

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления «Администрация Калининского муниципального округа Тверской области» №3068-Г от 19.06.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных 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	273393.52	2271448.22
2	273387.61	2271482.60
3	273384.72	2271482.32
4	273367.75	2271480.92
5	273367.71	2271481.79
6	273367.27	2271491.76
7	273342.18	2271490.86
8	273343.70	2271457.68
9	273344.33	2271443.73
10	273352.38	2271444.45
11	273368.40	2271445.92
1	273393.52	2271448.22

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

69:10:0291001:1986

Площадь земельного участка

1936 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Страница 1 из 11

ГПЗУ № РФ-69-5-26-0-00-2026-2215-0

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

Погосян Овсанный Викторной, Начальником отдела градостроительного зонирования и планировки территории Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области

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

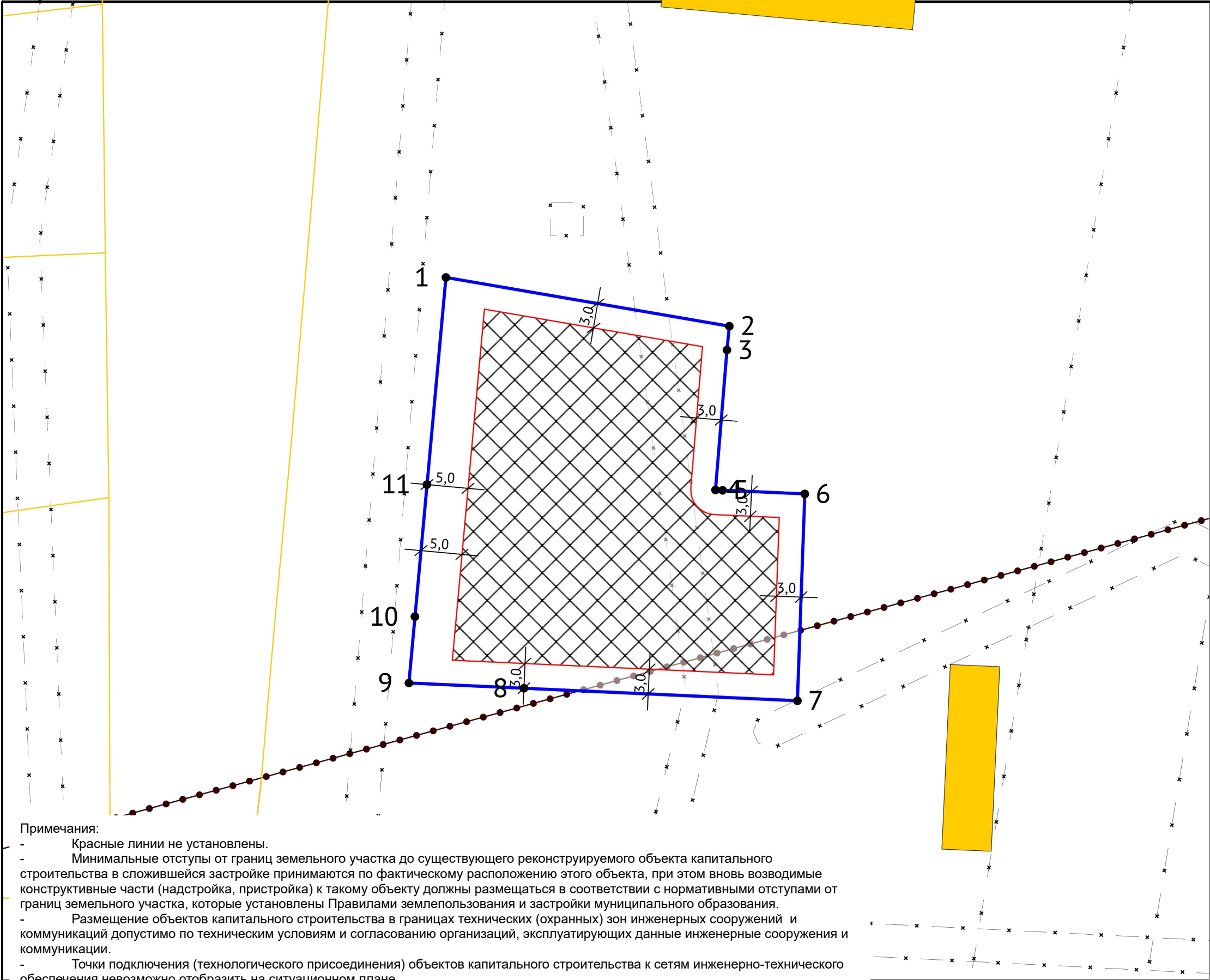
М.П.
(при наличии)

(подпись)

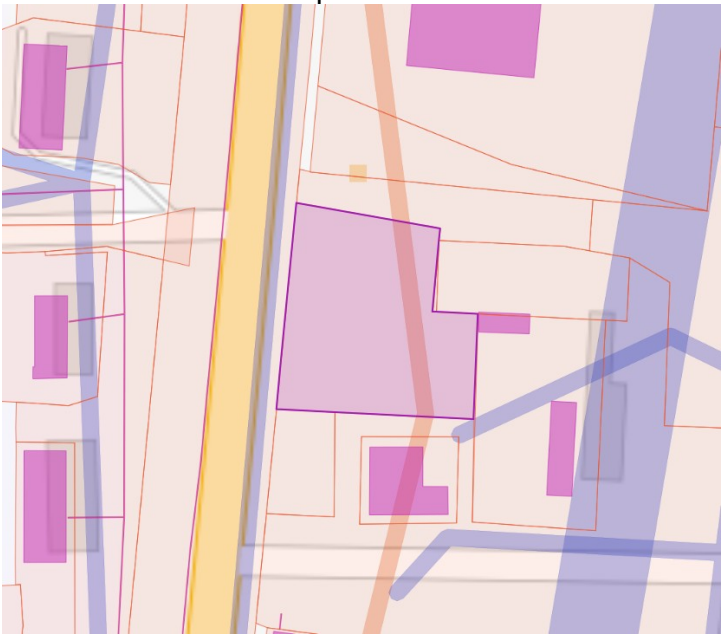
О.В.Погосян
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 06.08.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Земельный участок ГПЗУ
- ОКС (линейные)
- ОКС (площадные)
- ЗОУИТ (действующие)
- Границы НП и МО
- Приаэродромная территория (существующие)

Примечания:

- 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 муниципального образования.
- 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.).
- 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 разработан при отсутствии топографической съемки местности

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-69-5-26-0-00-2026-2215-0			
Исполнитель	Курпатов		06.08.2026	Тверская область, муниципальный округ Калининский, деревня Квакшино			
Проверил	Алексеева		06.08.2026				
Утвердил	Погосян		06.08.2026				
				1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
					1:500	3	11
				Кадастровый номер 69:10:0291001:1986 Площадь участка – 1936 м²	Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области		

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 (Ж1).

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

Правила землепользования и застройки Верхневолжского сельского поселения Калининского района Тверской области утверждены постановлением Правительства Тверской области от 07.06.2023 №234-пп «Об утверждении правил землепользования и застройки Верхневолжского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Наименование и код вида разрешенного использования (далее – ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ Предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Жилые зоны					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж 1					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж 1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	600	5 000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	500	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	500	5 000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10	не подлежит установлению			
Коммунальное обслуживание (3.1)	10	Не подлежит установлению	3/12	75	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	не подлежит установлению		3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	не подлежит установлению		3/50	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	не подлежит установлению		3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Предпринимательство (4.0)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	не подлежит установлению		2/8	50	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	не подлежит установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	не подлежит установлению			70	3, со стороны улицы – 5
Трубопроводный транспорт (7.5)	не подлежит установлению				
Историко-культурная деятельность (9.3)	не подлежит установлению				3, со стороны улицы – 5

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	не подлежит установлению				
Ведение огородничества (13.1)	100	800	не подлежит установлению		
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж 1					
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	не подлежит установлению	3/12	40	3, со стороны улицы – 5
Передвижное жилье (2.4)	не подлежит установлению				
Социальное обслуживание (3.2)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	не подлежит установлению		-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	1 500	-	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	не подлежит установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	50	20 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5

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 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	См. п.2.2. ГПЗУ и ниже	См. п.2.2. ГПЗУ и ниже	См. п.2.2. ГПЗУ и ниже

4. Общие требования к жилой зоне следует определять в соответствии с подразделом I раздела IV региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» (далее – РНГП).

5. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в жилой 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, регулирующие его 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, строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

						сооруже ний	суммарно й площади земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка		допусти мого размеще ния зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
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

№ -, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер -

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

-
(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 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 развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории		
Объекты коммунальной	Объекты транспортной	Объекты социальной

инфраструктуры			инфраструктуры			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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 69:10-6.126.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 184,45 м²;

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория: Полоса воздушного подхода. Тверь (Мигалово).

Ограничения: В соответствии с «Картой (схемой) границ полос воздушных подходов аэродрома государственной авиации Тверь (Мигалово), в пределах которой осуществляется выдача санитарно-эпидемиологических заключений руководителями территориальных органов Роспотребнадзора в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 1 июля 2017 г.», утвержденной Командующим военно-воздушными силами — заместителем главнокомандующего Воздушно-космическими силами Минобороны России, земельный участок находится в границах полос воздушных подходов аэродрома Тверь (Мигалово). Согласно требований ч. 3, 4 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ в данном случае до установления приаэродромной территории необходимо согласование проектной документации объектов капитального строительства со старшим авиационным начальником аэродрома Тверь (Мигалово).;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1823,58 м²;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны №135-ФЗ от 01.07.2017.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Правила землепользования и застройки Верхневолжского сельского поселения Калининского района Тверской области утвержденными постановлением Правительства Тверской области от 07.06.2023 №234-пп «Об утверждении правил землепользования и застройки Верхневолжского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области»

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
Охранная зона ВОЛС по объекту «Устранение цифрового неравенства» для нужд Тверского филиала ПАО Ростелеком в Калининском районе Тверской области на участке ОПТС-32 г. Тверь (ул.Новоторжская д.18) – АТС с.Пушкино – АТС	1	273515,78	2271458,54
	2	273343,18	2271481,29
	3	273250,96	2271459,06
	4	273252,34	2271455,29

с.Петровское (ЕГРН)	5 6	273343,68 273515,87	2271477,30 2271454,30
Полоса воздушного подхода. Тверь (Мигалово) (О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны №135-фз от 01.07.2017)	1 2	265244,86 281080,07	2241866,88 2299739,55
санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (Правила землепользования и застройки Верхневолжского сельского поселения Калининского района Тверской области утвержденными постановлением Правительства Тверской области от 07.06.2023 №234-пп «Об утверждении правил землепользования и застройки Верхневолжского сельского поселения Калининского муниципального района Тверской области»)	-	-	-

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

Правила благоустройства территории утверждены решением Думы Калининского муниципального округа Тверской области №370 от 27.03.2025.

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
-	-	-