

Градостроительный план земельного участка №

R U - 7 2 - 5 - 1 6 - 3 - 0 7 - 6 4 7 6 - 2 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик "ЭКО-город"» №22393 от 24.07.2023

(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)

Тюменский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Тюменская область, Тюменский р-н, с. Ембаево

(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	338102.16	1479437.70
2	338116.67	1479505.82
3	338116.88	1479564.27
4	338110.20	1479563.15
5	338029.42	1479562.22
6	338012.06	1479559.32
7	338027.74	1479453.41
1	338102.16	1479437.70

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

72:17:0708002:2150

Площадь земельного участка

10898 м²

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

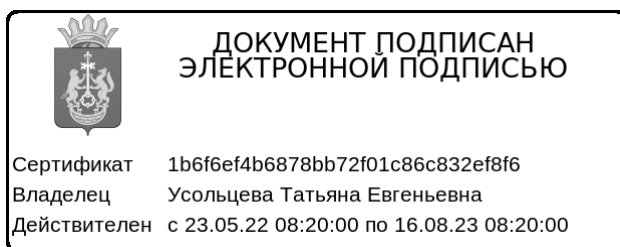
Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) Ембаевского муниципального образования Тюменского муниципального района утвержден постановлением «Главное управление строительства Тюменской области» № 046-р от 02.04.2021

(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

Усольцовой Татьяной Евгеньевной, ведущим специалистом отдела градостроительной деятельности департамента имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района

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



М.П.
(при наличии)

(подпись)










Т.Е.Усольцева
(расшифровка подписи)

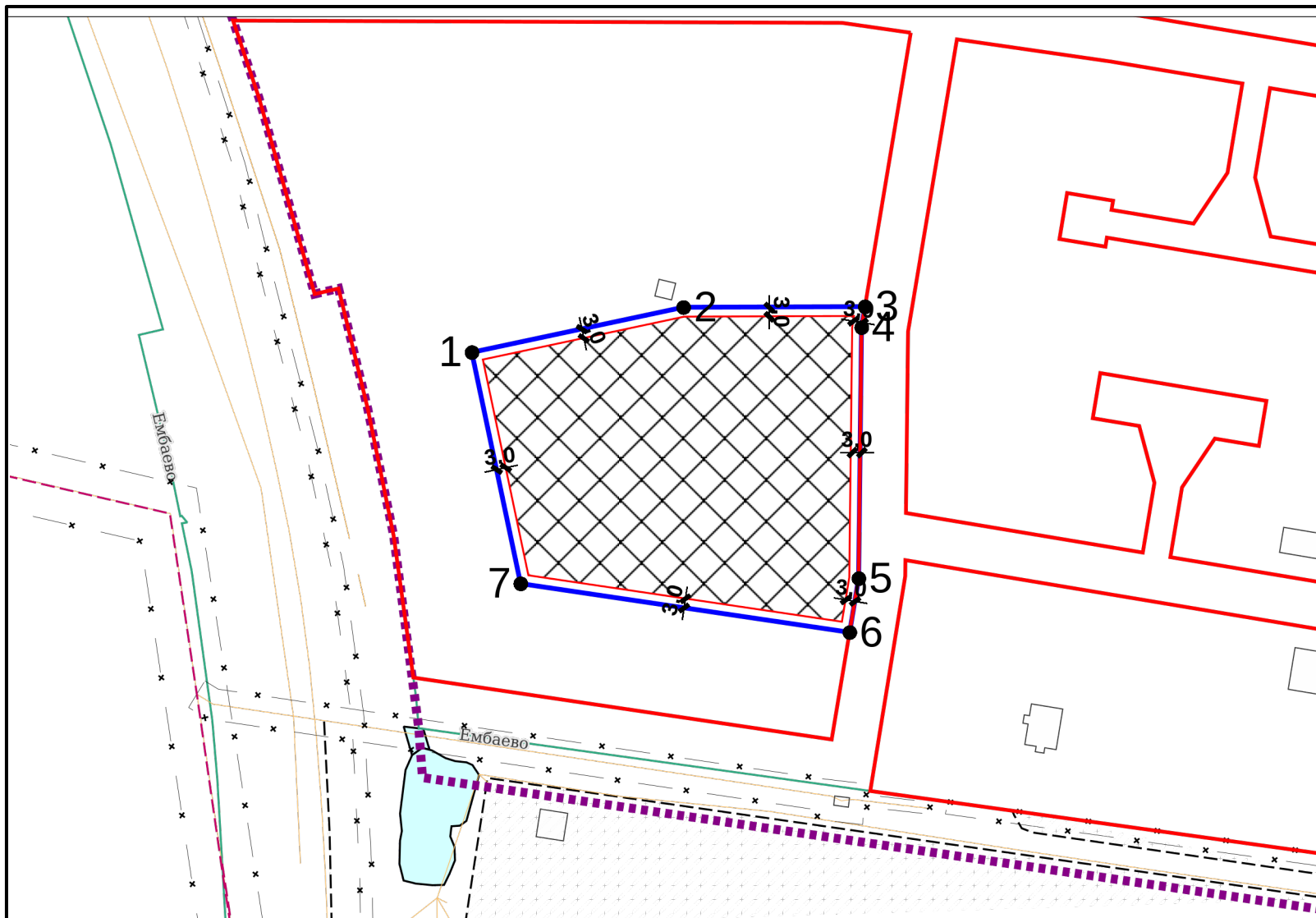
Дата выдачи 03.08.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ


-  Место допустимого размещения
-  Красные линии
-  Граница проекта планировки
-  ЛЭП
-  ЗОУИТ (действующие)
-  Объекты капитального строительства (площадные)
-  Объекты капитального строительства (линейные)
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Улица



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2013 «Закрытое акционерное общество "Проектно-изыскательский институт "ГЕО"»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 03.08.2023
Администрация Тюменского муниципального района

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Усольцева Т.Е.		03.08.2023



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1b6f6ef4b6878bb72f01c86c832ef8f6
 Владелец Усольцева Татьяна Евгеньевна
 Действителен с 23.05.22 08:20:00 по 16.08.23 08:20:00

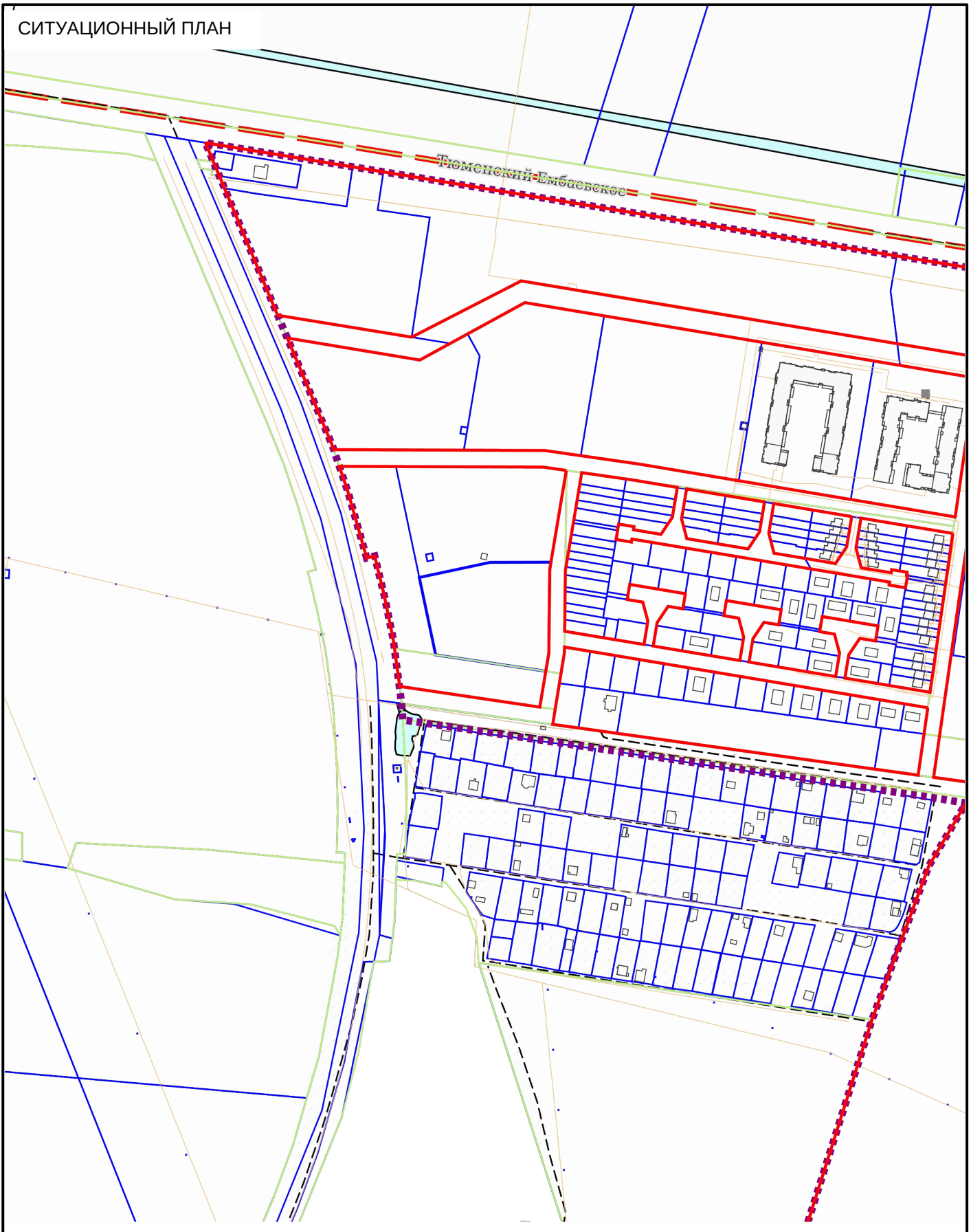
№ RU-72-5-16-3-07-6476-23


Тюменская область, Тюменский р-н, с. Ембаево

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:2000	3	7

Кадастровый номер
72:17:0708002:2150
Площадь участка – 10898 м²

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ RU-72-5-16-3-07-6476-23		
Исполнитель	Усольцева Т.Е.		03.08.2023			
 <p style="text-align: center;">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 1b6f6ef4b6878bb72f01c86c832ef8f6 Владелец Усольцева Татьяна Евгеньевна Действителен с 23.05.22 08:20:00 по 16.08.23 08:20:00</p>				Тюменская область, Тюменский р-н, с. Ембаево		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
				1:5000	4	7

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 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2). 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 утверждены решением Главного управления строительства Тюменской области № 072-Р от 13.09.2017

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2):

основные виды разрешенного использования:

1. Ж2 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
 - 1.1. Этажность жилого дома – до 4 надземных этажей, включая мансардный.
 - 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.
 - 1.4. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.
 - 1.5. Минимальная ширина земельного участка – 20м
2. Ж2 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
 - 2.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 - 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 2.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 2.5. Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.
3. Ж2 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 - 3.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
 - 3.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 3.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
4. Ж2 Амбулаторно – поликлиническое обслуживание
 - 4.1. Этажность - до 2 надземных этажей включительно.
 - 4.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 4.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
 - 4.4. Минимальная ширина земельного участка – 15м.
 - 4.5. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м
5. Ж2 Предоставление коммунальных услуг
 - 5.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 - 5.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м.
 - 5.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
 - 5.4. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.
6. Ж2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
 - 6.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 - 6.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.
 - 6.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60.
 - 6.4. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.
7. Ж2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 - 7.1. Этажность - до 5 надземных этажей включительно.
 - 7.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 7.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 7.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 7.5. Минимальная площадь земельного участка 5000кв.м.
8. Ж2 Площадки для занятий спортом
 - 8.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 8.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 8.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 8.4. Минимальная ширина земельного участка – 4м.
 - 8.5. Минимальная площадь земельного участка 20 кв.м.

9. Ж2 Улично-дорожная сеть
 - 9.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 9.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 9.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 9.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 9.5. Минимальная площадь земельного участка 2 кв.м.
10. Ж2 Благоустройство территории
 - 10.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 10.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 10.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 10.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 10.5. Минимальная площадь земельного участка 4 кв.м.
11. Ж2 Оказание услуг связи
 - 11.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 11.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 11.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 11.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 11.5. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.
12. Ж2 Оказание социальной помощи населению
 - 12.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 12.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 12.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 12.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 12.5. Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.
13. Ж2 Дома социального обслуживания
 - 13.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 13.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 13.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 13.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 13.5. Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.
14. Ж2 Государственное управление
 - 14.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 14.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 14.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 14.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 14.5. Минимальная площадь земельного участка — 1000 кв.м.
15. Ж2 Банковская и страховая деятельность
 - 15.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 15.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 15.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 15.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 15.5. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Ж2 Бытовое обслуживание
 - 1.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 1.4. Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.
 - 1.5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
2. Ж2 Магазины
 - 2.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 2.4. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.
 - 2.5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м
3. Ж2 Общественное питание
 - 3.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 3.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
 - 3.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
4. Ж2 Объекты культурно-досуговой деятельности
 - 4.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.

- 4.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 4.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
- 4.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
- 4.5. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.
- 5. Ж2 Деловое управление
 - 5.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 5.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 5.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 5.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
 - 5.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
- 6. Ж2 Развлекательные мероприятия
 - 6.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 6.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 6.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 6.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 6.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
- 7. Ж2 Гостиничное обслуживание
 - 7.1. Этажность – до 5 надземных этажей включительно.
 - 7.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 7.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 7.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 7.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1. Ж2 Предоставление коммунальных услуг
 - 1.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно
 - 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м.
 - 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 1.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 1.5. Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.
- 2. Ж2 Улично-дорожная сеть
 - 2.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 2.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 2.5. Минимальная площадь земельного участка 2 кв.м.
- 3. Ж2 Благоустройство территории
 - 3.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 3.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 3.5. Минимальная площадь земельного участка 4 кв.м.
- 4. Ж2 Хранение автотранспорта
 - 4.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 - 4.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м
 - 4.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 4.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 4.5. Минимальная площадь земельного участка не подлежит 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	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 территории исторического поселения	Иные показатели
--	---	---	--	--	-----------------

					ования	предельная высота зданий, строений, сооружений	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства	ого участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	капитального строительства
ается										
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

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер _____ - _____
 Информация отсутствует

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

№ _____, _____, _____
 (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 _____ от _____ (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 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

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, муниципального округа, 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
Не требуется

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

Об утверждении Правил благоустройства территории Ембаевского муниципального образования № 285 от 30.08.2018 утверждены постановлением «Дума Ембаевского муниципального образования» №285 от 30.08.2018

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	338205,04	1479579,01
2	338110,20	1479563,15
3	338029,42	1479562,22
4	337977,55	1479553,55