Градостроительный план земельного участка

№

Р	Ф	-	6	9	-	5	-	1	9	-	0	-	0	0	-	2	0	2	6	-	0	5	3	5	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления Администрации Зубцовского муниципального округа Тверской области в лице Врио Главы Зубцовского муниципального округа Ивановой Аллы Юрьевны от 24.11.2025 № 4546-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)

Зубцовский 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	214327,92	2194361,82
2	214333,16	2194379,36
3	214312,62	2194390,35
4	214311,37	2194385,12
5	214299,89	2194387,36
6	214299,07	2194383,82
7	214300,38	2194374,30
8	214299,50	2194369,50
1	214327,92	2194361,82

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 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: **69:09:0070316:214**

Площадь земельного участка **637 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)

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 граница территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

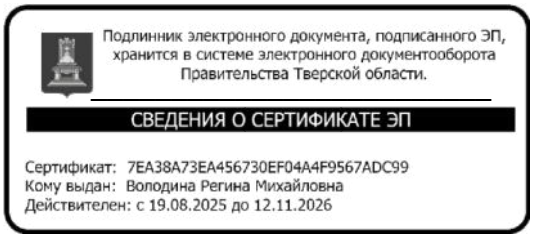
Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(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: **Р.М. Володиной – Главным консультантом 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)



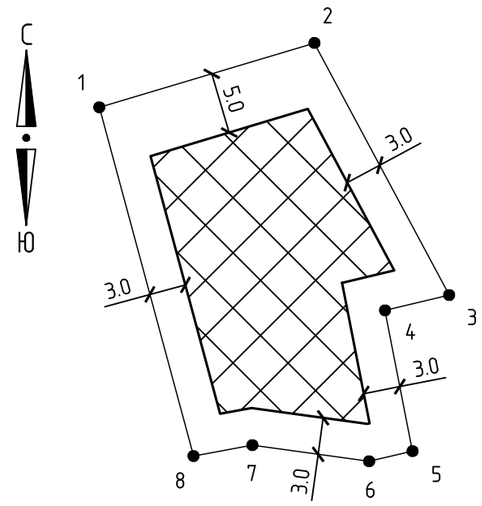
/ Володина Р.М./
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 04.03.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

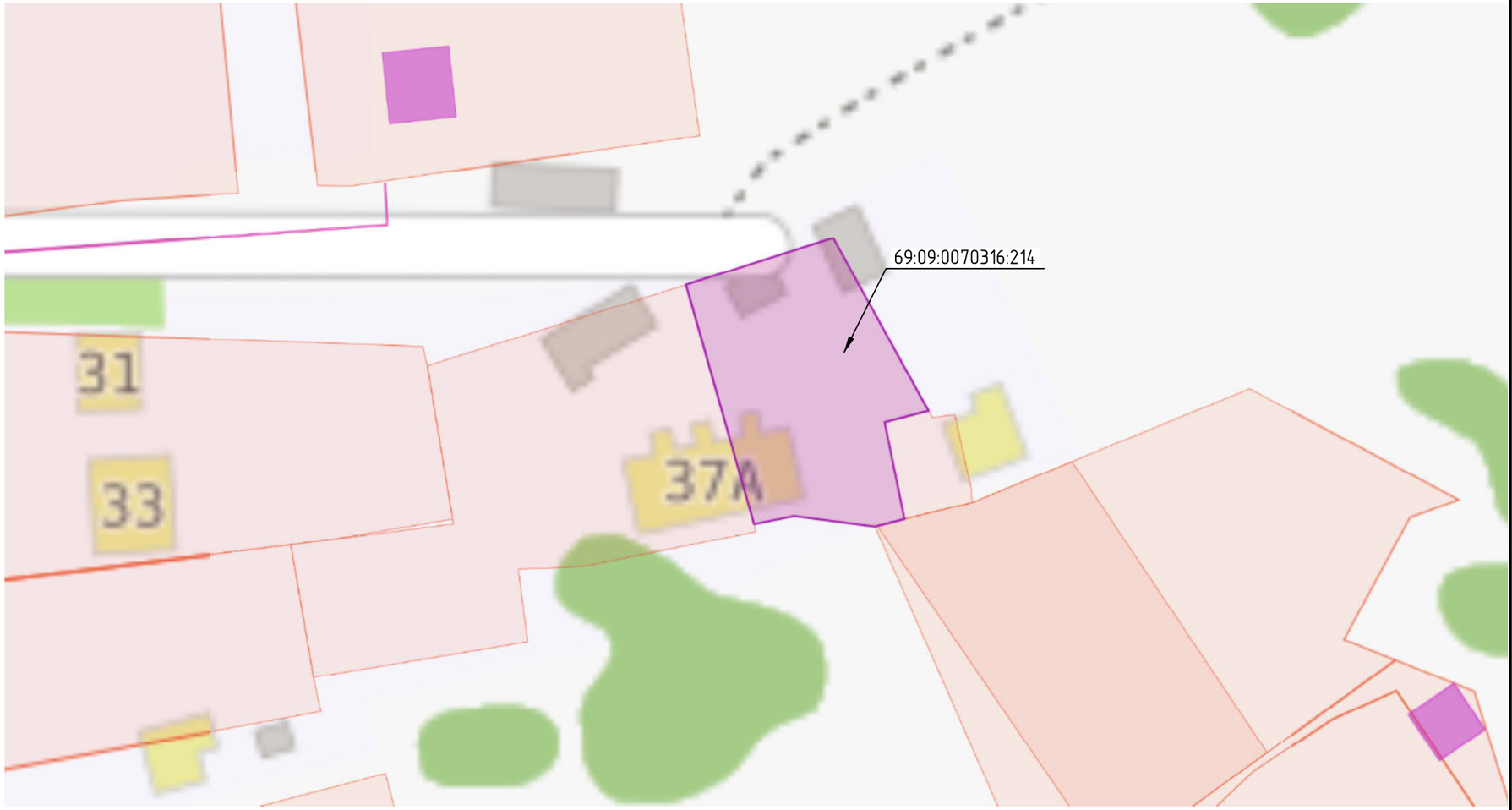
1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Представлен на отдельном листе

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Примечания:

- Площадь земельного участка 637 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 города Зубцов 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.).
- 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)

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Правительства Тверской области.
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 7EA38A73EA4567330EF04A4F9567ADC99
Кому выдан: Володина Регина Михайловна
Действителен: с 19.08.2025 до 12.11.2026

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		Жижин			03.26
Проверил		Алексеева			03.26
Утвердил		Володина			03.26

Чертеж градостроительного плана

Тверская область, Зубцовский муниципальный округ, город Зубцов, улица Московская

Кадастровый номер 69:09:0070316:214

Стадия	Лист	Листов

М 1:500

Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области

Формат А3

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, 04.03.2026 г.

(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-4). 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 городского поселения город Зубцов, утверждены решением Совета депутатов муниципального образования городского поселения — город Зубцов Зубцовского района Тверской области от 25.12.2012г. №263 (в редакции от 28.04.2020г. №88)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление Коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций обеспечивающие представления коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно – поклиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднеобщие образования	3.5.1
Среднее и высшие профессиональное образование	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

Парки культуры и отдыха	3.62
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Обеспечение занятий спорта в помещениях	5.1.2
Площадки для занятия спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4
Связь	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройства территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Ведение огородничества	13.1

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. ниже	См. ниже	См. ниже	См. ниже	См. ниже	См. ниже	См. ниже	См. ниже

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.08.01-89* «Жилые здания»;
- СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Областные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц, м — 5.

Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов, м — 3.

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц, м — 5.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках, м — 6.

Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, м — 3.

Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы, м — 4.

Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек, м — 1.

Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков, м — 4.

Максимальное число этажей ед. - 3.

Минимальный размер земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства;

Минимальный размер вновь образуемого земельного участка, размер которого меньше минимального размера, предусмотренного данным пунктом, имеющий границы не позволяющие присоединить его к другим земельным участкам, установить равным площади геометрической фигуры, образованной проекцией таких границ на горизонтальной площади, га — 0,06.

Максимальный размер земельного участка находящихся в государственной или муниципальной собственности предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства, га — 0,15.

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, 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

- , **Информация отсутствует**,

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер **Информация отсутствует** ,

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, 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: **Информация отсутствует.**

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**
-	**-**	**-**	**-**

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 № 222 от 09.10.2025 "Об утверждении Правил благоустройства территории Зубцовского 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**
-	-	-