

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 2 - 3 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 8 4 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от
15.04.2021 вх.№14-18-2042 ООО «СКАНДИА ДЕВЕЛОПМЕНТ»

(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

Тюменская область
(субъект Российской Федерации)
город Тюмень
(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
Смотреть чертеж градостроительного плана земельного участка		

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
72:23:0222001:8906

Площадь земельного участка

68614 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Смотреть пункт 3.1

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

зона малоэтажной жилой застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	334959,69	1474893,96
2	335289,52	1474894,36
3	335289,33	1475049,80
4	334992,08	1475049,44
5	334935,82	1475043,84
6	334900,62	1475033,17
7	334868,25	1475015,82
8	334839,83	1474992,44
9	334811,41	1474963,93
10	334920,71	1474854,89

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

Постановление Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 8 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 7 - Гилевский (правый берег р. Тура - граница населенного пункта - озеро Песьяное - общегородская магистраль - ул. Монтажников - Транссибирская магистраль - ул. Пермякова по ГП)»;
Постановление Администрации города Тюмени от 29.09.2017 № 116 «Об утверждении проектов межевания территорий в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района № 7 «Гилевский»

(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 Кавардиной А.Н. – ведущим инженером отдела государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

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

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ А.Н. Кавардина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

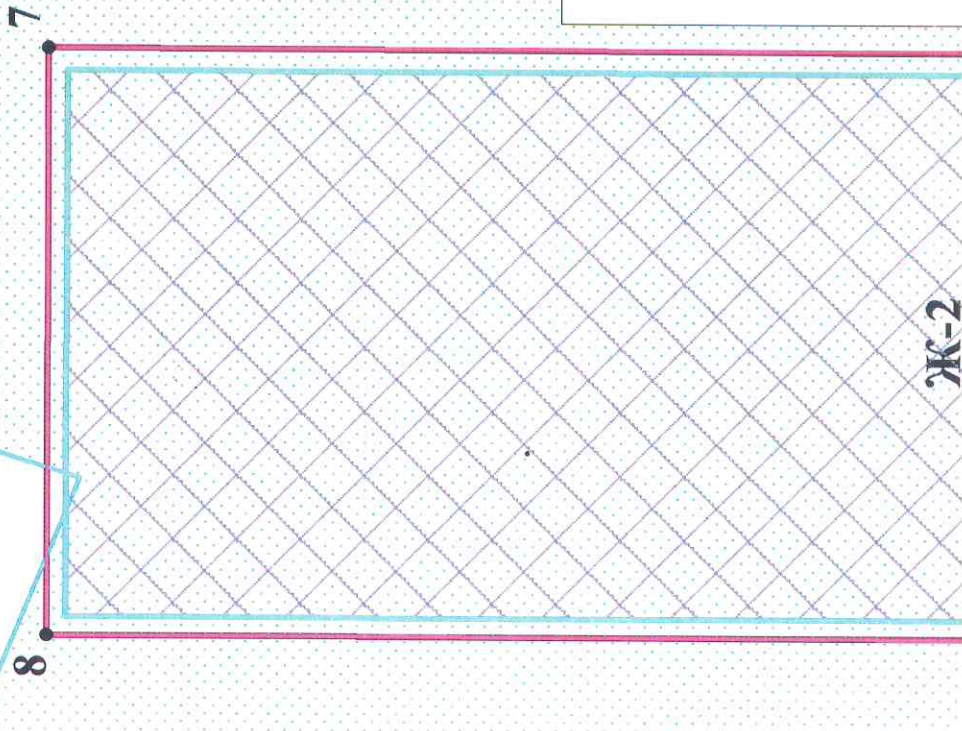
04.05.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	334811.41	1474963.93
2	334840	1474992
3	334868.25	1475015.82
4	334901	1475033
5	334935.82	1475043.84
6	334992	1475049
7	335289.33	1475049.8
8	335289.52	1474894.36
9	334959.68	1474893.96
10	334920.71	1474854.89



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- точки поворота границ земельного участка
- координаты точек поворотных углов земельного участка
- минимальные отступы от границы земельного участка - 3,0 метра, 0 метров
- красная линия
- линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)



- 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 - 60%, 42%, 85%; 100%
- наименование территориальной зоны застройки

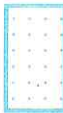
Ж-2

Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово (подзона б)

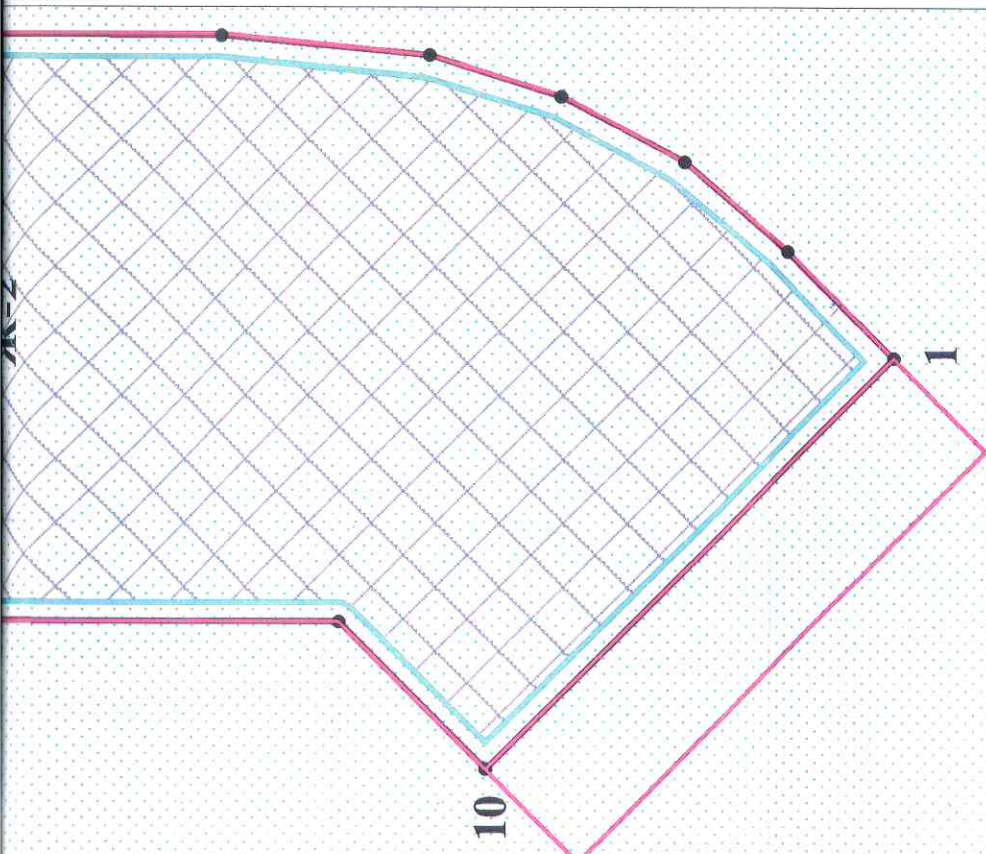
Весь земельный участок расположен на территории сильного подтопления, прилегающей к зоне затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затопляемой водами р. Тура (Долгая) с притоками при пойвах и паводках 1-процентной обеспеченности

Зоны с особыми условиями использования территорий, утратившие силу в соответствии с Приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 18.03.2021 № 34 «О внесении изменений в приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления от 02.06.2019 № 100 "Об определении границ зон затопления, подтопления территории г. Тюмень, Тюменского и Ярковского районов Тюменской области, прилегающих к реке Тура с притоками»:

- зона затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затопляемой водами р. Тура с притоками при пойвах и паводках 1-процентной обеспеченности;
- зона затопления (территория, затопляемая при максимальном уровне воды 3-процентной обеспеченности р. Тура с притоками) г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области;
- зона затопления (территория, затопляемая при максимальном уровне воды 5-процентной обеспеченности р. Тура с притоками) г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области;
- зона затопления (территория, затопляемая при максимальном уровне воды 10-процентной обеспеченности р. Тура с притоками) г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области;
- зона затопления (территория, затопляемая при максимальном уровне воды 25-процентной обеспеченности р. Тура с притоками) г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области



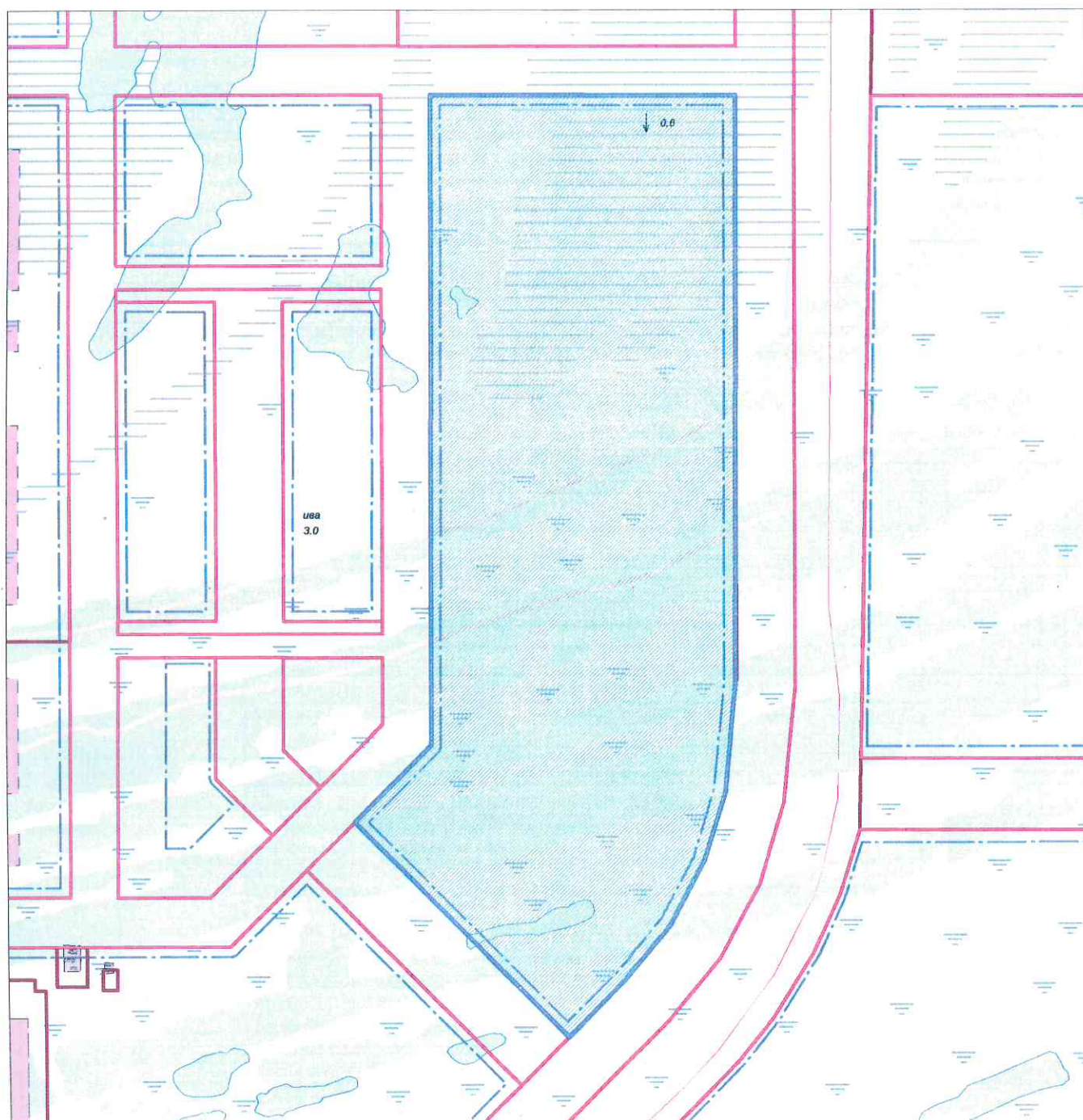
- зона затопления (территория, затопляемая при максимальном уровне воды 50-процентной обеспеченности р. Тура с притоками) г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области






Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000,
выполненной 2008 ФГУП ЗапсибГАПЦ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан *2021* А.Н. Кавардиной *[Signature]*
-ведущим инженером департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

Ситуационный план
масштаб 1:3000



-  - границы территорий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  - земельный участок
-  - смежно расположенные земельные участки

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
см. п. 2.2

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
Тюменская городская Дума Решение от 30.10.2008 №154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительные регламенты. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки для размещения малоэтажных 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 малоэтажными жилыми домами

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Для индивидуального жилищного строительства	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	2.1
2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Минимальное количество надземных этажей - 2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 42,0	2.1.1
3. Блокированная жилая застройка	Минимальная ширина земельного участка - 16 м. Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м. Минимальная ширина земельного участка для размещения каждого блока жилых домов блокированной застройки - 5,5 м. Минимальная площадь земельного участка для размещения каждого блока жилых домов блокированной застройки - 120 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м. Минимальное количество надземных этажей - 2. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	2.3
4. Хранение автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	2.7.1

	участка - 85,0.	
4. Предоставление коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	3.1.1
5. Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.	12.0

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 малоэтажными жилыми домами

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Хранение автотранспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3.	2.7.1
2. Предоставление коммунальных услуг	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1.	3.1.1

4. Условно разрешенные виды использования –

<*> Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

<***> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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, 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	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	-	-

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	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--------------------------------------	-------------------------------	----------------------------	--	---

к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	использование земельного участка	земельного участка	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 размещению объектов 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

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

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

№ Не имеется , Не имеется ,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) градостроительного плана)

 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 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

№ п/п	Площадь (м ²)	Характеристика части
1	2	3
1	весь	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2019 "Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II - 97-76* "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий")" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Аналогичные требования по запрету определены в Приложении 2 к Своду правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр). В указанной подзоне запрещается размещать: звероводческие фермы, скотобойни и другие

		объекты, способствующие массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.), способствующие массовому скоплению птиц. Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово»
2	весь	Территория сильного подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затопляемой водами р. Тура (Долгая) с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности Реквизиты документа-основания: Приказ Нижне-Обского БВУ Федерального агентства водных ресурсов «Об установлении границ зон затопления, подтопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, прилегающей к реке Тура (Долгая) с притоками» № 35 от 18.03.2021 Содержание ограничения: В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. 4) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

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
См. п. 5	-	весь	весь

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 квартал 07:01:16:25

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
Не требуется

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Тюменской городской Думы от 27.06.2019 N 136 "О Правилах благоустройства территории города Тюмени"
Решение Тюменской городской Думы от 25.12.2014 N 243 "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени"

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y

1	334811,41	1474963,93
2	334920,71	1474854,89
3	334959,69	1474893,96
4	335289,52	1474894,36
5	335289,33	1475049,80
6	334992,08	1475049,44
7	334935,82	1475043,84
8	334900,62	1475033,17
9	334868,25	1475015,82
10	334839,83	1474992,44

10 (Десять)) листа (ов)
Печатью

Ведущий инженер отдела государственной
информационной системы обеспечения
градостроительной деятельности
департамента земельных отношений и
градостроительства Администрации города
Тюмени


А. Н. Каварлина

