

Экземпляр электронного документа на бумажном носителе составлен:

ГАУ ТО "МФЦ", ул.Водопроводная, д.12;

ФИО УС: Чикунова Татьяна Анатольевна;

Дата выдачи: 21.05.2019 10:17;

Реквизиты заявления: 23.04.2019 вх.№14-18-1157 ООО «ТСЗ»

Серийный номер: 18481530840

Срок действия: от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

Кому выдан: Чикунова Татьяна Анатольевна;

Подпись: \_\_\_\_\_



**Градостроительный план земельного участка №**

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от 23.04.2019 вх.№14-18-1157 ООО «ТСЗ»**

(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
Смотреть чертеж градостроительного плана земельного участка		

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии)**

72:23:0220002:2784

**Площадь земельного участка**

12244 кв.м.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

Смотреть пункт 3.1

**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	333717	1470274.06
2	333716.69	1470274.55
3	333687.83	1470326.27
4	333719.66	1470345
5	333719.02	1470346.25
6	333732.4	1470354.04
7	333736.43	1470347.49
8	333754.69	1470357.74
9	333762.4	1470344.07

10	333774.25	1470350.69
11	333793.45	1470319.38
12	333794.11	1470318.31
13	333781.1	1470310.84
14	333798	1470320.54
15	333772.09	1470365.76
16	333766.04	1470376.17
17	333690.45	1470333.06
18	333617.83	1470459.83
19	333711.93	1470513.74
20	333773.7	1470405.96
21	333993.57	1470531.83
22	334033.45	1470461.5
23	334035.97	1470457.11
24	334051.72	1470466.15
25	333759.44	1470975.42
26	333680.42	1471113.1
27	333622.7	1471077.06
28	333563.02	1471039.57
29	333486.86	1470992.04
30	333497.58	1470976.16
31	333470.75	1470957.64
32	333511.25	1470887.06
33	333397.43	1470821.85
34	333637.16	1470400.71
35	333654.61	1470371.03
36	333670.38	1470344.23
37	333664.76	1470340.93
38	333670.15	1470331.74
39	333675	1470334.48
40	333704	1470282.31
41	333710.76	1470270.48

**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 № 8 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 7 - Гилевский (правый берег р. Тура - граница населенного пункта - озеро Песьяное - общегородская магистраль - ул. Монтажник - Транссибирская магистраль - ул. Пермякова по ГП)»;  
 Постановление Администрации города Тюмени от 29.09.2017 № 116 «Об утверждении проектов межевания территорий в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района № 7 «Гилевский»

(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)

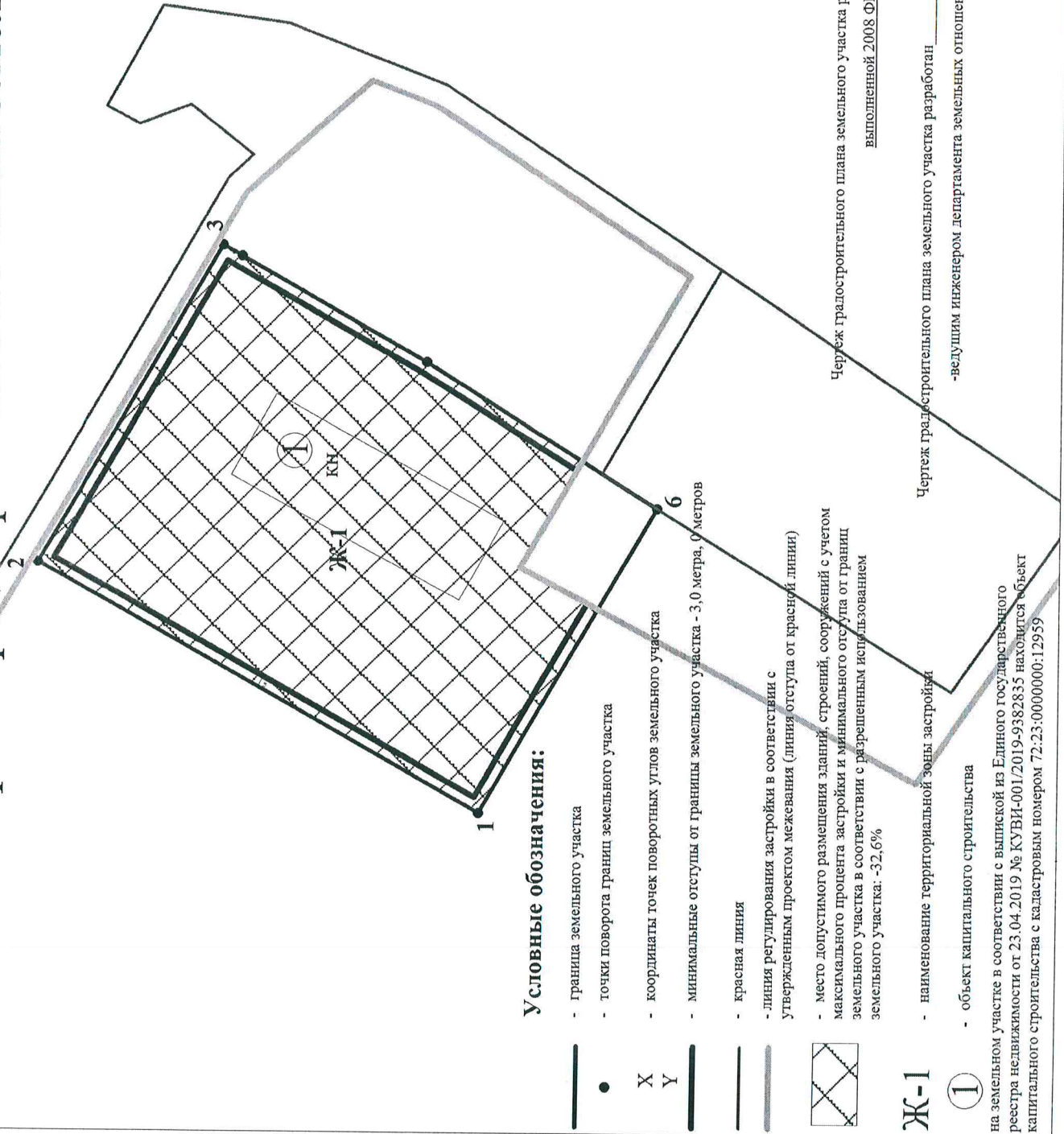
М.П. \_\_\_\_\_ / А.Н. Кавардина /  
 (при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ 20.05.2019 \_\_\_\_\_

(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	333608.28	1470960.12
2	333721.97	1471025.25
3	333675.08	1471107.07
4	333670.12	1471104.23
5	333622.7	1471077.06
6	333563.02	1471039.57



## Условные обозначения:

- граница земельного участка
- точки поворота границ земельного участка
- координаты точек поворотных углов земельного участка
- минимальные отступы от границы земельного участка - 3,0 метра, 0 метров
- красная линия
- линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
- 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%

**Ж-1** - наименование территориальной зоны застройки

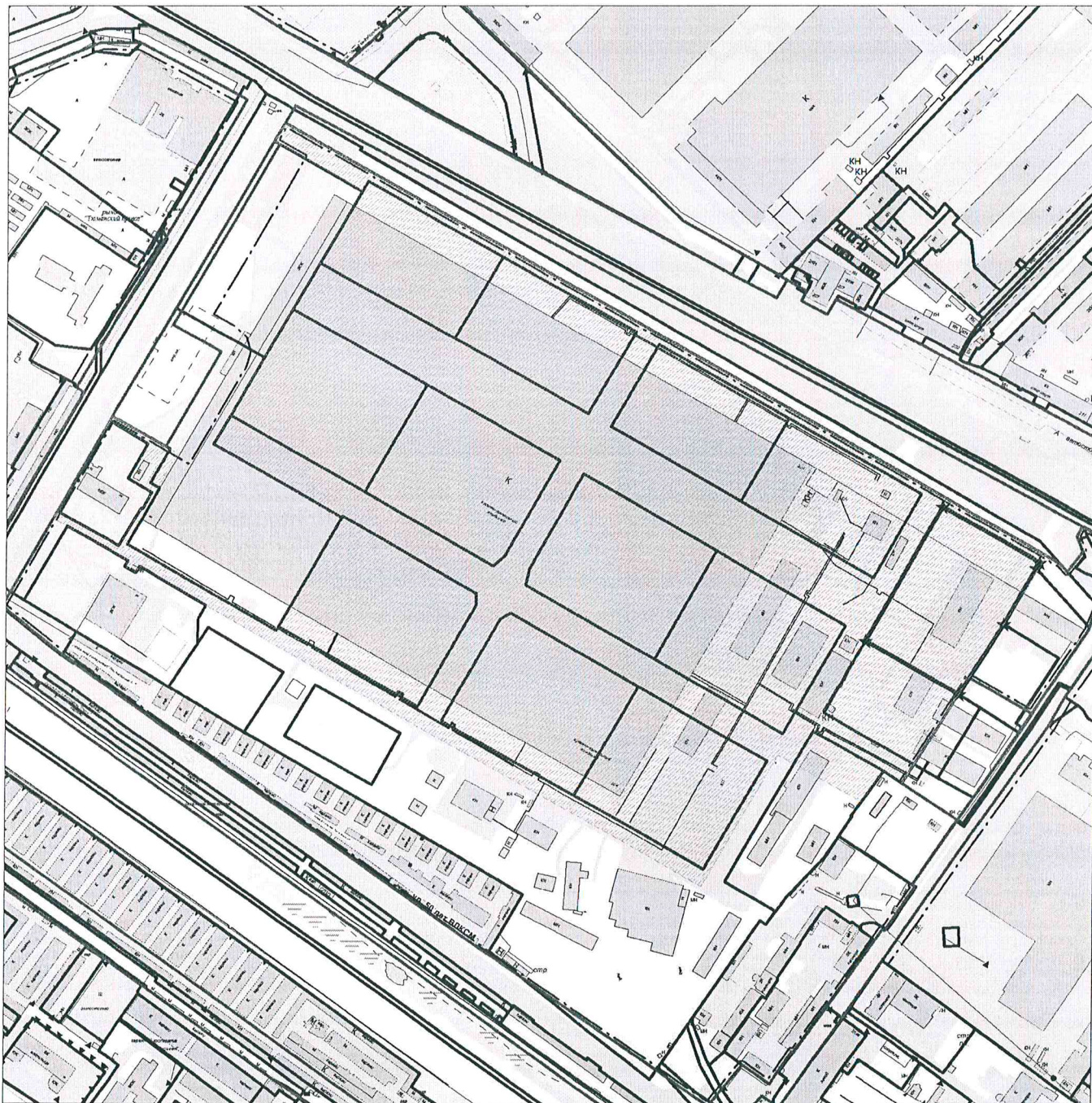
**Ж** - объект капитального строительства


на земельном участке в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 23.04.2019 № КУВИ-001/2019-9382835 находится объект капитального строительства с кадастровым номером 72:23:0000000:12959


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1500, выполненной 2008 ФГУП ЗапсибГАП


Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_ 2019 А.Н. Кавардиной \_\_\_\_\_  
 -ведущим инженером департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

Ситуационный план  
масштаб 1:5000



 - границы 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 застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1

1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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 застройки многоэтажными жилыми домами

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения многоэтажной жилой застройки	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.
2. Для размещения общественно-жилых комплексов	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.

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 застройки многоэтажными жилыми домами

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Минимальный отступ от границ 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.

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 застройки многоквартирными жилыми домами

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. 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 границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.

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 <sup>2</sup> 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, объект капитального строительства,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер сведения отсутствуют

№ имеется, объект недвижимости,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 72:23:0000000:12959  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

**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 07:01:01:02

**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:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	333636,77	1470227,91
2	333648,83	1470234,93
3	333798	1470320,54
4	333772,09	1470365,76
5	333853,83	1470412,47
6	333877,16	1470371,8
7	334033,45	1470461,5
8	334035,97	1470457,11
9	334051,72	1470466,15
10	333920,01	1470695,63
11	333673,87	1471124,51
12	333667,45	1471130,39
13	333683,82	1471143,55
14	333696,98	1471138,35
15	333705,54	1471142,97
16	333691,19	1471169,55
17	333658,45	1471164,97
18	333618,27	1471148,88
19	333613,72	1471145,91
20	333547,07	1471101,09
21	333577,25	1471048,51
22	333563,02	1471039,57
23	333486,86	1470992,04
24	333455,24	1471038,89
25	333455,03	1471039,2
26	333399,74	1471001,43
27	333398,45	1471003,9
28	333360,2	1470977,39
29	333361,29	1470975,73
30	333320,39	1470947,25
31	333255,91	1470901,62
32	333257,09	1470899,95

33	333239,64	1470888,27
34	333229,31	1470881,22
35	333245,64	1470858,03
36	333224,84	1470840,69
37	333210,43	1470828,68
38	333240,62	1470784,62
39	333346,56	1470630,06
40	333595,52	1470278,46
1	333486,86	1470992,04
2	333563,02	1471039,57
3	333577,25	1471048,51
4	333547,07	1471101,09
5	333455,03	1471039,2
6	333455,24	1471038,89