

Градостроительный план земельного участка
№

R	U	7	2	3	0	4	0	0	0	-	2	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления вх.№38-118-336 от 27.03.2015
ЗАО «ЗМЕН ГРУПП»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тюменская область

(субъект Российской Федерации)

город Тюмень

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 72:23:0217003:104 от 21.03.2005

Описание местоположения границ земельного участка: ул. Профсоюзная – Советская – Немцова - Елецкая

Площадь земельного участка 15449 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства)

План подготовлен – Саранчиной А.В. - ведущим инженером отдела архитектуры департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г.Тюмени

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

М.П. 06.04.2015
(дата)


(подпись)

А.В. Саранчина /
(расшифровка подписи)

Представлен

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

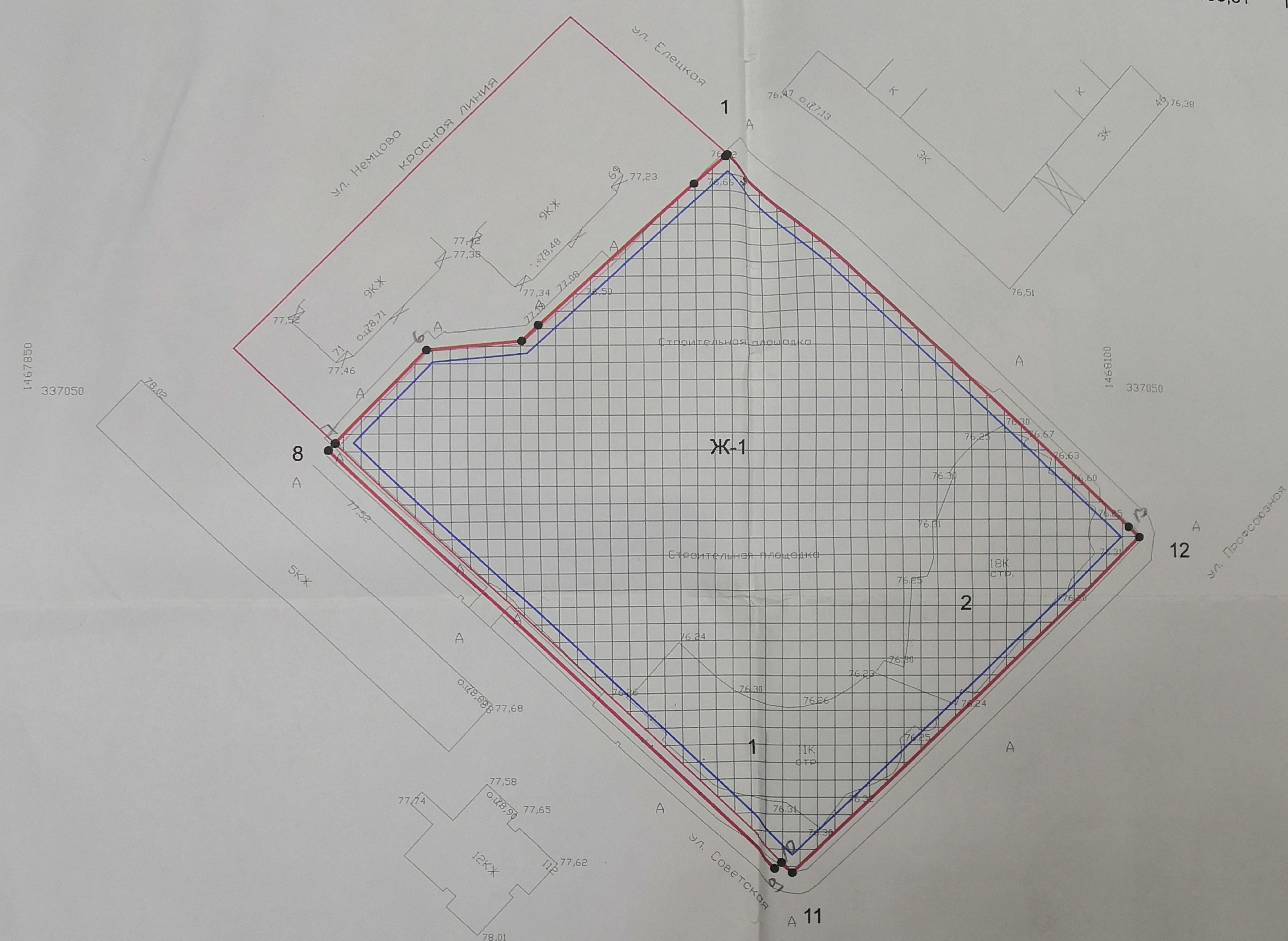
Утвержден Приказом директора департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г.Тюмени Кухарука Р.Н. от 06.04.2015 № 287-гпзу

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования

Координаты

№ точки	X		Y	
	1	2	3	
13	337018,59		1468101,56	
12	337016,22		1468104,13	
11	336939,02		1468022,10	
10	336941,41		1468019,60	
9	336939,95		1468018,02	
8	337036,96		1467916,56	
7	337038,51		1467918,06	
6	337059,84		1467938,67	
5	337061,69		1467960,28	
4	337065,25		1467964,17	
3	337097,95		1467999,73	
2	337104,84		1468007,22	
1	337105,31		1468007,65	



Основное техн. задание

- Условные обозначения:**
- граница земельного участка
 - - точки поворота границ земельного участка
 - X, Y - координаты точек поворотных углов земельного участка
 - минимальные отступы от границ земельного участка и от красной линии - 3,0 метра, 0 метров
 - красная линия

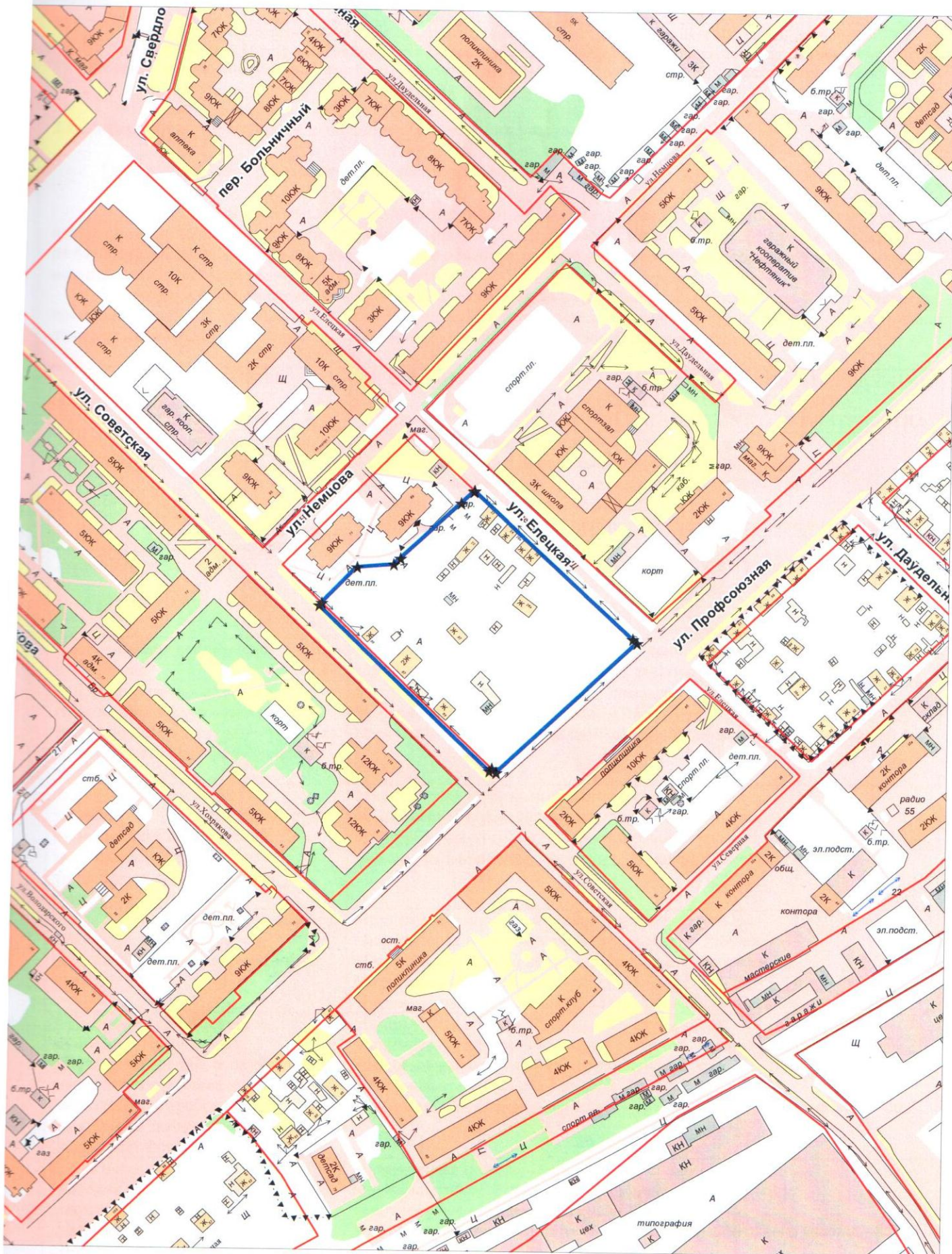
- - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка в соответствии с разрешенным использованием земельного участка (см. п. 2.1 градостроительного плана земельного участка):
 - 100%-площадь застройки не более 15147,51 м²;
 - 85%-площадь застройки не более 12875,38 м²;
 - 65%-площадь застройки не более 9845,88 м²;
 - 60%-площадь застройки не более 9088,51 м²;
 - 50%-площадь застройки не более 7573,76 м²;
 - 32,6%-площадь застройки не более 4938,09 м²;
- Ж-1 - наименование территориальной зоны застройки
- 1 - строящийся объект капитального строительства
- 2 - строящийся объект капитального строительства


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 06.04.2015 департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени (дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной 25.03.2015 ООО «АЗИМУТ» (наименование кадастрового инженера)

Масштаб 1:1000
Площадь земельного участка - 1,5449 га

Ситуационный план
масштаб 1:3000



 - земельный участок
лист 2
листов 2

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Тюменская городская Дума Решение от 30.10.2008 №154
«О правилах землепользования и застройки города Тюмени» (далее - Правила)

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Градостроительные регламенты. Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1

1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения многоэтажной жилой застройки	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.
2. Для размещения общественно-жилых комплексов	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.
3. Для размещения объектов образования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.
4. Для размещения объектов социального обслуживания населения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
5. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
6. Для размещения объектов спорта, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
7. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.
8. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9.
2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 2.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения объектов коммунального обслуживания населения	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Максимальное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
2. Для размещения объектов религиозного назначения	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
3. Для размещения объектов ветеринарного назначения	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
4. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
5. Для размещения объектов спорта	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
6. Для размещения торговых объектов	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
7. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.
8. Для размещения объектов	Минимальная ширина земельного участка - 20 м.

общественного питания	Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
9. Для размещения объектов социального обслуживания населения	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
10. Для размещения объектов бытового обслуживания населения	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
11. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
12. Для размещения объектов культуры и искусства	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
13. Для размещения объектов туристской индустрии	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.

2.2. * Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____ (согласно чертежу) _____ (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. * Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
72:23:02170 03:104	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2.2. * Предельное количество этажей: _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ м;

2.2.3. * Максимальный процент застройки в границах земельного участка: _____ процентов;

2.2.4. Иные показатели:

2.2.4.1 Выполнить требования Правил землепользования и застройки города Тюмени, утвержденные _____

* Смотреть пункт 2.1.

* Смотреть пункт 2.1.

* Смотреть пункт 2.1.

* Смотреть пункт 2.1.

решением Тюменской городской Думы «О правилах землепользования и застройки города Тюмени» от 30.10.2008 № 154.

2.2.4.2 Расчет обеспеченности минимальными нормативными элементами благоустройства и обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений, в том числе расчет парковочных мест осуществлять в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени и утвержденному генеральному плану города Тюмени.

2.2.4.3 Максимальная общая площадь зданий, строений, этажность, плотность населения в соответствии с максимальным процентом застройки в границах данного земельного участка, предусматривается с учетом полной обеспеченности парковочными местами в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени.

2.2.4.4 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и по предупреждению чрезвычайных ситуаций определяются по согласованию с департаментом безопасности жизнедеятельности Администрации города Тюмени.

2.2.4.5 Выполнить требования Федерального закона «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 №261-ФЗ.

2.2.4.6 Этажность застройки определяется на основе технико-экономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования.

2.2.4.7 Выполнить требования Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ.

2.2.4.8 Выполнить требования Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.

2.2.4.9 Выполнить требования Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.2.4.10 При разработке проектной документации, необходимо учитывать требования разработанной и утвержденной в установленном действующим законодательством порядке документации по планировке территории (за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 12 Правил)¹.

2.2.4.11 При наличии санитарно-защитных зон на земельном участке предусмотреть мероприятия, направленные на минимизирование, либо ликвидацию неблагоприятного воздействия существующих объектов капитального строительства, для которых установлены эти зоны, в целях устранения вредного воздействия на человека в соответствии с требованиями федерального законодательства.

2.2.4.12 Предусмотреть перенос существующих инженерных сетей из мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

2.2.4.13 Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: водоснабжение и водоотведение – ООО «Тюмень Водоканал», энергоснабжение – ОАО «Тюменьэнерго», теплоснабжение – ОАО «Тепло Тюмени».

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____ Документ отсутствует _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ Документ _____

¹ Заинтересованное лицо имеет право ознакомиться с действующей градостроительной документацией на официальном сайте Администрации города Тюмени (www.tyumen-city.ru) и в средствах массовой информации.

Документ отсутствует

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ _____, _____ Не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

Не имеется

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

регистрационный номер в реестре _____ Не имеется от _____ Не имеется
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

Разделение земельного участка возможно при условии соблюдения градостроительных регламентов, утвержденных решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 №154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью
8 (восьмью) листа (ов)

Ведущий инженер отдела архитектуры
департамента земельных отношений и
градостроительства Администрации города

Тюмени
А.В. Саранчина

