул. Маяковского обязательным условием является высота первой секции здания - не более четырех этажей, высота второй секции - не более шести этажей, высота четвертой секции - не более десяти этажей;

- высота от уровня земли до верха кровли - не более 30 м;

- как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

б) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

в) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

г) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.

В соответствии с «Правилами землепользования и застройки города Твери» (далее – Правила), утверждёнными Решением Тверской городской Думы от 02.07.2003 №71 земельный участок отнесён к зоне среднеэтажной жилой застройки (не выше 8 этажей) Ж-3.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны среднеэтажной жилой застройки (не выше 8 этажей).

1. Кодовое обозначение зоны – Ж-3.

Зона размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше 8-ми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

2. Цели выделения зоны:

– развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий среднеэтажной жилой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
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.	Малоэтажная 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: <ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
3.	Для блокированной жилой застройки: <ul style="list-style-type: none"> – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;

размещение подземных га

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

4.1 Предельные размеры земельных участков:

- максимальная площадь земельных участков для среднеэтажных жилых домов – не регламентируется;
- минимальная площадь земельных участков для среднеэтажных жилых домов – 800 кв. м;
- максимальная площадь для земельных участков малоэтажных многоквартирных жилых домов – не регламентируется;
- минимальная площадь для земельных участков малоэтажных многоквартирных жилых домов – 700 кв.м;
- максимальная площадь для земельных участков блокированных жилых домов – не регламентируется;
- минимальная площадь для земельных участков блокированных жилых домов – 600 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка для нежилых зданий – не регламентируется;
- минимальная площадь земельного участка для нежилых зданий – 200 кв. м;
- максимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры не являющихся линейными – не регламентируется;
- минимальная площадь земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства и инженерной инфраструктуры не являющихся линейными – 1 кв. м.

4.2 Параметры застройки для среднеэтажных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) для жилых домов с этажностью:

этажность	коэффициент застройки земельного участка
5	0,38
6	0,38
7	0,30
8	0,30

- максимальный коэффициент плотности застройки ($K_{пз}$) земельного участка для жилых домов с этажностью:

этажность	коэффициент плотности застройки земельного участка
5	1,90
6	2,28
7	2,10
8	2,40

- максимальная этажность – 8 этажей;
- максимальная высота – 30 метров;
- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения.

Отступы:

Отступ 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 или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме образовательных организаций, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

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

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.

4.3. Параметры застройки для малоэтажных многоквартирных жилых домов.

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (K_z) для жилых домов с этажностью:

этажность	коэффициент застройки земельного участка
1	0,76
2	0,61
3	0,46
4	0,46

- максимальный коэффициент плотности застройки ($K_{пз}$) земельного участка для жилых домов с этажностью:

этажность	коэффициент плотности застройки земельного участка
1	0,76
2	1,22
3	1,38
4	1,84

- максимальная высота – 15 метров;
- как исключение: шпили, флагштоки - без ограничения.

Отступы:

Отступ 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 или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме образовательных организаций, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах.

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

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.

4.4. Параметры застройки для блокированных жилых домов:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) при застройке блокированными жилыми домами с этажностью:

этажность	коэффициент застройки земельного участка
2	0,68
3	0,60

- максимальный коэффициент плотности застройки (Кпз) земельного участка блокированными жилыми домами с этажностью:

этажность	коэффициент плотности застройки земельного участка
2	1,36
3	1,80

- максимальная этажность блокированного жилого дома – 3 этажа;
- максимальная высота блокированного жилого дома – 13 метров.

Отступы:

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.

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.

4.5. Параметры застройки для нежилых зданий:

- максимальный коэффициент застройки земельного участка (Кз) – 0,4 от площади земельного участка;
- максимальная этажность – 3 этажа;
- максимальная высота нежилых зданий – 13 метров;
- как исключение: шпили, флагштоки – без ограничения.

примечание:

- здание дошкольной образовательной организации должно быть высотой в 2 этажа. 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 образовательной организации, общеобразовательной организации и объектов здравоохранения определяется проектом;
- этажность зданий объектов здравоохранения определяется в соответствии с требованиями к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность.

Отступы:

Минимальные отступы от границ земельных участков – 2 метра от выступающих конструктивных элементов здания (крыльца, приямки, отмостка и т.д.).

В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.

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.

Здания 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. От границы участка дошкольной образовательной организации до проезда должно быть не менее 25 м.

Здание общеобразовательной организации следует размещать на самостоятельном земельном участке с

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.

Культовые сооружения размещать с отступом от красной линии не менее 3 м. При реконструкции и в районах затесненной застройки это расстояние может быть сокращено.

Открытые бассейны размещать с отступом, м, не менее:

- от красной линии – 15;
- от территорий медицинских, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, а также жилых зданий и автостоянок – 100.

Ограничения:

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

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

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

- максимальный коэффициент застройки – 0,8 от площади земельного участка;
- минимальные отступы от границ земельных участков – в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная этажность – 1 этаж;
- максимальная высота – в соответствии с действующим законодательством.

5. Требования к ограждению земельных участков 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.

6. 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 допускается подтопление и сброс ливневых вод на соседние участки. Водосток должен быть организован в ливневую канализацию улицы.

7. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории: блокированных 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 и выгула собак – 0,3 кв. м /чел.;

малоэтажных многоквартирных и среднеэтажных 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 и выгула собак – 0,3 кв. м /чел.;
- для временной стоянки (парковки) автотранспорта – 2,0 кв. м /чел.

8. Требования к хранению автомобилей.

Для блокированных жилых домов стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.

Для малоэтажных многоквартирных и среднеэтажных жилых домов количество мест для постоянного хранения автомобилей определяется в соответствии с нормативами.

Расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у нежилых зданий:

- магазины, торговые центры, универмаги с площадью торговых залов более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади;
- магазины с площадью торговых залов менее 200 кв. м – расчет машино-мест по заданию на проектирование;
- музеи, выставочные залы, кинотеатры на 100 мест или единовременных посетителей – 22 машино-места;
- административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения на 100 работающих – 29 машино-мест;
- больницы на 100 коек – 7 машино-мест;
- поликлиники на 100 посещений – 4 машино-места.
- предприятия бытового обслуживания на 300 кв. метров общей площади – 14 машино-мест;
- спортивные объекты на 100 мест – 7 машино-мест.

9. 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.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства²

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь²

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9

2.2.3. Предельное количество этажей - или предельная высота зданий, строений, сооружений - м.²

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах участка - %²

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки)²:

-

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке^{3,4,5}

Назначение объекта капитального строительства

В соответствии с зонами регулирования застройки ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3
объекта культурного наследия «Дом жилой, кон. XVIII в. в г. Твери,
набережная реки Волги, 57-59»

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв. м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)
1	2	3	4	5	6
69:40:0100602:1459	В соответствии с выпиской ЕГРН от 27.03.2017 №69-0-1-177/4023/2-017-2959	В соответствии с выпиской ЕГРН от 27.03.2017 №69-0-1-177/4023/2-017-2959	1230	Согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	отсутствует

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия^{1,2,3,4}

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер

(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____, _____ «Затверецкий посад г. Твери»,
(согласно чертежу _____ (назначение объекта культурного наследия)
градостроительного плана)

Постановление Законодательного Собрания Тверской области от 27.11.1997 № 647

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

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о разделении земельного участка^{2,3,4}

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

Разделение земельного участка возможно.

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения⁷

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не представлены

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии) _____ отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

В соответствии с генеральным планом города Твери, утверждённым решением Тверской городской Думы от 25.12.2012 № 193 (394) земельный участок в шумовой зоне аэродрома и зоне воздушного подхода к аэродрому.

Земельный участок расположен в границах выявленного объекта культурного наследия «Затверецкий посад г. Твери» (объект археологического наследия). Использование указанного земельного участка осуществляется в соответствии с требованиями статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». (Письмо Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области №1347/02 от 03.04.2017).

¹ Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

² Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

³ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

⁴ Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

⁵ Заполняется, если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.

⁶ Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

⁷ Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.

Прошито, пронумеровано и скреплено
12 листов (Ремизов)

Гл. спец. ДАиС

Р.И. Лоп