

Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	6	9	-	4	-	0	6	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0	1	7	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Свешниковой Светланы Владимировны от 10.03.2022 № 306-Г

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

Местонахождение земельного участка

Тверская область

(субъект Российской Федерации)

Селижаровский 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	298035.71	1299766.47
2	298085.92	1299778.06
3	298144.7	1299891.77
4	298031.3	1299871.24
1	298035.71	1299766.47

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: **69:29:0131701:286**

Площадь земельного участка **8 500 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)

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 установлена

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

Градостроительный план подготовлен **К. А. Барышниковым – начальником отдела градостроительного зонирования и планировки территории Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области**

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

М.П.

(при наличии)



(подпись)

/ **Барышников К.А./**

(расшифровка подписи)

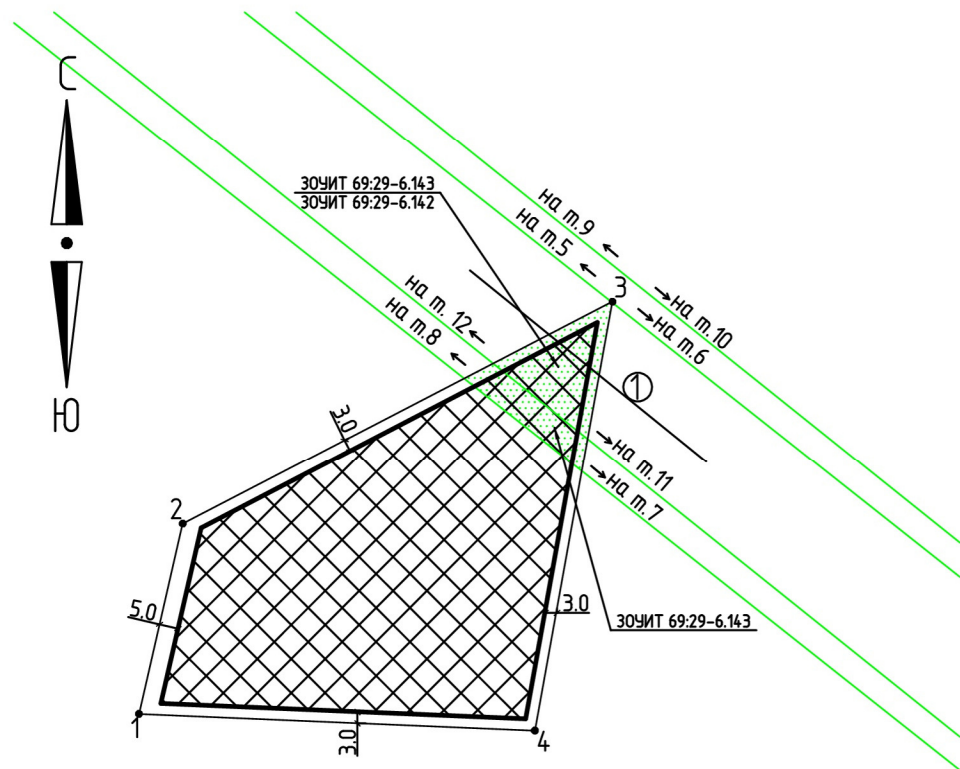
Дата выдачи 30.01.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Представлен на отдельном листе

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ведомость координат точек углов поворота
границы земельного участка (МСК-69)

Номера характерных точек	Координаты	
	X(м)	Y(м)
1	298035.71	1299766.47
2	298085.92	1299778.06
3	298144.7	1299891.77
4	298031.3	1299871.24
1	298035.71	1299766.47

Ведомость координат характерных точек
границ зоны с особыми условиями использования
территории номер 69:29-6.143 (МСК-69)

Номера характерных точек	Координаты	
	X(м)	Y(м)
5	298330.04	1299656.75
6	294845.73	1304067.36
7	294810.83	1304047.02
8	298298.58	1299632.05

Ведомость координат характерных точек
границ зоны с особыми условиями использования
территории номер 69:29-6.142 (МСК-69)

Номера характерных точек	Координаты	
	X(м)	Y(м)
9	298273.99	1299742.08
10	297961.61	1300132.91
11	297930.13	1300108.21
12	298242.37	1299717.57

Ситуационный план



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)
- ① — номер объекта капитального строительства
- ▨ — границы зон с особыми условиями использования территории – охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН

Экспликация объектов капитального строительства

Номер объекта капитального строительства	Назначение, наименование объекта
1	Назначение: нежилое Наименование: комплекс предметно-специализированного объекта недвижимости Кадастровый номер: 69:00:0000000:323

Примечания:

- Площадь земельного участка 8 500 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 Правилами землепользования и застройки Селищенского сельского поселения Селижарского района Тверской области.
- 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 хоз.постройкам согласно требованиям СП 4.13130.2013 (в ред. от 14.02.2021г.).
- При проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства учитывать требования ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (см. текст пояснительной записки).
- 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 градостроительного плана земельного участка подготовлен при отсутствии топографической съемки.

Чертеж градостроительного плана

Тверская область, р-н. Селижаровский, с/п. Селищенское,
д. Хотомшино

Кадастровый номер
69:29:0131701:286

М 1:2000

Главное управление архитектуры и
градостроительной деятельности
Тверской области

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, 30.01.2023

(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 зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-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

Правила землепользования и застройки Селищенского сельского поселения Селижаровского района Тверской области утверждены решением совета депутатов Селищенского сельского поселения от 29.12.2011г. №84 (в редакции от 23.11.2018г)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные (код классификатора)		Условно разрешённые (код классификатора)		Вспомогательные (код классификатора)	
- для индивидуального жилищного строительства	2.1	- растениеводство	1.2-1.6	- объекты гаражного назначения	2.7.1
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	- животноводство	1.8-1.11	- причалы для маломерных судов	5.4
- для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	- питомники	1.17	- связь	6.8
- блокированная жилая застройка	2.3	- среднеэтажная жилая застройка	2.5	- склады	6.9
- передвижное жильё	2.4	- религиозное использование	3.7	- автомобильный транспорт	7.2
- обслуживание жилой застройки	2.7	- деловое управление	4.1	- специальное пользование водными объектами	11.2
- общественное использование объектов капитального строительства	3.1-3.10.2 кроме 3.7	- банковская и страховая деятельность	4.5	- гидротехнические сооружения (берегоукрепление)	11.3
- объекты торговли	4.2	- охота и рыбалка	5.3		
- рынки	4.3	- обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
- магазины	4.4				
- общественное питание	4.6				
- гостиничное обслуживание	4.7				
- развлечения	4.8				
- обслуживание автотранспорта	4.9				
- выставочно-ярмарочная деятельность	4.10				

- спорт	5.1				
- туристическое обслуживание	5.2.1				
- общее пользование водными объектами	11.1				
- земельные участки (территории) общего пользования	12.0				
- запас	12.3				
- ведение огородничества	13.1				
- ведение садоводства	13.2				
- ведение дачного хозяйства	13.3				

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, м² или га					
См. п.2.2.	См. п.2.2.	См. п.2.2.	См. п.2.2. ГПЗУ и	См. п.2.2. ГПЗУ и	См. п.2.2. ГПЗУ и	См. п.2.2. ГПЗУ и	См. п.2.2.

ГПЗУ	ГПЗУ	ГПЗУ	ниже (статья 35 Правил)	ниже (статья 35 Правил)	ниже (статья 35 Правил)	ниже (статья 35 Правил)	ГПЗУ и ниже (статья 35 Правил)
------	------	------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	--------------------------------

2. Предельные размеры земельных участков¹ и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства(минимальные и максимальные).

- а) объекты гаражного назначения (код 2.7.1) - от 24 м² до 60 м²;
- б) ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды 13.1, 13.2,13,3) – от 0,15 га до 0,2 га.;
- в) ведение личного подсобного хозяйства (код 2.2) – от 600 кв.м до 0,5 га.;
- г) для кодов 2.4, 2.7 – от 0,02 га до 0,05 га;
- д) для кода 2.1 – от 0,06 га до 0,5 га;
- е) для кодов 2.1.1, 2.3 – от 0,06 га до 0,5 га;
- ж) для кодов 2.5, 3.2-3.10.2, 4.1, 4.2, 4.4-4.7, 6.9 – от 200 м² до 3000 м²;
- з) для кодов 4.10, 5.1, 5.2.1, 5.3 – от 400 м² до 5000 м²;
- и) для кода 3.1 – от 0,02 га до 1 га;
- к) для остальных кодов раздела Ж-1 – ограничения не установлены и определяются проектом.

3. Минимальные отступы от границ смежных земельных участков для определения красных линий застройки, размещения зданий и сооружений

- а) для кодов 2.1-2.4, 2.7, 2.7.1, 3.2-3.4.2, 3.6, 3.8-3.10.2, 4.1-4.8, 5.1, 5.2.1, 5.3, 13.1, 13.2, 13.3 – 3,0 м²;
- б) для кодов 2.5, 3.1, 4.9, 4.10, 6.5 – 5 м;
- в) для кодов 1.2-1.6, 1.8-1.11, 1.17, 3.5.1, 3.5.2, 3.7, 8.3 – 10 м;
- г) для остальных кодов раздела Ж-1 – ограничения не установлены и определяются проектом.

4.Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений для всех основных объектов капитального строительства – 3 (три).

Для среднеэтажной жилой застройки – до 4 этажей включительно.

5. Предельные коэффициенты застройки (в %):

5.1) Минимальные:

а) для кодов 4.10, 5.1, 5.2.1, 5.3 – 10 %;

б) для остальных кодов раздела Ж-1 – ограничения не установлены и определяются проектом.

5.2) Максимальные:

а) для кодов 2.4, 2.7, 3.1, 3.2-3.10.2, 4.1, 4.4, 4.5-4.7, 6.9 – 50 %;

б) для кодов 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.7.1, 4.10, 5.1, 5.2.1, 5.3, 13.3 -30%;

в) для кодов 1.2-1.6, 1.8-1.11, 13.1, 13.2 – 10%

г) для остальных кодов раздела Ж-1 – ограничения не установлены и определяются проектом.

6. Минимальные отступы от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов – 5 м; минимальные отступы индивидуального жилого дома до красной линии улиц – 5 м, до красной линии проездов – 3 м., если иное не определено проектом планировки территории и сложившейся застройкой.

7. Максимальное процентное соотношение площадей застройки объектов жилого назначения к иным объектам в пределах одного квартала – 70:30

8. Минимальный процент застроенной территории микрорайона (квартала) малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – 10%.

9. Максимальный процент застроенной территории микрорайона (квартала) малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами – 50%.

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

1, Нежилое, протяженность — 363849, общая площадь — 39,9 кв.м.,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 69:00:0000000:323,

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

Объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта
№ -, культурного наследия отсутствуют,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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 Генеральным планом, утвержденным решением Совета депутатов Селищенского сельского поселения Селижарского района Тверской области от 23.11.2018г. №62 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования Селищенское сельское поселение Селижарковского района Тверской области », в границах земельного участка расположены ЛЭП 110 кВ

2. В соответствии с данными ЕГРН, земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно:

- частично в Границе охранной зоны технического передаточного комплекса на напряжение 110 кВ, проходящего по территории Селижаровского и Осташковского районов Тверской области , реестровый номер 69:29-6.142

- частично в Охранной зоне ВЛ-110 кВ "Селижарово-Осташков1", Тверская область, Селижаровский, Осташковский районы , реестровый номер 69:29-6.143

Ограничения изложены в Постановлении Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

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 Охранной зоне ВЛ-110 кВ "Селижарово-Осташков1", Тверская область, Селижаровский, Осташковский районы, реестровый номер 69:29-6.143 (по данным ЕГРН)	5	298330.04	1299656.75
	6	294845.73	1304067.36
	7	294810.83	1304047.02
	8	298298.58	1299632.05
2. - частично в Границе охранной зоны технического передаточного комплекса на напряжение 110 кВ, проходящего по территории Селижаровского и Осташковского районов Тверской области, реестровый номер 69:29-6.142 (по данным ЕГРН)	9	298273.99	1299742.08
	10	297961.61	1300132.91
	11	297930.13	1300108.21
	12	298242.37	1299717.57

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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Сети водоснабжения: технические условия отсутствуют.

Сети водоотведения: технические условия отсутствуют.

Сети газоснабжения: технические условия отсутствуют.

Сети электроснабжения: технические условия отсутствуют

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

Решение Думы Селижаровского муниципального округа Тверской области от 17.03.2022 № 176 «Об утверждении Правил благоустройства и содержания территории Селижаровского 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
-	-	-