

Градостроительный план земельного участка  
№

R	U	7	2	3	0	4	0	0	0	-	9	9	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления вх.№38-118-2000 от 08.10.2013  
ОАО «Тюменьэнергострой»

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

**Тюменская область**

(субъект Российской Федерации)

**город Тюмень**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 72:23:0000000:225 от 30.05.2011

Описание местоположения границ земельного участка ул. 50 лет Октября, 73; ул. 50 лет Октября, 73 строения 2, 3, 5-9; ул. 50 лет Октября, 73, сооружения 2-4; гд-1 - ул. 50 лет Октября, 73; железнодорожный подъездной путь «стрелочный перевод № 511 – ул. 50 лет Октября, 73

Площадь земельного участка 46475 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке  
(объекта капитального строительства)

План подготовлен – Кер А.И. - ведущим инженером отдела архитектуры департамента градостроительной политики Администрации г.Тюмени

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

М.П. 24.10.2013  
(дата)

(подпись)

А.И. Кер  
(расшифровка подписи)

Представлен

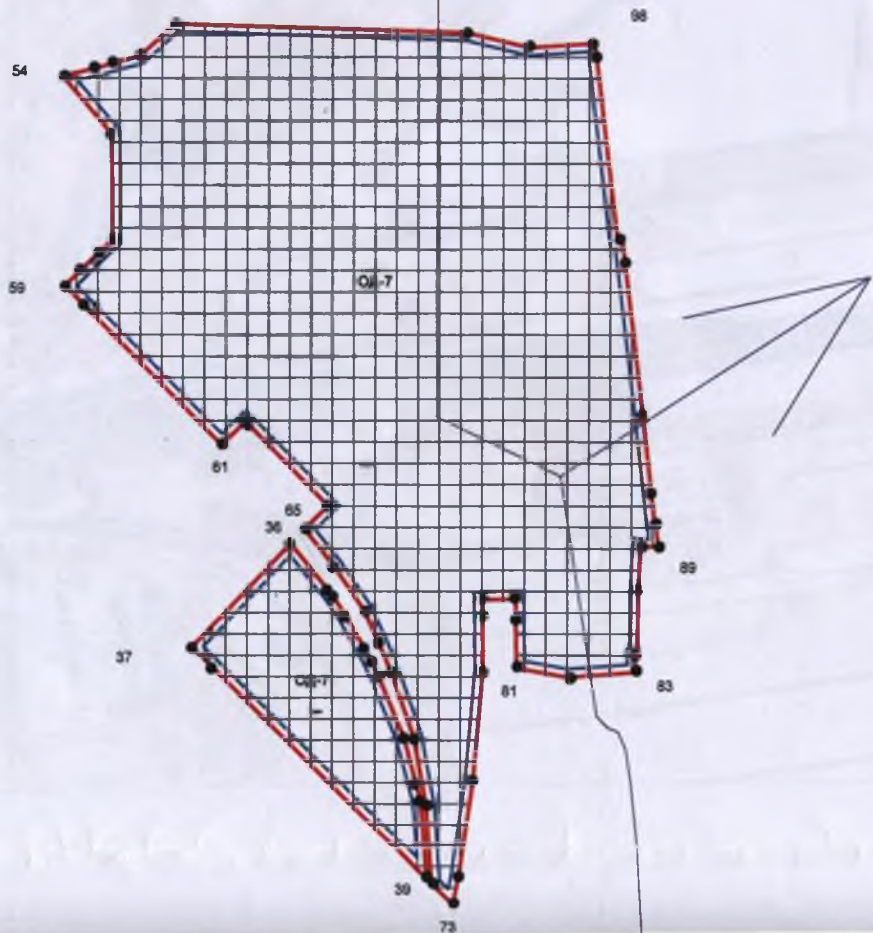
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден Приказом и.о. директора департамента градостроительной политики Администрации г.Тюмени Черепанова Н.Д. от 24.10.2013 № 997-2013

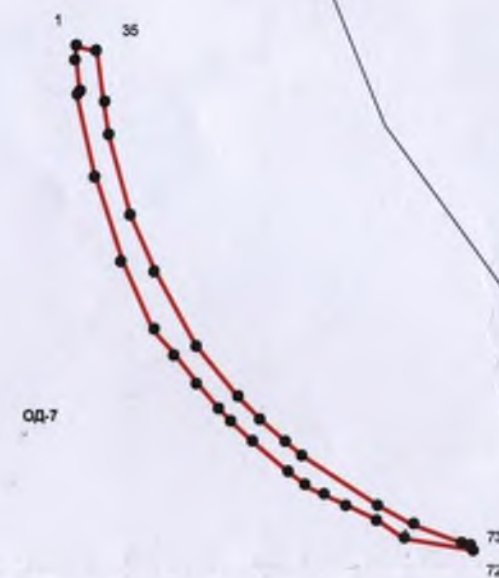
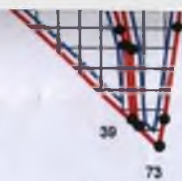
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Координаты

№ п/п	X	Y
35	334574.60	1471395.95
34	334556.17	1471398.25
33	334544.05	1471400.07
32	334514.35	1471408.15
31	334493.30	1471417.50
30	334465.27	1471432.79
29	334446.12	1471448.45
28	334437.46	1471456.95
27	334429.30	1471466
26	334423.93	1471472.53
25	334405.28	1471500.74
24	334398.05	1471513.35
23	334390.90	1471532.18
22	334389.68	1471535.46
21	334388.24	1471536.22
20	334392.67	1471510.31
19	334399.58	1471500.69
18	334405.68	1471488.21
17	334409.32	1471480.21
16	334412.75	1471473.06
15	334413.30	1471473.37
14	334417.95	1471467.13
13	334429.45	1471453.68
12	334437.21	1471445.51
11	334441.82	1471441.17
10	334450.80	1471433.59
9	334462.71	1471424.32
8	334471.09	1471416.77
7	334496.78	1471405.34
6	334527.68	1471395.56
5	334527.59	1471395.17
4	334559.20	1471388.22
3	334559.81	1471389.40
2	334571.55	1471388.20
1	334576.72	1471388.02
49	334787.96	1471349.80
48	334780.20	1471355.97
47	334778.24	1471357.49
46	334771.30	1471362.20
45	334758.71	1471369.33
44	334753.34	1471372.17
43	334748.10	1471374.68
42	334724.85	1471384.22
41	334706.96	1471388.88
40	334701.25	1471390.44
39	334671.53	1471392.70
38	334751.46	1471312.59
37	334759.40	1471304.74
36	334798.10	1471341.58
35	334989.35	1471407.65
34	334983.78	1471431.01
33	334985.37	1471455.39
32	334980.44	1471456.15
31	334911.85	1471464.05
30	334912.07	1471465.84
29	334904.40	1471466.69
28	334846.23	1471473.47
27	334816.56	1471476.76
26	334805.79	1471477.87
25	334805.72	1471478.26
24	334796.77	1471479.20
23	334796.75	1471478.84
22	334796.97	1471472.57
21	334755.68	1471471.50
20	334755.61	1471470.57
19	334749.75	1471471.03
18	334747.85	1471445.18
17	334751.27	1471426.36
16	334770.00	1471476.00



89	334796.77	1471479.20
88	334796.75	1471478.84
87	334796.97	1471472.57
85	334755.68	1471471.50
84	334755.61	1471470.57
83	334749.75	1471471.03
82	334747.85	1471445.18
81	334751.27	1471426.36
80	334770.06	1471426.03
79	334777.17	1471426.11
78	334777.03	1471413.33
77	334770.03	1471413.42
76	334751.10	1471413.72
75	334708.98	1471410.01
74	334673.29	1471404.87
73	334661.68	1471402.58
72	334669.71	1471394.54
71	334699.87	1471392.39
70	334725.37	1471387.70
69	334749.78	1471379.29
68	334760.61	1471374.79
67	334772.91	1471369.26
66	334790.13	1471357.55
65	334803.49	1471346.73
64	334812.24	1471355.65
59	334894.73	1471257.22
58	334900.97	1471263.52
57	334907.12	1471269.79
56	334911.89	1471274.97
55	334931.59	1471274.69
54	334973.27	1471256.26
53	334976.22	1471268.91
52	334978.18	1471275.83
51	334980.61	1471285.04
50	334992.79	1471298.38

**Условные обозначения:**

- граница земельного участка
- точки поворота границ земельного участка
- координаты точек поворотных углов земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, 0 метров (см. п. 2.1)
- санитарно-защитные зоны объектов производственной инфраструктуры (ТЗЦ-1)
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка в соответствии с разрешенным использованием земельного участка.
  - 100% - площадь застройки не более 44479,20 м<sup>2</sup>.
  - 85% - площадь застройки не более 37807,32 м<sup>2</sup>.
  - 65% - площадь застройки не более 28911,48 м<sup>2</sup>.
  - 60% - площадь застройки не более 26687,52 м<sup>2</sup>.
  - 50% - площадь застройки не более 22239,80 м<sup>2</sup>.
  - 32,8% - площадь застройки не более 14500,21 м<sup>2</sup>.
- наименование территориальной зоны застройки

Департамент градостроительной политики  
Администрации города Тюмени  
г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, 24  
Телефон: 51-00-72

И.о. начальника отдела архитектуры  
*С. А. Давыдов*


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 14.10.2013  
департаментом градостроительной политики Администрации г.Тюмени  
(дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:3000  
выполненной 2008 ФГУП "ЗапсибАГП"  
(наименование кадастрового инженера)

Площадь земельного участка - 4,6475 га

Ситуационный план  
масштаб 1:6000



 - земельный участок

ЛИСТ 2

ЛИСТОВ 2

**2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства**

Тюменская городская Дума Решение от 30.10.2008 №154  
«О правилах землепользования и застройки города Тюмени»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

**2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка**

Градостроительные регламенты. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7 выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
2. Для размещения объектов образования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.
3. Для размещения объектов социального обслуживания населения	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
4. Для размещения объектов бытового обслуживания населения	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
5. Для размещения торговых объектов	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.

6. Для размещения объектов культуры и искусства	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
7. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
8. Для размещения объектов спорта	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
9. Для размещения объектов общественного питания	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
10. Для размещения объектов туристской индустрии	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
11. Для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.
12. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.

13. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к V классу опасности по санитарной классификации, с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
14. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6
15. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9.
2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации.	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 2.
3. Для размещения объектов складского назначения	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3.

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--	--

1. Для размещения объектов коммунального, складского и промышленного назначения IV - V класса опасности	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
2. Для размещения объектов религиозного назначения	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
3. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к IV классу опасности по санитарной классификации	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
4. Для размещения объектов хранения автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
5. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.

2.2.\* Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1.\* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
72:23:00000	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* Смотреть пункт 2.1.

\* Смотреть пункт 2.1.



00:225									
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2.2. \* Предельное количество этажей: \_\_\_\_\_ или предельная высота зданий, строений, сооружений – м;

2.2.3. \* Максимальный процент застройки в границах земельного участка: \_\_\_\_\_ процентов;

2.2.4. Другие показатели:

2.2.4.1 Выполнить требования Правил землепользования и застройки города Тюмени, утвержденные решением Тюменской городской Думы «О правилах землепользования и застройки города Тюмени» от 30.10.2008 № 154.

2.2.4.2 Расчет обеспеченности минимальными нормативными элементами благоустройства и обеспечения безопасной эксплуатации зданий, сооружений, в том числе расчет парковочных мест осуществлять в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени и утвержденному генеральному плану города Тюмени.

2.2.4.3 Максимальная общая площадь зданий, строений, этажность, плотность населения в соответствии с максимальным процентом застройки в границах данного земельного участка, предусматривается с учетом полной обеспеченности парковочными местами в соответствии с постановлением Администрации г.Тюмени от 20.01.2011 № 3-пк.

2.2.4.4 Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и по предупреждению чрезвычайных ситуаций определяются по согласованию с департаментом безопасности жизнедеятельности Администрации города Тюмени.

2.2.4.5 Выполнить требования Федерального закона «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 №261-ФЗ.

2.2.4.6 Этажность застройки определяется на основе технико-экономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы, уровня инженерного оборудования.

2.2.4.7 Выполнить требования Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ.

2.2.4.8 Выполнить требования Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.

2.2.4.9 При разработке проектной документации, необходимо учитывать требования разработанной и утвержденной в установленном действующим законодательством порядке документации по планировке территории (проекты межевания, проекты планировки)<sup>1</sup>.

2.2.4.10 При наличии санитарно-защитных зон на земельном участке предусмотреть мероприятия, направленные на минимизирование, либо ликвидацию неблагоприятного воздействия существующих объектов капитального строительства, для которых установлены эти зоны, в целях устранения вредного воздействия на человека в соответствии с требованиями федерального законодательства.

2.2.4.11 Предусмотреть перенос существующих инженерных сетей из мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

2.2.4.12 Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: документ отсутствует.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

\* Смотреть пункт 2.1.

\* Смотреть пункт 2.1.

<sup>1</sup> Заинтересованное лицо имеет право ознакомиться с действующей градостроительной документацией на официальном сайте Администрации города Тюмени ([www.tyumen-city.ru](http://www.tyumen-city.ru)) и в средствах массовой информации.

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ Не имеется, Не имеется,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)  
инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется,  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен Не имеется  
(дата)  
Не имеется  
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ Не имеется, Не имеется,  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)  
Не имеется  
(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 разделении земельного участка**

Разделение земельного участка невозможно до утверждения проекта планировки и проекта межевания территории  
Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ  
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Прошнуровано, пронумеровано, скреплено  
по шашто

9 (28/02/73) листа (0/1)

Ведущий инженер отдела архитектуры  
департамента градостроительной политики  
Администрации города Тюмени  
А.И. Бер

