

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 9 - 5 - 2 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 2 3 7 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления «Администрация Калининского муниципального округа Тверской области» №2496-Г от 27.05.2026

(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	283146.77	2297499.70
2	283135.44	2297520.38
3	283099.00	2297500.41
4	283110.48	2297479.80
1	283146.77	2297499.70

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

69:10:0180801:613

Площадь земельного участка

978 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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 Овсанной Викторовной, Начальником отдела градостроительного зонирования и планировки территории Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области

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

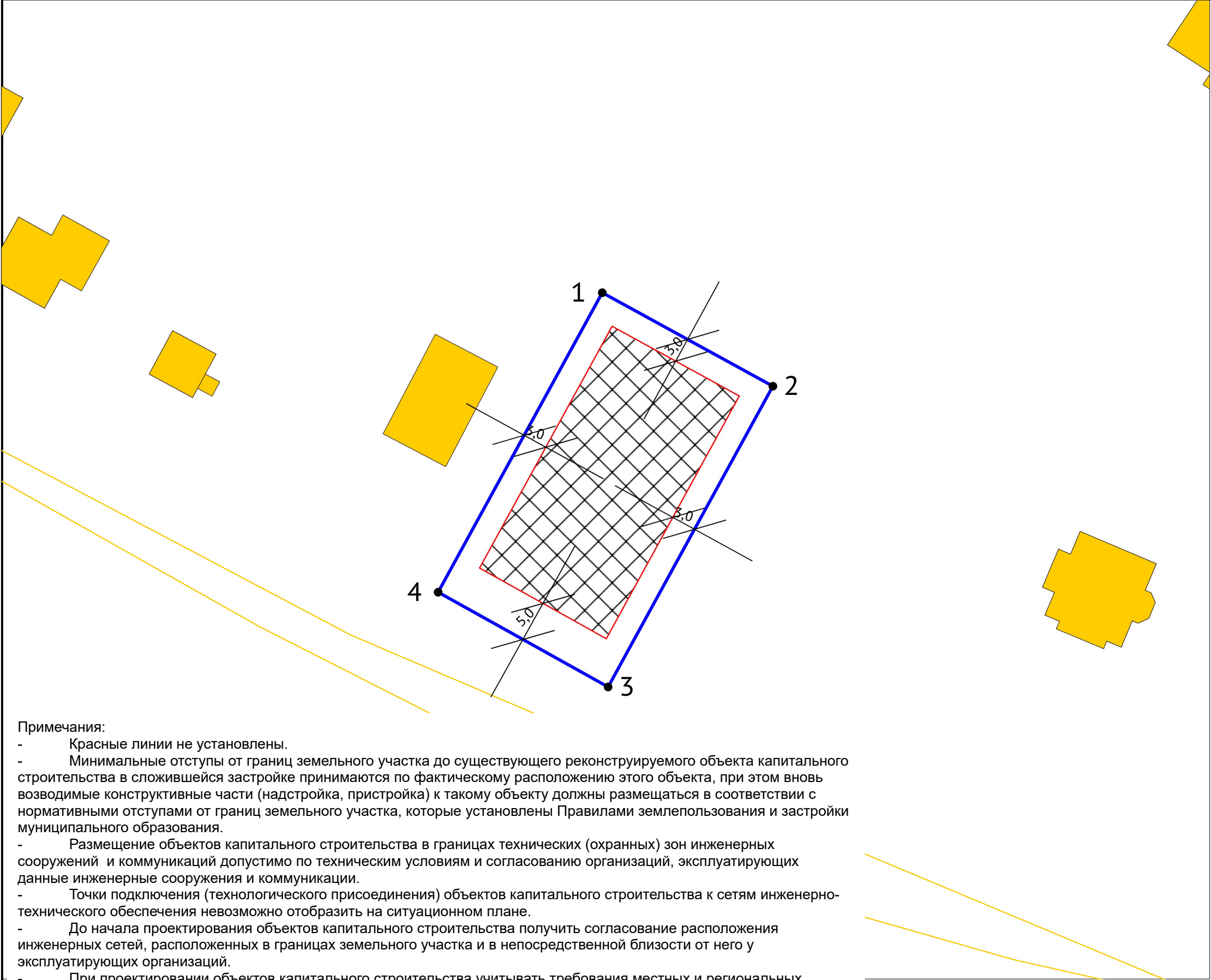
М.П.
(при наличии)

(подпись)

О.В.Погосян
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 19.08.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)



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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-69-5-26-0-00-2026-2374-0			
Разработал	Курпатов		19.08.2026	Российская Федерация, Тверская область, муниципальный округ Калининский, деревня Юрьевское, улица Волшебная, земельный участок 14			
Проверил	Алексеева		19.08.2026				
Утвердил	Погосян		19.08.2026				
				1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
					1:500	3	12
				Кадастровый номер 69:10:0180801:613 Площадь участка – 978 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 территориальной зоне Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

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

Постановление Правительства Тверской области от 12.09.2025 №283-пп «О внесении изменений в постановление

Правительства Тверской области от 07.07.2023 № 283-пп»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
2. 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3. 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
4. 2.3 Блокированная жилая застройка
5. 2.7.1 Хранение автотранспорта
6. 3.1 Коммунальное обслуживание
7. 3.7 Религиозное использование
8. 6.8 Связь
9. 7.5 Трубопроводный транспорт
10. 9.3 Историко-культурная деятельность
11. 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
12. 13.1 Ведение огородничества
13. 13.2 Ведение садоводства

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. 3.2 Социальное обслуживание
2. 3.3 Бытовое обслуживание
3. 3.4 Здравоохранение
4. 3.5 Образование и просвещение
5. 3.6 Культурное развитие
6. 3.8 Общественное управление
7. 3.10 Ветеринарное обслуживание
8. 4.1 Деловое управление
9. 4.5 Банковская и страховая деятельность

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительным регламентом не установлены.

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					
2.1 Для индивидуального жилищного строительства							
-	-	Минимальная площадь : 600	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: 12	30	-	Минимальный отступ от красной линии:
2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка							
-	-	Минимальная площадь : 400	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 4; Высота здания до: 16	-	-	Минимальный отступ от красной линии:
2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)							
-	-	Минимальная площадь : 400	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: 12	30	-	Минимальный отступ от красной линии:
2.3 Блокированная жилая застройка							

-	-	Минимальная площадь : 200, на блок	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: 12	40	-	Минимальный отступ от красной линии: ; Иные параметры (текст): Отступ со стороны общей стены со смежным объектом – 0
2.7.1 Хранение автотранспорта							
-	-	Минимальная площадь : 10	-	-	-	-	Минимальный отступ от красной линии:
3.1 Коммунальное обслуживание							
-	-	-	-	-	-	-	Минимальный отступ от красной линии:
3.7 Религиозное использование							
-	-	-	3, со стороны улицы - 5 м	Высота здания до: 30	50	-	Минимальный отступ от красной линии:
6.8 Связь							
-	-	-	-	-	-	-	Минимальный отступ от красной линии:
7.5 Трубопроводный транспорт							
-	-	-	-	-	-	-	Минимальный отступ от красной линии:
9.3 Историко-культурная деятельность							
-	-	-	3, со стороны улицы - 5 м	-	-	-	Минимальный отступ от красной линии:
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования							
-	-	-	-	-	-	-	Минимальный отступ от красной линии:
13.1 Ведение огородничества							
-	-	Минимальная площадь : 100; Максимальная площадь : 1000	-	-	-	-	Минимальный отступ от красной линии:
13.2 Ведение садоводства							
-	-	Минимальная площадь	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания	30	-	Минимальный отступ от красной линии:

		: 600; Максим альная площадь : 3000		до: 12			
3.2 Социальное обслуживание							
-	-	-	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: 12	60	-	Минимальный отступ от красной линии:
3.3 Бытовое обслуживание							
-	-	-	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: 12	60	-	Минимальный отступ от красной линии:
3.4 Здравоохранение							
-	-	-	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: 12	50	-	Минимальный отступ от красной линии:
3.5 Образование и просвещение							
-	-	-	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: 12	50	-	Минимальный отступ от красной линии:
3.6 Культурное развитие							
-	-	-	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: 30	50	-	Минимальный отступ от красной линии:
3.8 Общественное управление							
-	-	-	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: 12	50	-	Минимальный отступ от красной линии:
3.10 Ветеринарное обслуживание							
-	-	-	3, со стороны	Этажность до,	60	-	Минимальный отступ от красной линии:

			улицы - 5 м	этажей: 3; Высота здания до: 12			
4.1 Деловое управление							
-	-	-	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: 12	60	-	Минимальный отступ от красной линии:
4.5 Банковская и страховая деятельность							
-	-	-	3, со стороны улицы - 5 м	Этажность до, этажей: 3; Высота здания до: 12	60	-	Минимальный отступ от красной линии:

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 запреше 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, а также объекты, обладающие признаками объектов
№ _____, _____ 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 полностью расположен или 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 978,11 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.

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
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	283146,77	2297499,70
	2	283135,44	2297520,38
	3	283099,00	2297500,41
	4	283110,48	2297479,80

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 установлен

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
-	-	-