

Градостроительный план земельного участка

№

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от
11.02.2020 вх.№14-18-314 ООО «ПИК-Тура»**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

город Тюмень

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	339050.92	1463764.17
2	339040.78	1463769.14
3	339021.45	1463787.7
4	339014.06	1463797.22
5	339010.37	1463803.14
6	338981.01	1463853.53
7	338973.98	1463847.89
8	339002.51	1463798.49
9	339014.88	1463776.86
10	338988.94	1463761.64
11	339002.34	1463738.35
12	338991.85	1463732.37
13	338992.88	1463730.52
14	338995.68	1463732.21
15	339035.36	1463755.18
16	339110.79	1463721.26
17	339080.41	1463774.21
18	339009.08	1463733.02
19	339007.17	1463731.28
20	339006.13	1463728.58
21	339006.59	1463725.4
22	339029.1	1463686.48
23	339052.66	1463700.12
24	339058.34	1463690.4

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

72:23:0214002:11498

Площадь земельного участка

7288 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)*зона многоэтажной жилой застройки*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	339322,34	1464060,20
2	339322,78	1464059,57
3	339325,88	1464055,06
4	339315,52	1464049,24
5	339283,06	1464030,46
6	339277,29	1464027,10
7	339287,44	1464009,70
8	339292,00	1464001,85
9	339308,59	1463973,16
10	339334,74	1463928,10
11	339339,21	1463920,20
12	339344,25	1463911,69
13	339386,54	1463936,13
14	339389,42	1463937,79
15	339400,80	1463944,37
16	339402,07	1463942,48
17	339403,72	1463940,01
18	339404,10	1463939,36
19	339395,78	1463934,70
20	339347,24	1463906,53
21	339379,89	1463849,91
22	339389,91	1463832,60
23	339394,49	1463835,26
24	339415,65	1463798,85
25	339451,66	1463819,51
26	339446,33	1463808,27
27	339434,78	1463783,86
28	339385,67	1463682,12
29	339402,22	1463651,37
30	339401,50	1463650,92
31	339401,59	1463650,50
32	339433,12	1463593,37
33	339434,01	1463591,75
34	339336,39	1463501,29
35	339324,21	1463497,35
36	339323,58	1463493,89
37	339325,56	1463488,76
38	339325,71	1463488,38
39	339316,80	1463485,98
40	339315,83	1463492,18
41	339311,12	1463493,80
42	339307,73	1463494,97
43	339241,27	1463486,14
44	339192,40	1463477,44
45	339145,94	1463465,90
46	339145,93	1463465,90
47	339099,68	1463454,41

48	339082,22	1463450,07
49	339075,35	1463449,11
50	339064,67	1463447,27
51	339050,46	1463445,86
52	339046,92	1463445,03
53	339031,95	1463443,50
54	339024,23	1463442,26
55	339017,61	1463442,02
56	339012,49	1463442,99
57	339007,54	1463443,94
58	339003,26	1463446,80
59	338985,10	1463460,13
60	338985,10	1463460,14
61	338977,16	1463465,96
62	338976,49	1463466,45
63	338973,77	1463468,44
64	338969,10	1463471,89
65	338992,12	1463477,10
66	338974,05	1463507,30
67	339120,00	1463517,31
68	338995,68	1463732,21
69	338992,88	1463730,59
70	338991,85	1463732,37
71	339002,34	1463738,35
72	338988,94	1463761,64
73	339014,89	1463776,86
74	339002,51	1463798,49
75	338963,88	1463865,39
76	338970,36	1463870,65
77	338973,40	1463865,21
78	338976,44	1463860,11
79	338981,45	1463862,90
80	339026,32	1463888,86
81	339103,33	1463933,46
82	339112,79	1463938,98
83	339175,96	1463975,45
84	339185,93	1463981,23
85	339205,35	1463992,50
86	339241,76	1464013,50
87	339287,20	1464039,79
88	339311,86	1464054,06
1	339148,99	1463494,04
2	339152,73	1463487,59
3	339146,29	1463483,87
4	339142,60	1463490,33
1	339076,33	1463636,69
2	339080,03	1463630,30
3	339073,59	1463626,56
4	339069,88	1463632,97
1	339367,07	1463657,46
2	339371,81	1463649,25
3	339365,46	1463645,58
4	339360,72	1463653,79
1	339284,39	1463719,21

2	339289,06	1463711,15
3	339279,13	1463705,38
4	339274,46	1463713,48

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

Постановление Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 3 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 4 - Затюменский (правый берег р. Тура - лог с руслом р. Тюменка - Транссибирская магистраль - общегородская магистраль регулируемого движения по ГП)»;

Постановление Главы города Тюмени от 26.12.2018 №36-пг "Об утверждении проектов межевания территории в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района № 4 «Затюменский»"

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

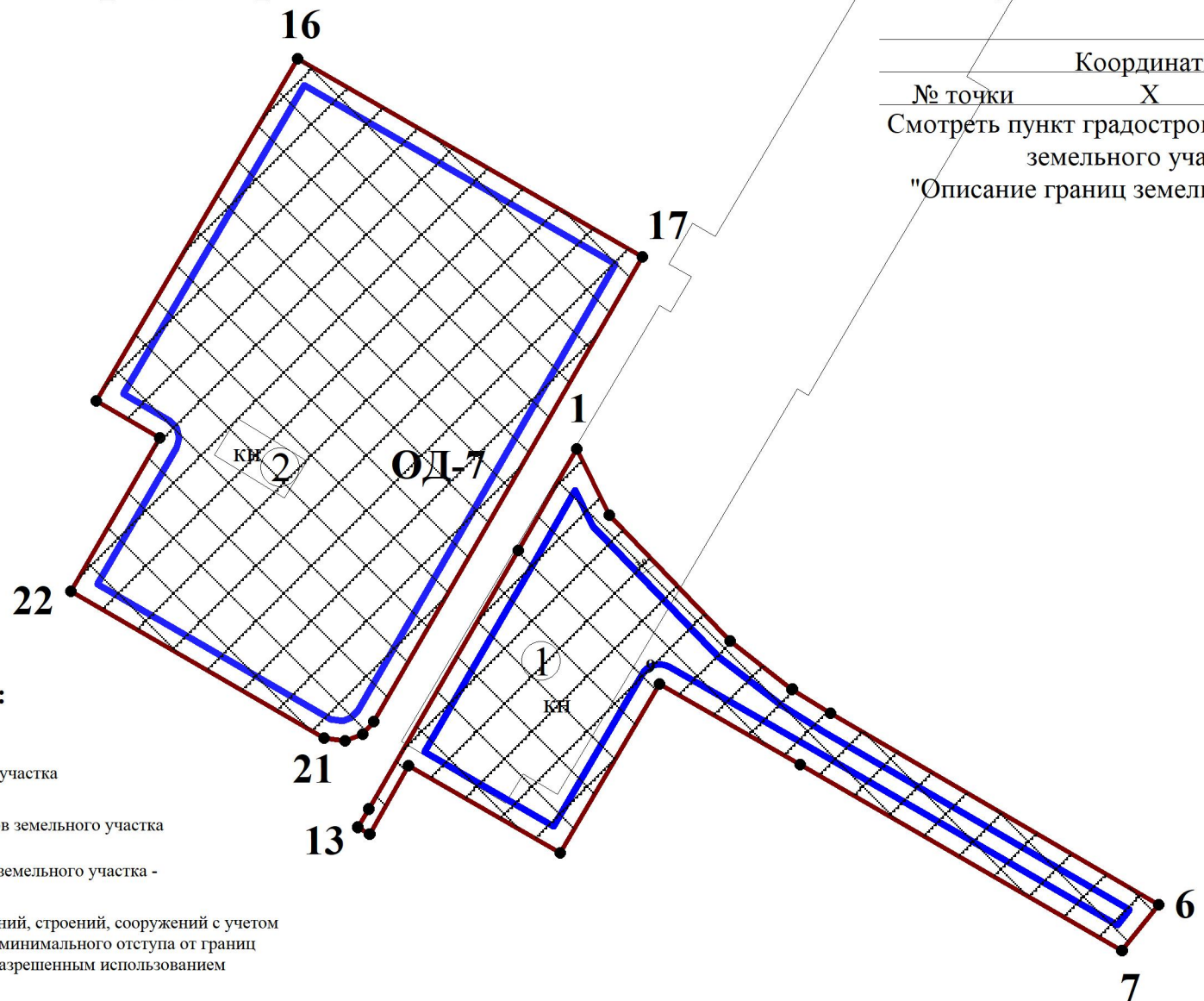
Градостроительный план подготовлен Кавардиной А.Н. – ведущим инженером отдела государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

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

М.П. _____ / А.Н. Кавардина /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)





Дата выдачи _____ 26.02.2020 _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Координаты		
№ точки	X	Y
Смотреть пункт градостроительного плана земельного участка "Описание границ земельного участка"		

Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - точки поворота границ земельного участка
- $\begin{matrix} X \\ Y \end{matrix}$ - координаты точек поворотных углов земельного участка
-  - минимальные отступы от границы земельного участка - 3,0 метра, 0 метров
-  - 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: 32,6%

ОД-7 - наименование территориальной зоны застройки

① - ② - объекты капитального строительства

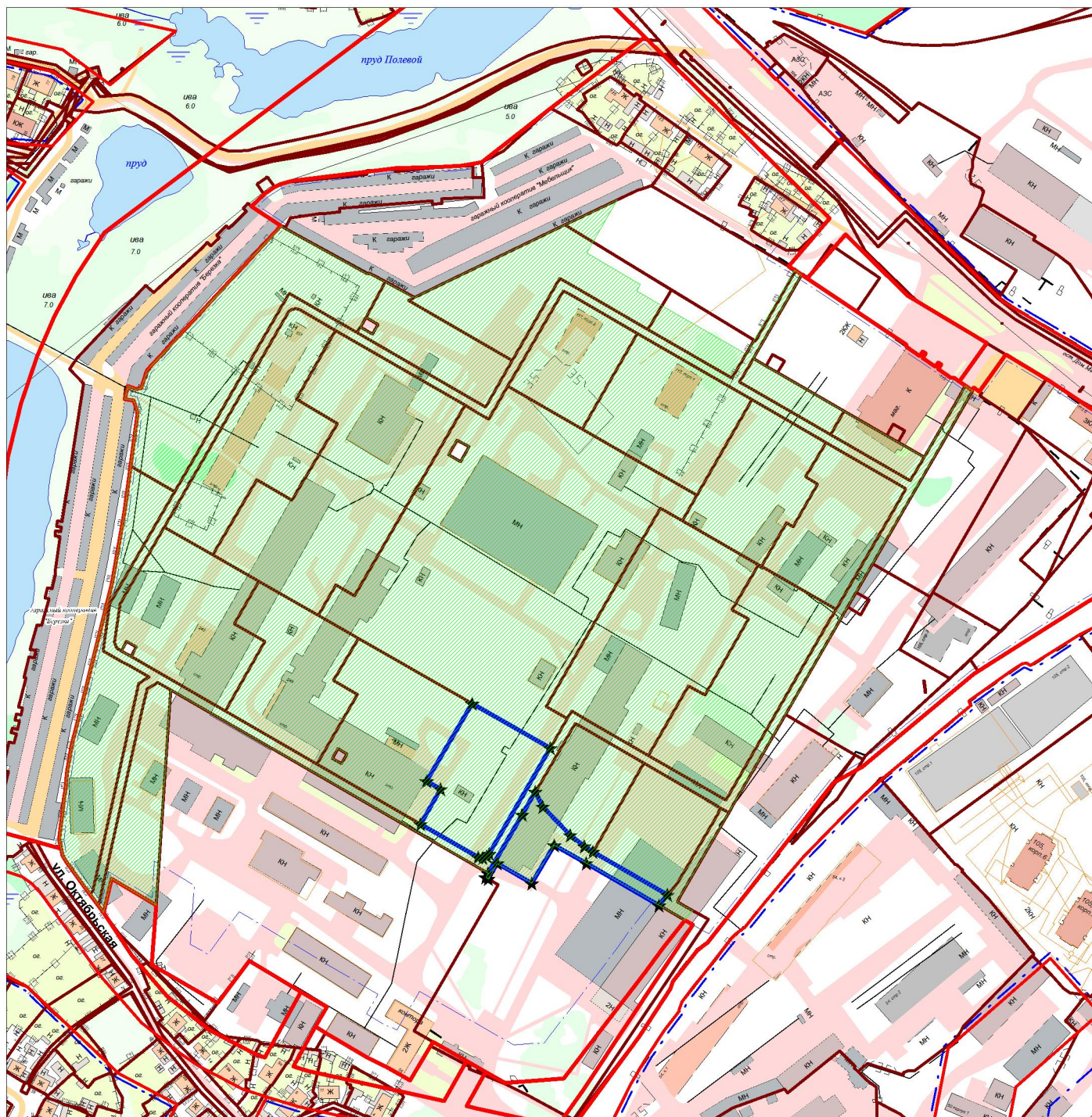
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000,

выполненной 2008 ФГУП ЗапсибГАП

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____, 2020 А. Н. Кавардиной _____

-ведущим инженером департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

Ситуационный план масштаб 1:4000



- границы территорий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории



- земельный участок



- смежно расположенные земельные участки

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

см. п. 2.2

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования 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	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.6

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	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Хранение автотранспорта	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9.	2.7.1
2. Предоставление коммунальных услуг	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2.	3.1.1
3. Склады	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3.	6.9

4. Условно разрешенные виды использования –

<*> Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в основных видах разрешенного использования, - V.

<*> Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в условно разрешенных видах, - IV.

<***> Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

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					
см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	-	-

2.4. Требования 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1-2, Объекты капитального строительства,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Сведения отсутствуют

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

№ Не имеется, Не имеется,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Не имеется
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре Не имеется от Не имеется
 (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 зон действия 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 квартал 04:01:08:04

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
Не требуется

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Тюменской городской Думы от 26.06.2008 N 81 "О Правилах благоустройства территории города Тюмени"
Решение Тюменской городской Думы от 25.12.2014 N 243 "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени"

11. Информация о красных линиях: отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y