

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	7	2	5	1	6	4	1	3	-	3	4	2	4	-	1	9				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка ОАО «Тюменская домостроительная компания» от 11.10.2019, поступившего в Администрацию Тюменского муниципального района 11.10.2019

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Тюменский район

(муниципальный район или городской округ)

Московское МО

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	330228.4	1465409.7
2	330220.4	1465885.7
3	329984.2	1465881.7
4	329993.1	1465824.9
5	330017.8	1465406.2

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 72:17:1313003:5278

Площадь земельного участка 105196 кв.м

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)

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

Проект планировки, утвержденный постановлением Главного управления строительства Тюменской области от 12.12.2018г. № 104-р «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) Тюменского муниципального района

(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

ведущим специалистом отдела градостроительной деятельности

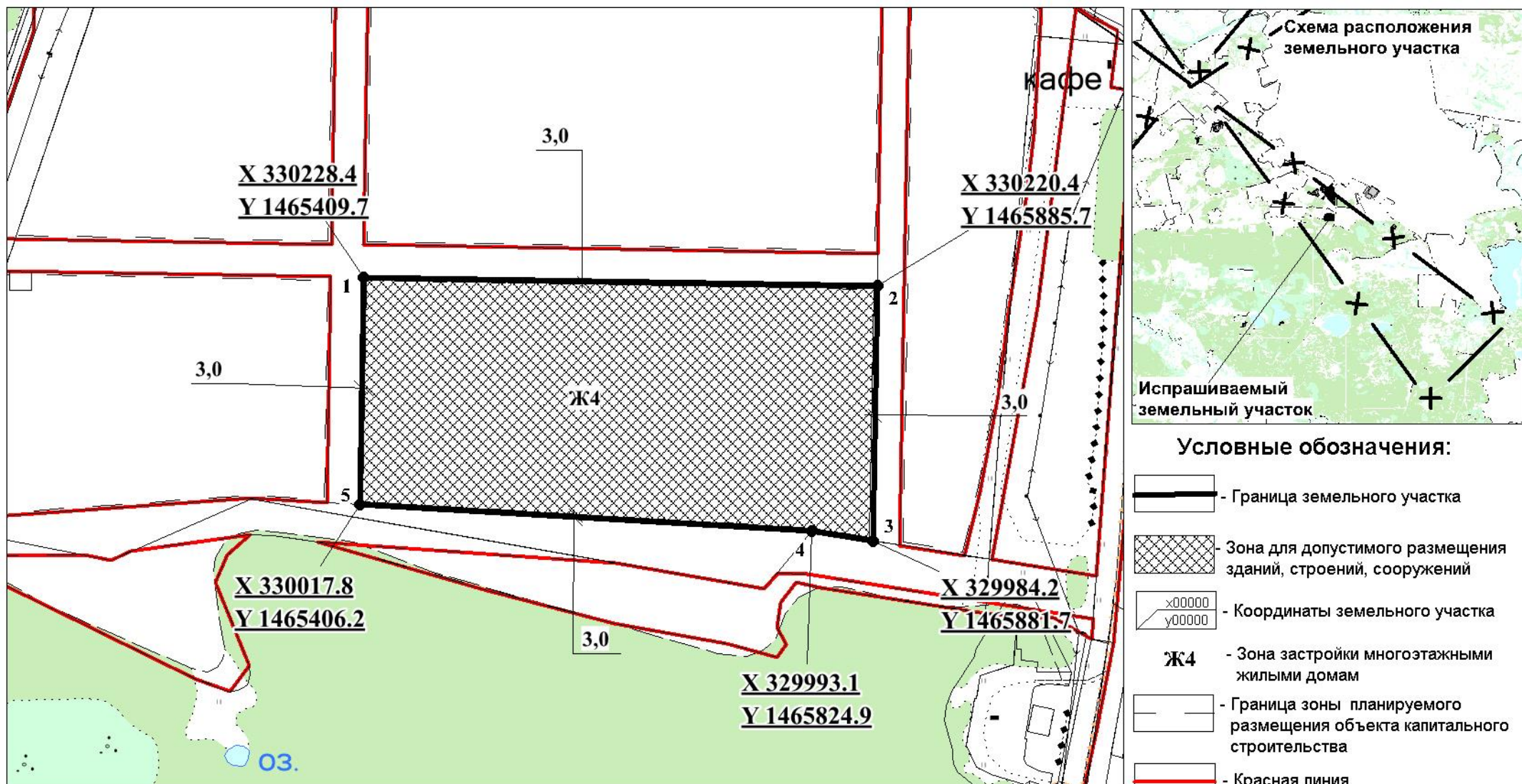
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

_____/ Р. А. Долганова /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.10.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Зона для допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Координаты земельного участка
- Ж4** - Зона застройки многоэтажными жилыми домам
- Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства
- Красная линия
- Граница охранной зоны полос воздушных подходов (ПВП) а/п Тюмень (Рошино)

Масштаб: 1:5000

Площадь земельного участка 105196 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

М1:10000 2006г. ООО НПАП "МЕРИДИАН+" Тюмень МСК № 1
(масштаб, дата, наименование организации, система координат)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

21.10.2019

Администрацией Тюменского муниципального района
(дата, наименование организации)

Управление имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района		
Разработал	Подпись	Расшифровка подписи
		Р.А. Долганова

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 Ж4 - зоне застройки многоэтажными 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

Градостроительный регламент земельного участка установлен правилами землепользования и застройки Московского сельского поселения, утвержденными Распоряжением Главного управления строительства Тюменской области от 31.10.2017г. № 094-р

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);*

- *дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);*

- *коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла,*

электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря; размещение спортивных баз и лагерей);

- земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам);

- бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов);

- магазины (размещение объектов капитального строительства,

предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые);

- общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- общественное управление (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации);

- деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- развлечения (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон);

- гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них).

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок,

гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

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:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Длина, м	-
	Ширина, м	
	- для дошкольного, начального и среднего общего образования, спорта, социального обслуживания, бытового обслуживания, культурного развития, магазинов, банковской и страховой деятельности, общественного питания, общественного управления, делового управления, развлечения, гостиничного обслуживания:	
	максимальная;	-
	минимальная.	20
	- для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка):	
	максимальная;	-
	минимальная.	30
	Площадь, м ²	
- для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка):		
максимальная;	-	
минимальная.	5000	
- для дошкольного, начального и среднего общего образования:		
максимальная;	-	
минимальная.	1000	
- для коммунального обслуживания:		
максимальная;	-	
минимальная.	4	
- для спорта:		
максимальная;	-	
минимальная.	500	
- для социального обслуживания, культурного развития, магазины:		
максимальная;	-	
минимальная.	800	
- для бытового обслуживания:		
максимальная;	-	
минимальная.	400	

	- для банковской и страховой деятельности: максимальная; минимальная.	- 600
	- для гостиничного обслуживания: максимальная; минимальная.	- 1500
	- для общественного питания, общественного управления, делового управления, развлечения: максимальная; минимальная.	- 1000
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	- для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), дошкольного, начального и среднего общего образования, спорта, социального обслуживания, бытового обслуживания, культурного развития, магазинов, банковской и страховой деятельности, общественного питания, общественного управления, делового управления, развлечения, гостиничного обслуживания:	3
	- для коммунального обслуживания	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) 0
3. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), гостиничного обслуживания:	от 9 надземных этажей
	Для дошкольного, начального и среднего общего образования, спорта	до 4 надземных этажей включительно
	Для коммунального обслуживания, бытового обслуживания	до 2 надземных этажей включительно
	Для социального обслуживания, культурного развития, магазинов, банковской и страховой деятельности, общественного питания, общественного управления, делового управления, развлечения:	до 3 надземных этажей включительно
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка):	32,5%
	Для дошкольного, начального и среднего общего образования:	65%
	Социального обслуживания, бытового обслуживания, культурного развития, магазинов, банковской и страховой деятельности, общественного питания, общественного управления, делового управления, развлечения:	50%
	Для гостиничного обслуживания	60%
	Для спорта	80%
	Для коммунального обслуживания	100%
5. Требования к архитектурным решениям объектов	-	-

капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения		
6. Иные показатели	Для земельных участков (территорий) общего пользования	Параметры использования земельных участков определяется нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти Тюменской области, органов местного самоуправления поселения, документацией по планировке территории, а также правилами благоустройства поселения
	Для спорта	не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
	Строительство и реконструкцию промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории осуществлять с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.	

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:

1.Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	-
2. Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	-
3. Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	-
4. Требования к использованию земельного участка:	-
5. Требования к параметрам объекта 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	
6. Требования к размещению объектов капитального	-

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Документ основание
1	2
<i>Охранная зона полос воздушных подходов (ПВП) а/п Тюмень (Роцино)</i>	Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 (ред. от 02.12.2017) «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»

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
<i>Охранная зона полос воздушных подходов (ПВП) а/п Тюмень (Роцино) (105196 кв.м.)</i>	1	330228.4	1465409.7
	2	330220.4	1465885.7
	3	329984.2	1465881.7
	4	329993.1	1465824.9
	5	330017.8	1465406.2

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

	X	Y
<i>Отсутствует</i>	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

06_0004 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Думы Московского МО от 31.08.2018 № 54 «Об утверждении Правил благоустройства территории Московского МО»

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	330228.4	1465409.7
2	330220.4	1465885.7
3	329984.2	1465881.7
4	329993.1	1465824.9
5	330017.8	1465406.2