

Градостроительный план земельного участка

N

Р	Ф	-	6	6	-	2	-	3	1	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	0	0	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления Директора ООО "Талицкая строительная компания" Яровикова Андрея
Анатольевича от 11.10.2022 (вх. №7879 от 18.10.2022)

заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного
участка)

Местонахождение земельного участка

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Тугулымский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

п.г.т. Тугулым, ул. Полевая №33

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
H40	416509.03	2416205.59
H39	416551.35	2416380.29
41	416515.25	2416385.18
H42	416421.74	2416396.93
H43	416377.27	2416237.51
H40	416509.03	2416205.59

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

66:29:2201012:194

Площадь земельного участка

22902 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах
капитального строительства

1.Нет

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

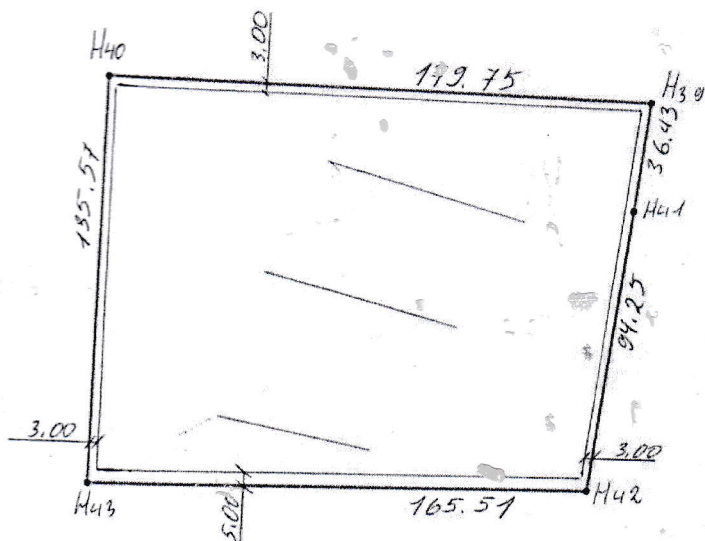
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Градостроительный план подготовлен Гимгиной Татьяной Павловной специалистом I категории по ведению градостроительной документации администрации Тугулымского городского округа

М.П. / С.В. Дашко /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 25.10.2022г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



— — линия внутреннего размещения
объекта капитального строительства

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной ЗАО «ПИИ ГЕО» в 2012 году
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы):
администрацией Тугулымского городского округа 25.10.2022г.
(дата, наименование организации)

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 _

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

Решение Думы Тугулымского городского округа № 71 от 10.11.2020г. «О внесении изменений в решение Думы Тугулымского городского округа от 13 апреля 2018 года № 24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Тугулымского городского округа»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Данный земельный участок находится в зоне Ж-2 – среднеэтажная жилая застройка. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры.

1) Виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых

		или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, <i>предназначенных для хранения</i> личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вышеуказанных видов разрешенного использования земельных участков:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 0,16 до 0,6 га; - Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа (включая мансардный); - Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 0,16 до 0,2 га; - Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м;

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
		- Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 5 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %
2.7.1	Объекты гаражного назначения	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 0,03 до 0,07 га; - Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются
13.1	Ведение огородничества	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 0,05 до 0,2 га, в сложившейся ситуации от 0,01 до 0,05 га; - Отступ от красной линии – не устанавливается; - Максимальная этажность – не устанавливается; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.
Вспомогательные виды разрешённого использования		

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 0,006 до 0,2 га; - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.
2.7	Обслуживание жилой застройки	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 0,03 до 0,2 га; - Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.
2.7.1	Объекты гаражного назначения	- Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 0,03 до 0,07 га; - Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; - Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 3 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		

Код вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства
4.4	Магазины	-Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 0,006 до 0,2 га; -Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; -Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.
4.6	Общественное питание	-Минимальная, максимальная площадь для вновь образуемых земельных участков – от 0,05 до 0,1 га; -Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 5 м; -Максимальная этажность для объектов капитального строительства – 2 этажа; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.

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					
135,57	165,51	2,2902				-	-
			1 метр	3	80%		

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 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

нет

согласно чертежу(ам) _____ (назначение объекта капитального градостроительного плана)
строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный
или кадастровый номер

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

N _____, _____
(согласно чертежу(ам) _____ (назначение объекта культурного наследия,
градостроительного плана) _____ общая площадь, площадь застройки)

(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 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

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 _____

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 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: тех.условия №1638-2019-16 на электроснабжение, тех.условия на теплоснабжение №34 от 22.07.2019г., тех.условия на газоснабжение №6692 от 04.06.2019г., тех.условия на водоснабжение от 22.07.2019г., тех.условия на канализацию от 22.07.2019г., тех.условия на телефонизацию от 11.07.2019г. №0503/17/1005-19

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Думы Тугулымского городского округа от 11.09.2020г. №50

Информация о красных линиях: _____

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



Протокол и скреплено печатью
Администрации Тувы (9) листов
С.В. Дашко