



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

ПРИКАЗ

06.04.2015

№ 287-инг

Об утверждении градостроительного плана земельного участка по местоположению: Тюменская область, город Тюмень, ул. Профсоюзная – Советская – Немцова - Елецкая

В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154 «О Правилах землепользования и застройки города Тюмени», Административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка, утвержденным постановлением Администрации города Тюмени от 25.07.2011 № 80-пк, статьей 58 Устава города Тюмени,

П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Утвердить градостроительный план земельного участка (кадастровый номер 72:23:0217003:104 от 21.03.2005) по местоположению: Тюменская область, город Тюмень, ул. Профсоюзная – Советская – Немцова - Елецкая, разработанный по обращению ЗАО «2МЕН ГРУПП» (вх. №38-118-336 от 27.03.2015), согласно приложению к настоящему приказу.

2. Приказ департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени от 06.10.2014 № 1363-гпзу «Об утверждении градостроительного плана земельного участка по местоположению: Тюменская область, город Тюмень, ул. Профсоюзная – Советская – Немцова - Елецкая» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (Ходюня О.А.) внести соответствующую запись в Реестр градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории города Тюмени, в отношении земельного участка, указанного в п. 1 настоящего приказа.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Директор

Р.Н. Кухарук

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	7	2	3	0	4	0	0	0	-	2	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления вх.№38-118-336 от 27.03.2015
ЗАО «2МЕН ГРУПП»

(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 72:23:0217003:104 от 21.03.2005

Описание местоположения границ земельного участка: ул. Профсоюзная – Советская – Немцова - Елецкая

Площадь земельного участка 15449 кв.м

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

План подготовлен – Саранчиной А.В.- ведущим инженером отдела архитектуры департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г.Тюмени

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

М.П.

06.04.2015

(дата)

для
ДОКУМЕНТОВ

(подпись)

А.В. Саранчина

(расшифровка подписи)

Представлен

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

(дата)

Утвержден Приказом директора департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г.Тюмени Кухарука Р.Н. от 06.04.2015 № 287-гпзу

(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 земельного участка и линий градостроительного регулирования

Координаты

№ точки	X	Y
1	2	3
13	337018,59	1468101,56
12	337016,22	1468104,13
11	336939,02	1468022,10
10	336941,41	1468019,60
9	336939,95	1468018,02
8	337036,96	1467916,56
7	337038,51	1467918,06
6	337059,84	1467938,67
5	337061,69	1467960,28
4	337065,25	1467964,17
3	337097,95	1467999,73
2	337104,84	1468007,22
1	337105,31	1468007,65



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- точки поворота границ земельного участка
- X Y - координаты точек поворотных углов земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка и от красной линии - 3,0 метра, 0 метров
- красная линия

- 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 (см. п. 2.1 градостроительного плана земельного участка):
 - 100%-площадь застройки не более 15147,51 м²;
 - 85%-площадь застройки не более 12875,38 м²;
 - 65%-площадь застройки не более 9845,88 м²;
 - 60%-площадь застройки не более 9088,51 м²;
 - 50%-площадь застройки не более 7573,76 м²;
 - 32,6%-площадь застройки не более 4938,09 м²;

Ж-1 - наименование территориальной зоны застройки

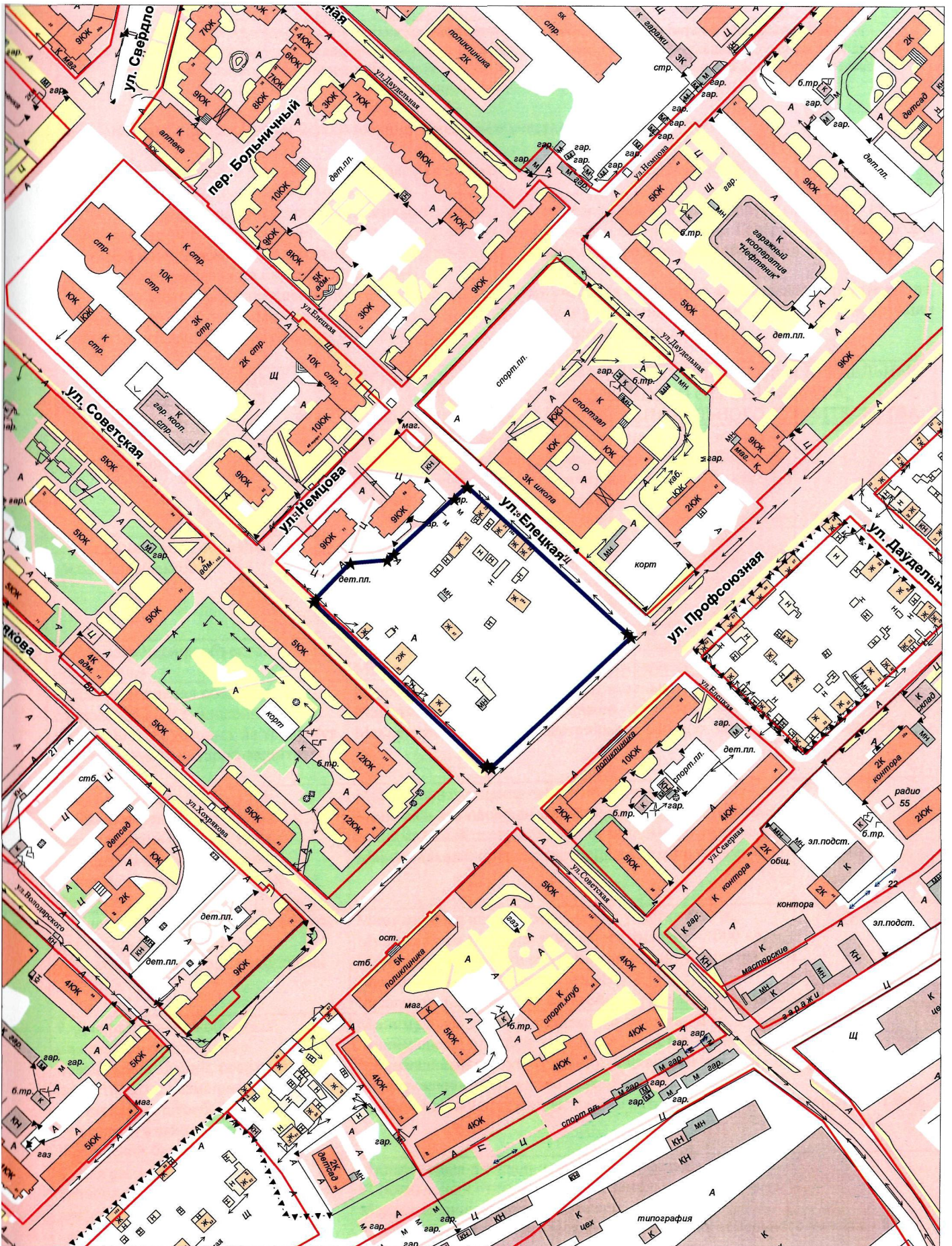
- 1 - строящийся объект капитального строительства
- 2 - строящийся объект капитального строительства

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 06.04.2015 департаментом земельных отношений и градостроительства Администрации г.Тюмени (дата, наименование организации)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной 25.03.2015 ООО «АЗИМУТ» (наименование кадастрового инженера)

Масштаб 1:1000
Площадь земельного участка - 1,5449 га

Ситуационный план масштаб 1:3000



 - 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» (далее - Правила)

(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 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. Для размещения объектов образования	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.
4. Для размещения объектов социального обслуживания населения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
5. 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 - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
6. Для размещения объектов спорта, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
7. 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.
8. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	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.

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 многоэтажными жилыми домами

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения объектов коммунального обслуживания населения	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Максимальное количество этажей - 9. 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 - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
3. Для размещения объектов ветеринарного назначения	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
4. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
5. Для размещения объектов спорта	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
6. Для размещения торговых объектов	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
7. 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.
8. Для размещения объектов	Минимальная ширина земельного участка - 20 м.

общественного питания	Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
9. Для размещения объектов социального обслуживания населения	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
10. Для размещения объектов бытового обслуживания населения	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
11. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
12. Для размещения объектов культуры и искусства	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.
13. Для размещения объектов туристской индустрии	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.

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. Охран-ные 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.	
72:23:02170 03:104	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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. Иные показатели:

2.2.4.1 Выполнить требования Правил землепользования и застройки города Тюмени, утвержденные

* Смотреть пункт 2.1.

* Смотреть пункт 2.1.

* Смотреть пункт 2.1.

* Смотреть пункт 2.1.

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 местными нормативами градостроительного проектирования города Тюмени.

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 Выполнить требования Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.2.4.10 При разработке проектной документации, необходимо учитывать требования разработанной и утвержденной в установленном действующим законодательством порядке документации по планировке территории (за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 12 Правил)¹.

2.2.4.11 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.

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

2.2.4.13 Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: водоснабжение и водоотведение – ООО «Тюмень Водоканал», энергоснабжение – ОАО «Тюменьэнерго», теплоснабжение – ОАО «Тепло Тюмени».

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
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер _____ Документ отсутствует _____,
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____ Документ _____

¹ Заинтересованное лицо имеет право ознакомиться с действующей градостроительной документацией на официальном сайте Администрации города Тюмени (www.tyumen-city.ru) и в средствах массовой информации.

Документ отсутствует

(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 _____,
(согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия)
градостроительного плана)

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 разделении земельного участка

Разделение земельного участка возможно при условии соблюдения градостроительных регламентов,
утвержденных решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 №154

«О правилах землепользования и застройки города Тюмени»

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)