

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Кантор Павла Львовича от 07.04.2025 № 1291-Г

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тверская область

(субъект Российской Федерации)

Калининский муниципальный округ

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	260453,51	2279904,71
2	260636,48	2279927,74
3	260642,44	2280044,13
4	260624,29	2280226,33
5	260391,32	2280133,86
6	260411,24	2280074,92
7	260365,89	2280057,61
8	260346,14	2280113,65
9	260190,26	2280053,73
10	260171,37	2280016,00
11	260138,61	2280019,35
12	260140,55	2280039,12
13	260073,49	2280016,11
14	260086,12	2279927,45
15	260029,46	2279908,96
16	260006,11	2279990,78
17	259972,77	2279985,33
18	259955,52	2279938,95
19	259886,91	2279918,02
20	259867,92	2279995,42
21	259837,19	2280003,78
22	259802,37	2280061,17
23	259716,29	2279936,69
24	259608,06	2279809,21
25	259602,89	2279737,31

26	259583,68	2279679,63
27	259586,45	2279621,50
28	259700,79	2279619,84
29	259724,58	2279631,94
30	259724,83	2279746,28
31	259744,62	2279745,84
32	259757,05	2279625,13
33	259810,18	2279632,34
34	259927,14	2279697,57
35	259941,83	2279736,11
36	259931,60	2279781,72
37	259895,61	2279843,57
38	259888,65	2279870,89
39	259904,09	2279878,02
40	259941,14	2279826,27
41	259964,45	2279821,56
42	259992,09	2279685,53
43	260220,41	2279777,70
44	260215,30	2279813,54
45	260233,85	2279816,25
46	260240,90	2279788,88
47	260295,96	2279827,17
48	260312,21	2279813,87
1	260453,51	2279904,71

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **69:10:0000032:269**

Площадь земельного участка **278 676 кв. м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «0» единиц. 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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен **М.Н. Каляминым – заместителем начальника Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области**

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

М.П.

(при наличии)



(подпись)

Калямин М.Н./

(расшифровка подписи)

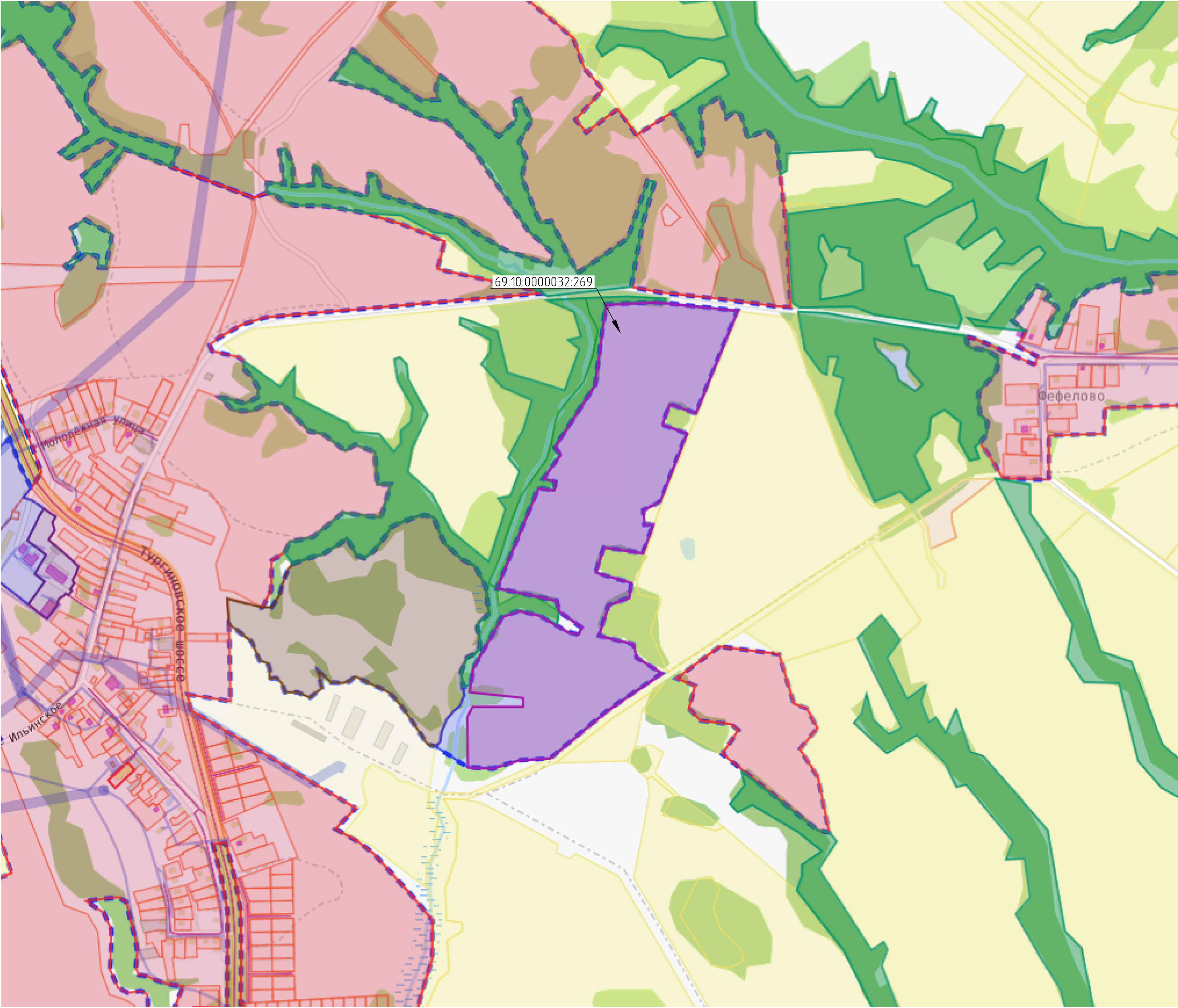
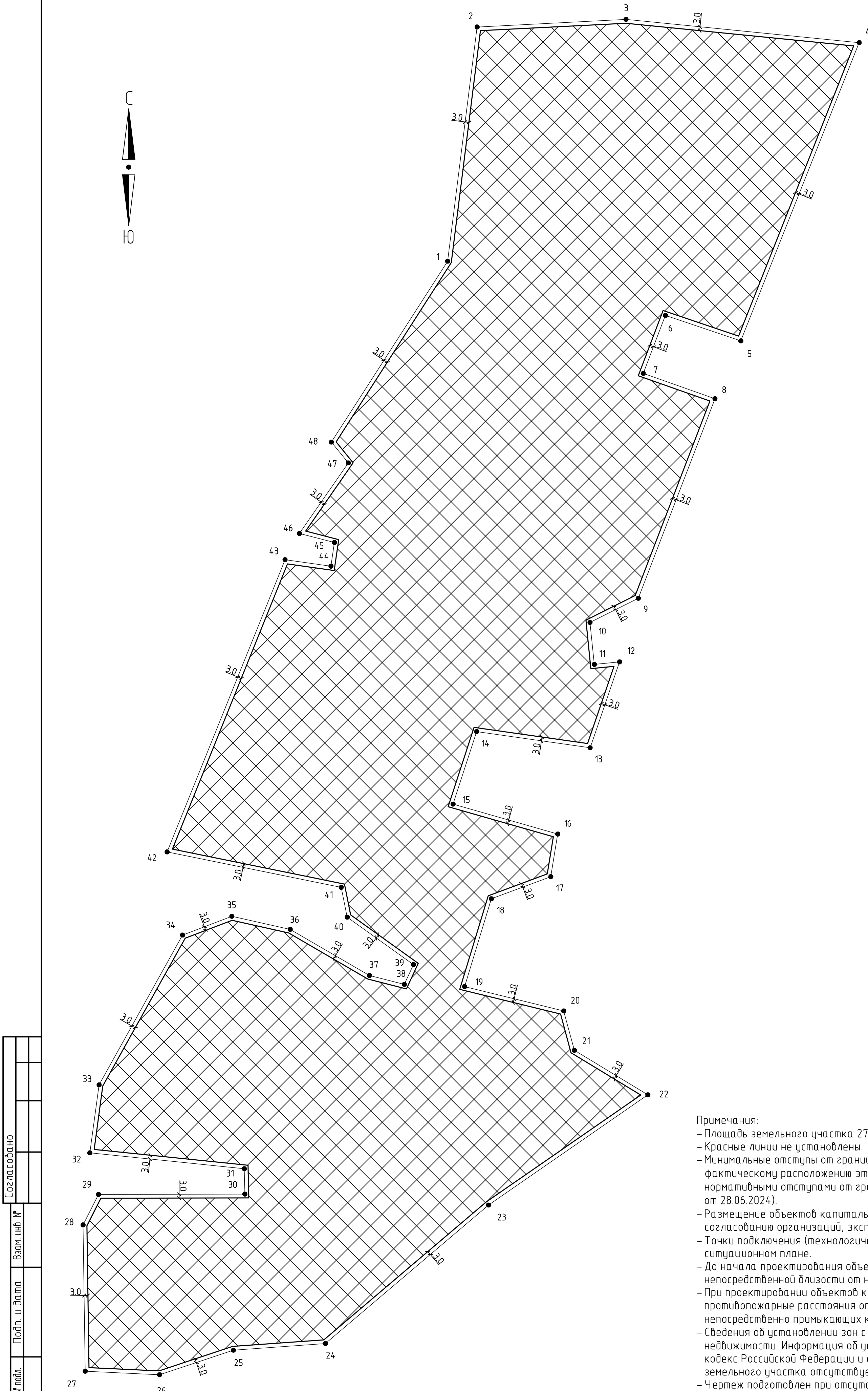
Дата выдачи 07.05.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Представлен на отдельном листе

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Примечания:
- Площадь земельного участка 278 676 кв. м.
- Красные линии не установлены.
- 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 постановлением Правительства Тверской области от 7 июля 2023г. № 283-пп (в редакции № 286-пп от 28.06.2024).
- Размещение объектов капитального строительства в границах технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций допустимо по техническим условиям и согласованию организаций, эксплуатирующих данные инженерные сооружения и коммуникации.
- Точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения невозможно отобразить на ситуационном плане.
- До начала проектирования объектов капитального строительства получить согласование расположения инженерных сетей, расположенных в границах земельного участка и в непосредственной близости от него у эксплуатирующих организаций.
- При проектировании объектов капитального строительства учитывать требования местных и региональных нормативов градостроительного проектирования, а также противопожарные расстояния от проектируемого объекта капитального строительства до объектов капитального строительства, расположенных на соседних участках и непосредственно примыкающих к ним хозяйственным строениям согласно требованиям СП 4.13130.2013 (в ред. от 14.02.2021г.).
- Сведения об установлении зон с особыми условиями использования территорий, за исключением указанных на чертеже ГПЗУ, отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости. Информация об установленных в соответствии с частью 8 статьи 26 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» зонах с особыми условиями использования территорий в отношении испрашиваемого земельного участка отсутствует в распоряжении Главархитектуры Тверской области.
- Чертеж подготовлен при отсутствии топографической съемки местности.

Условные обозначения:

- граница земельного участка (по правоустанавливающим документам);
- 3 — характерные точки границ земельного участка, границ зоны с особым условием использования территории;
- границы минимальных отступов от границ земельного участка;
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
- 3.0 — расстояние (в метрах)

Подписи и печати: Согласовано: _____ Исполнитель: _____ Изм. № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48						Чертеж градостроительного плана		
Тверская область, муниципальный округ Калининский						Кадастровый номер 69:10:0000032.269		
Изм.	Кол. чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Жукин				05.25			
Проверил	Алексеев				05.25			
Утвердил	Калинин				05.25			
М 1:2000						Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области		
Формат						А1		

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

1: - _____ выполненной, _____ -
(дата, наименование организации)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

Главным управлением архитектуры и градостроительной деятельности

Тверской области, 07.05.2025г.

(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 производственной зоне V класса вредности (П1-1).
Градостроительный регламент установлен.***

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

Постановление Правительства Тверской области от 7 июля 2023г. № 283-пп "Об утверждении правил землепользования и застройки Калининского муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам и земельным участкам" (в редакции постановления Правительства Тверской области № 286-пп от 28.06.2024).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Производственная зона V класса вредности (П1-1)					
Основные виды разрешенного использования зоны П1-1					
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	200	200 000	не подлежит установлению/10	60	3
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	200	200 000	3/12	60	3
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	не подлежит установлению	3/12	60	3
Общежития (3.2.4)	200	не подлежит установлению	5/20	60	3
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		4/16	60	3
Служебные гаражи (4.9)	600	10 000	3/12	60	3
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	не подлежит установлению				
Производственная деятельность (6.0)	не подлежит установлению		не подлежит установлению /60	60	3
Легкая промышленность (6.3)	не подлежит установлению		не подлежит установлению /60	60	3
Пищевая промышленность (6.4)	не подлежит установлению		не подлежит установлению /60	60	3
Строительная промышленность (6.6)	не подлежит установлению		не подлежит установлению	60	3

		/60		
Связь (6.8)	не подлежит установлению			
Склад (6.9)	не подлежит установлению	не подлежит установлению /60	60	3
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению			

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

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

22.3. Общие требования к производственной зоне следует определять в соответствии с подразделом III раздела IV РНГП.

22.4. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в производственной зоне не устанавливаются.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

3.1. Объекты капитального строительства

инвентаризационный или кадастровый номер

Информация отсутствует

№ _____ , _____

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

Информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре

Информация отсутствует от Информация отсутствует

(дата)

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

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

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

1. В соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 7 июля 2023г. № 283-пп "Об утверждении правил землепользования и застройки Калининского муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам и земельным участкам" (в редакции постановления Правительства Тверской области № 286-пп от 28.06.2024), земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно:

- частично в водоохранной зоне;
- частично в береговой полосе;
- частично в прибрежной защитной полосе.

2. Земельный участок частично расположен на расстоянии менее 30 м от лесного массива, при строительстве зданий и сооружений на данном земельном участке необходимо соблюдать требования законодательства о пожарной безопасности. Согласно части 2 статьи 69 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» противопожарные расстояния должны обеспечивать нераспространение пожара от лесных насаждений до зданий и сооружений» Пунктом 4.14 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты.

Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям» установлено, что противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м.

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. - частично в водоохранной зоне; - частично в береговой полосе; - частично в прибрежной защитной полосе. (В соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 7 июля 2023г. № 283-пп "Об утверждении правил землепользования и застройки Калининского муниципального округа Тверской области применительно к отдельным населенным пунктам и земельным участкам" (в редакции постановления Правительства Тверской области № 286-пп от 28.06.2024))	-	-	-
2. Земельный участок частично расположен на расстоянии менее 30 м от лесного массива (СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов **Информация отсутствует**

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок — не установлено

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Информация отсутствует

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

Решение Думы Калининского муниципального округа Тверской области N370 от 27.03.2025 «Об утверждении Правил благоустройства территории Калининского муниципального округа Тверской области»

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: **Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-