

## Градостроительный план земельного участка

№ П Ф - 7 2 - 3 - 0 3 - 0 - 0 1 - 2 0 2 3 - 6 8 7 8

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ООО «Специализированный застройщик «Центр Девелопмент» от 06.07.2023 №01-10/5113-23

(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)

городской округ город Тобольск

(муниципальный район или городской округ)

город Тобольск

(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	456915,12	2542059,42
2	456915,88	2542095,63
3	456916,96	2542145,22
4	456766,57	2542148,4
5	456764,66	2542062,99
6	456829,31	2542061,22

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  
72:24:0304014:279

### Площадь земельного участка

12903 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
На земельном участке расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «1»

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
1	456915,12	2542059,42
2	456915,88	2542095,63
3	456916,96	2542145,22
4	456766,57	2542148,4
5	456764,66	2542062,99

6	456829,31	2542061,22
---	-----------	------------

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 и проект межевания территории 15 микрорайона города Тобольска, утвержденный распоряжением Администрации г.Тобольска от 27.02.2019г. №397

(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 Москвиной Ольгой Викторовной, И.о. заместителя директора, начальника Управления градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска



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

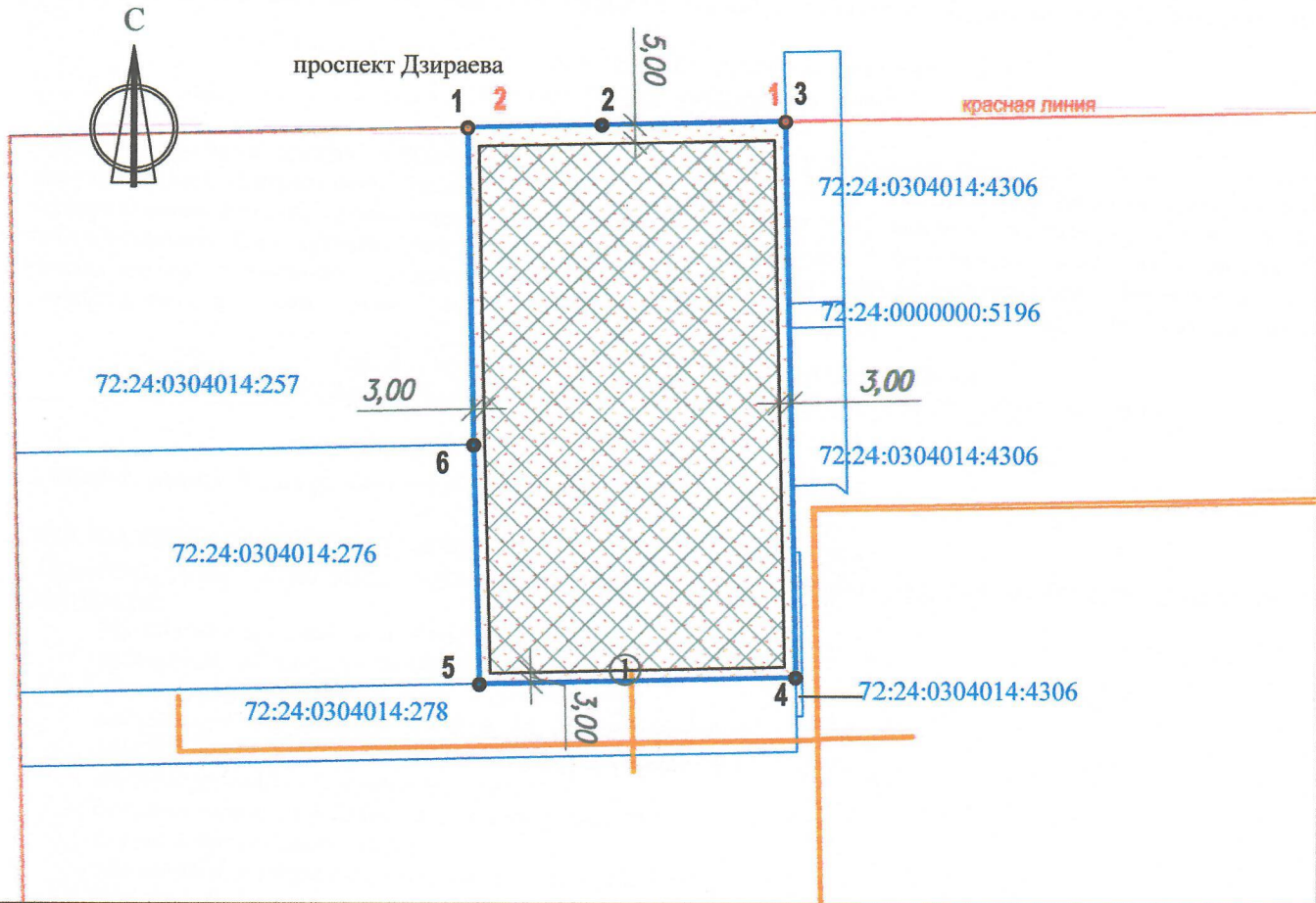
*Ольга Викторовна*  
(подпись)

/ Москвина Ольга Викторовна /  
(расшифровка подписи)


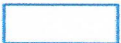





Дата выдачи

19.07.2023 г.  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка


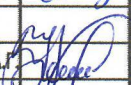


## Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - границы смежных земельных участков
-  - зона возможного строительства (реконструкции) зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
-  - проект планировки и проект межевания территории
-  - объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  - характерные точки земельного участка (пункт градостроительного плана земельного участка "Описание границ земельного участка")
-  - характерные точки красных линий (пункт 11 градостроительного плана земельного участка "Информация о красных линиях")

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной \_\_\_\_\_

(дата, наименование организации)

			<b>Заказчик: ООО "СЗ" Центр Девелопмент"</b>			
			<b>Местоположение: Тюменская область, город Тобольск, 15 микрорайон, земельный участок 15г</b>			
			<b>Кадастровый номер земельного участка: 72:24:0304014:279</b>			
И.о. заместителя директора	Москвина О.В.		19.07.2023	ФОРМАТ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Начальник отдела ИСОГД	Красникова А.Г.		19.07.2023	A4	1	1
Градостроительный план земельного участка № РФ-72-3-03-0-01-2023-6878				Департамент градостроительства и землепользования		

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 – Ж-4.  
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 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 города Тобольска,  
утвержденные Постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 № 118-пк

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

### ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-4)

#### 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- общежития (код 3.2.4);
- амбулаторно – поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- дома социального обслуживания (код 3.2.1);
- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);
- оказание услуг связи (код 3.2.3);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2);
- общественное питание (код 4.6);
- магазины (код.4.4);
- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

#### 2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- деловое управление (код 4.1);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1).

#### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

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,	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах	Иные показатели

			сооружений		может быть застроена, ко всей площади земельного участка	территории исторического поселения федерального или регионального значения	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>							
<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</b>							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания	Предельное количество надземных этажей - 16	28%	-	-
<b>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</b>							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания	Предельное количество надземных этажей - 8	30%	-	-
<b>Общежития (код 3.2.4)</b>							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 9	50%	-	-

<b>Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</b>						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов	Предельное количество надземных этажей - 3	50%	-	-
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</b>						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м	Предельное количество надземных этажей: - для дошкольных образовательных организаций - 3; - для прочих объектов образования - 4	50%	-	-
<b>Дома социального обслуживания (код 3.2.1). Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2). Оказание услуг связи (код 3.2.3)</b>						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов	Предельное количество надземных этажей - 3	50%	-	-
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</b>						
-	-	Максимальный размер земельного участка - 10000 кв. м.	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м	Предельное количество надземных этажей - 4	50%	-
<b>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</b>						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м	Предельное количество надземных этажей - 2	70%	-	-
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2). Общественное питание (код 4.6). Магазины (код 4.4). Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)</b>						

-	-	Размер земельного участка: - минимальный - 600 кв. м; - максимальный - 10000 кв. м.	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания	Предельное количество надземных этажей - 3	50%	-	-
<b>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)</b>							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению							
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>							
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</b>							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов	Предельное количество надземных этажей, включая мансардный - 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - для 4-этажных домов - 30%; - для 1-3-этажных домов - 35%	-	-	-
<b>Бытовое обслуживание (код 3.3)</b>							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов	Предельное количество надземных этажей - 3	50%	-	-	-
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</b>							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	-	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов	Предельное количество надземных этажей - 2	50%	-	-	-
<b>Деловое управление (код 4.1). Гостиничное обслуживание (код 4.7)</b>							







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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ 1, Сооружение (Сети теплоснабжения на территории 15 мкр., в г. Тобольске)  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Протяженность- 1685 м.  
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 72:24:000000:6180

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

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует  
 (согласно чертежу(ам) 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 15 микрорайон

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, 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

Запрос информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение): исх.№ 11-01/11/4134 от 07.07.2023 – см. приложения к настоящему градостроительному плану.

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

Правила благоустройства территории города Тобольска, утвержденные Решением Тобольской городской Думы от 28.07.2020 № 91.

Строительство (реконструкцию) зданий, строений, сооружений выполнить в соответствии с действующими нормами на проектные и строительные работы.

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	456916,96	2542145,22
2	456915,12	2542059,42