

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 2 - 5 - 1 6 - 2 - 0 7 - 2 0 2 4 - 0 1 0 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью « "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-ГОРОД"» №27264 от 10.01.2024

(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	338104.46	1480190.19
2	338102.53	1480201.71
3	338064.46	1480195.34
4	338066.38	1480183.82
1	338104.46	1480190.19

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

72:17:0708002:2331

Площадь земельного участка

451 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

О внесении изменений в документацию по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) Ембаевского муниципального образования Тюменского муниципального района, утвержденную распоряжением от 02.04.2021 № 46-р утвержден постановлением «Главное управление строительства Тюменской области» № 112-р от 21.09.2023

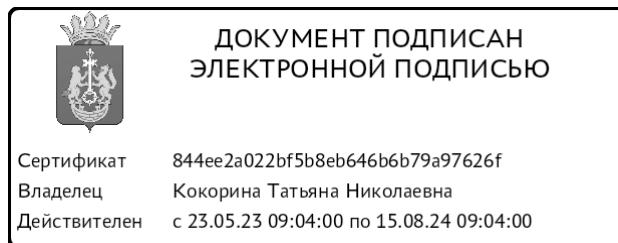
Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) Ембаевского муниципального образования Тюменского муниципального района утвержден постановлением «Главное управление строительства Тюменской области» № 046-р от 02.04.2021

(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

Кокориной Татьяной Николаевной, главным специалистом отдела градостроительной деятельности Администрации Тюменского муниципального района

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



М.П.
(при наличии)

(подпись)







Т.Н.Кокорина
(расшифровка подписи)

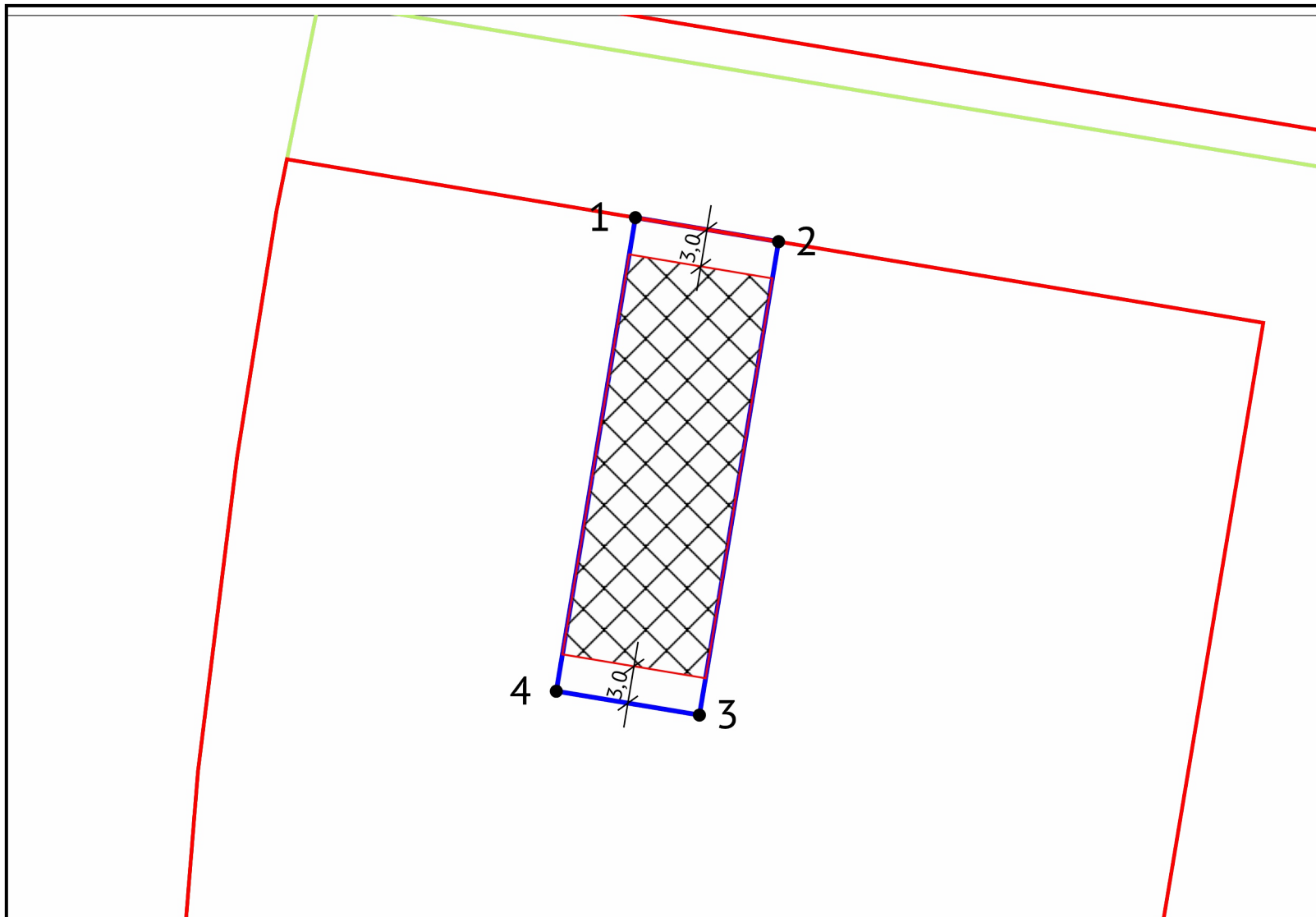
Дата выдачи 16.01.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Красные линии
-  Граница проекта планировки
-  Территориальные зоны
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Границы сельских поселений



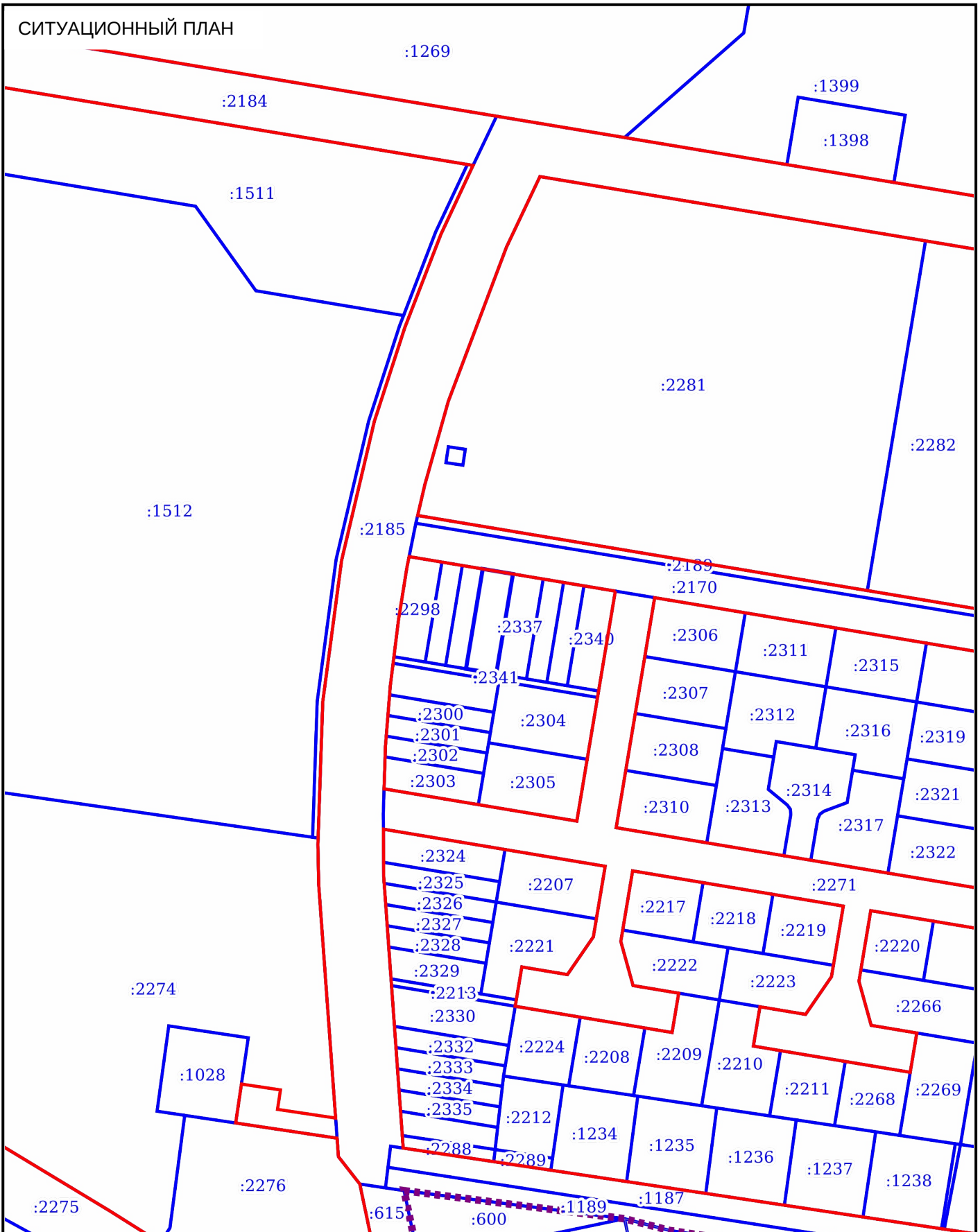
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2013 «Закрытое акционерное общество "Проектно-изыскательский институт "ГЕО"»


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 16.01.2024
Администрация Тюменского муниципального

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Кокорина Т.Н.		16.01.2024
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 844ee2a022bf5b8eb646b6b79a97626f Владелец Кокорина Татьяна Николаевна Действителен с 23.05.23 09:04:00 по 15.08.24 09:04:00			

№ РФ-72-5-16-2-07-2024-0102-0			
Тюменская область, Тюменский р-н., с. Ембаево			
1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
	1:500	3	11
Кадастровый номер 72:17:0708002:2331 Площадь участка – 451 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-72-5-16-2-07-2024-0102-0		
Исполнитель	Кокорина Т.Н.		16.01.2024			
 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат 844ee2a022bf5b8eb646b6b79a97626f Владелец Кокорина Татьяна Николаевна Действителен с 23.05.23 09:04:00 по 15.08.24 09:04:00</p>				Тюменская область, Тюменский р-н., с. Ембаево		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
				1:2000	4	11

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 индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Градостроительный регламент установлен.

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 индивидуальными жилыми домами (Ж1):

основные виды разрешенного использования:

1. Ж1 Для индивидуального жилищного строительства
 - 1.1. Этажность жилого дома – не выше 3 надземных этажей.
 - 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 1.4. Площадь земельного участка: минимальная 400 кв.м., максимальная 4000 кв.м.
 - 1.5. Минимальная ширина земельного участка – 20м
2. Ж1 Блокированная жилая застройка
 - 2.1. Этажность жилого дома – не выше 3 надземных этажей.
 - 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 2.3. Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.
 - 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 2.5. Площадь земельного участка: минимальная 300 кв.м. максимальная 4000 кв.м.
 - 2.6. Минимальная ширина земельного участка – 7м.
3. Ж1 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
 - 3.1. Этажность жилого дома – не выше 3 надземных этажей.
 - 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 3.4. Площадь земельного участка: минимальная 400 кв.м. максимальная 4000 кв.м.
 - 3.5. Минимальная ширина земельного участка – 20м
4. Ж1 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. Ж1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 - 5.1. Этажность- до 4 надземных этажей включительно.
 - 5.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 5.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
 - 5.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 5.5. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м
6. Ж1 Предоставление коммунальных услуг
 - 6.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 - 6.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м.
 - 6.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
 - 6.4. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.
7. Ж1 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
 - 7.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 - 7.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.
 - 7.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60.
 - 7.4. Минимальная площадь земельного участка – 600кв.м.
8. Ж1 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 - 8.1. Этажность - до 5 надземных этажей включительно.
 - 8.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.

- 8.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
- 8.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
- 8.5. Минимальная площадь земельного участка 5000кв.м.
9. Ж1 Площадки для занятий спортом
 - 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 – 60.
 - 9.4. Минимальная ширина земельного участка – 4м.
 - 9.5. Минимальная площадь земельного участка 20 кв.м.
10. Ж1 Улично-дорожная сеть
 - 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 2 кв.м.
11. Ж1 Благоустройство территории
 - 11.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 11.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 11.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 11.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 11.5. Минимальная площадь земельного участка 4 кв.м.
12. Ж1 Оказание услуг связи
 - 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 600 кв.м.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Ж1 Бытовое обслуживание
 - 1.1. Этажность – до 2 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 – 20м.
2. Ж1 Гостиничное обслуживание
 - 2.1. Этажность – до 5 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 1000 кв.м.
3. Ж1 Магазины
 - 3.1. Этажность – до 2 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 площадь земельного участка 600 кв.м.
 - 3.5. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
4. Ж1 Объекты культурно-досуговой деятельности
 - 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 – 50.
 - 4.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 4.5. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.
5. Ж1 Парки культуры и отдыха
 - 5.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 5.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 5.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 5.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 5.5. Минимальная площадь земельного участка 1500000 кв.м.
6. Ж1 Цирки и зверинцы
 - 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 – 60.
 - 6.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.

- 6.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
7. Ж1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 7.1. Этажность – до 2 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 800 кв.м.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Ж1 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. Ж1 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. Ж1 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. Ж1 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 запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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, %	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					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).							

							земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка		ния зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреще но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
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	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный

	ия	показате ль		ия	показате ль		ия	показа тель
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	338096,00	1480240,72
2	338109,15	1480162,14
1	338096,00	1480240,72
2	338109,15	1480162,14

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-