

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

Градостроительный план земельного участка

№ П Ф - 7 2 - 3 - 0 3 - 0 - 0 1 - 2 0 2 2 - 6 5 0 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Улей Девелопмент"
от 26.09.2022г. № 01-10/6554-22

(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	454585,27	2540719,8
2	454551,9	2540689,41
3	454557,83	2540682,61
4	454570,24	2540668,57
5	454596,38	2540638,98
6	454611,41	2540621,83
7	454617,4	2540615,17
8	454643,53	2540586,06
9	454659,39	2540567,82
10	454666,64	2540559,48
11	454667,71	2540560,43
12	454673,87	2540553,21
13	454682,58	2540560,89
14	454685,31	2540574,56
15	454688,4	2540580,52
16	454681,15	2540588,19
17	454693,61	2540598,12
18	454691,26	2540597,21
19	454691,07	2540597,91
20	454693,82	2540598,87
21	454693,96	2540598,4
22	454695,21	2540599,39
23	454672,17	2540626,13
24	454677,52	2540630,59
25	454654,55	2540657,35
26	454645,46	2540649,27

27	454619,13	2540680,21
28	454621,31	2540682,1
29	454621,3	2540682,1
30	454619,09	2540684,79
31	454616,89	2540682,9
32	454603,87	2540698,02
33	454601,27	2540701,04
34	454600,2	2540700,16
35	454596,44	2540704,47
36	454597,45	2540705,6
37	454575,09	2540704,55
38	454574,66	2540704,17
39	454574,88	2540699,6
40	454575,27	2540699,24
41	454579,21	2540701,54
42	454579,18	2540702,21
43	454674,67	2540584,69
44	454674,04	2540584,67
45	454674,04	2540583,99
46	454674,66	2540583,99
47	454608,27	2540665,58
48	454608,28	2540665
49	454608,89	2540665
50	454608,89	2540665,57
51	454684,73	2540604,35
52	454684,48	2540603,77
53	454688,36	2540602,26
54	454688,62	2540602,84
55	454643,8	2540631,57
56	454639,85	2540628,77
57	454640,23	2540628,27
58	454644,25	2540631,06

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
72:24:0305006:4282

Площадь земельного участка
8204 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов «2»

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	454585,27	2540719,8
2	454551,9	2540689,41
3	454557,83	2540682,61
4	454570,24	2540668,57
5	454596,38	2540638,98
6	454611,41	2540621,83
7	454617,4	2540615,17
8	454643,53	2540586,06
9	454659,39	2540567,82
10	454666,64	2540559,48
11	454667,71	2540560,43
12	454673,87	2540553,21
13	454682,58	2540560,89
14	454685,31	2540574,56
15	454688,4	2540580,52
16	454681,15	2540588,19
17	454693,61	2540598,12
18	454691,26	2540597,21
19	454691,07	2540597,91
20	454693,82	2540598,87
21	454693,96	2540598,4
22	454695,21	2540599,39
23	454672,17	2540626,13
24	454677,52	2540630,59
25	454654,55	2540657,35
26	454645,46	2540649,27
27	454619,13	2540680,21
28	454621,31	2540682,1
29	454621,3	2540682,1
30	454619,09	2540684,79
31	454616,89	2540682,9
32	454603,87	2540698,02
33	454601,27	2540701,04
34	454600,2	2540700,16
35	454596,44	2540704,47
36	454597,45	2540705,6
37	454575,09	2540704,55
38	454574,66	2540704,17
39	454574,88	2540699,6
40	454575,27	2540699,24
41	454579,21	2540701,54
42	454579,18	2540702,21
43	454674,67	2540584,69
44	454674,04	2540584,67
45	454674,04	2540583,99
46	454674,66	2540583,99
47	454608,27	2540665,58

48	454608,28	2540665
49	454608,89	2540665
50	454608,89	2540665,57
51	454684,73	2540604,35
52	454684,48	2540603,77
53	454688,36	2540602,26
54	454688,62	2540602,84
55	454643,8	2540631,57
56	454639,85	2540628,77
57	454640,23	2540628,27
58	454644,25	2540631,06

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 3а микрорайона в г.Тобольске, утвержденный распоряжением Администрации г.Тобольска от 16.04.2010г. №642

(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 Вороной Еленой Петровной, Заместителем директора, начальником Управления градостроительства Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска

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

М.П. _____ / Воронова Елена Петровна /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ 05.10.2022 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

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 – ОДЗ 212.
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

Правила землепользования и застройки города Тобольска,
утвержденные Решением городской Думы от 25.12.2007г. №235

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 212)

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- объекты административно-делового назначения;
- объекты торгового назначения;
- объекты общественного питания;
- объекты здравоохранения;
- объекты культурно-досугового назначения;
- объекты социального и коммунально-бытового назначения;
- объекты социального обеспечения;
- объекты научно-исследовательского назначения;
- объекты многофункционального назначения;
- культовые объекты;
- объекты учебно-образовательного назначения;
- объекты спортивного назначения;
- многоквартирные жилые дома: многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная жилая застройка;
- наземные стоянки индивидуального транспорта.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- многоуровневые парковки;
- подземные стоянки индивидуального транспорта;
- размещение объектов придорожного сервиса.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- объекты инженерной инфраструктуры;
- наземные стоянки индивидуального транспорта.

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,	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели

			строений, сооружений		участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
<p>Объекты административно-делового назначения. Объекты торгового назначения. Объекты общественного питания. Объекты здравоохранения. Объекты культурно-досугового назначения. Объекты социального и коммунально-бытового назначения. Объекты социального обеспечения. Объекты научно-исследовательского назначения. Объекты многофункционального назначения Культовые объекты</p>							
<p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к перечисленным объектам, в данном регламенте не подлежат установлению</p>			3м	До 5 надземных этажей	60%	-	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Объекты учебно-образовательного назначения							
<p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам учебно-образовательного назначения в данном регламенте не подлежат установлению</p>			3м	До 3 надземных этажей	50%	-	<p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
Объекты спортивного назначения							
<p>Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к объектам спортивного назначения в данном регламенте не подлежат установлению</p>			3м	Высота – до 30 м	60%	-	<p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>

							За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа
Многоквартирные жилые дома: многоэтажная, среднеэтажная и малоэтажная жилая застройка							
Пределные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), в том числе их площадь, применительно к многоквартирным жилым домам в данном регламенте не подлежат установлению	3м	9 надземных этажей и выше для многоэтажной застройки, не более 8 надземных этажей для среднеэтажной застройки и до 4 надземных эт., включая мансардный - для малоэтажной жилой застройки.	32,6%	-			Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Наземные стоянки индивидуального транспорта							
-	-	Минимальная площадь земельного участка- 600 кв.м.	0м	-	-	-	Минимальный отступ от красной линии – 0 м.
Многоуровневые парковки							
-	-	-	3м	Максимальная высота объекта - 15 м.	85%	-	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м.
Подземные стоянки индивидуального транспорта							
-	-	-	3м	-	85%	-	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от красной линии на магистральной улице – 6 м
Размещение объектов придорожного сервиса							
-	Минимальная ширина земельного участка - 20 м	Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м.	3м	Максимальное количество этажей -2	50%	-	-
Объекты инженерной инфраструктуры							
-	Минимальная ширина земельного участка - 2 м	Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м.	0 м	Максимальное количество надземных этажей - 1 эт.	100%	-	-
Наземные стоянки индивидуального транспорта							

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Сооружение (10) Сооружения коммунального хозяйства. Сеть канализации пер.Радищева 17-27, КК1-КК12) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>72:24:0305006:3783</u>
№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Сооружение (10) сооружения коммунального хозяйства. Сеть канализации пер.Радищева, 17-27 КК7-КК24) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>72:24:0305006:4242</u>

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

№ <u>Информация отсутствует</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<u>Информация отсутствует</u> (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 <u>-</u>	от <u>-</u> (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
Отсутствует	-	-	-

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 За 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 и водоотведение исх.№ 11-01/11/5017 от 27.09.2022 - сведения не предоставлены.

Теплоснабжение исх.№ 11-01/11/5018 от 27.09.2022 - сведения не предоставлены

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: Правилами землепользования и застройки города Тобольска, утвержденными решением Тобольской городской Думы от 25.12.2007 № 235; с действующими нормами на проектные и строительные работы.

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
-	-	-