

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	7	1	3	2	6	0	0	0	-	0	4	9	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- заявки вх. № _____ от _____ (заявитель: **Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Дом-Сервис»**)

Местонахождение земельного участка

Тульская область

муниципальное образование город Тула

Кадастровый номер земельного участка 71:14:020701:1342 (Код @ 74269)

Описание местоположения границ земельного участка г. Тула, Пролетарский район, ш. Вeneвское

Площадь земельного участка 5.0000 (га)

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) г. Тула, Пролетарский район, ш. Вeneвское, в границах земельного участка с К№ 71:14:020701:1342

План подготовлен _____ Общество с ограниченной ответственностью
«Тульское городское земельно-кадастровое бюро»
Генеральный директор Сурмина Светлана Евгеньевна



(дата)

(подпись)

Сурмина С.Е.
(расшифровка подписи)

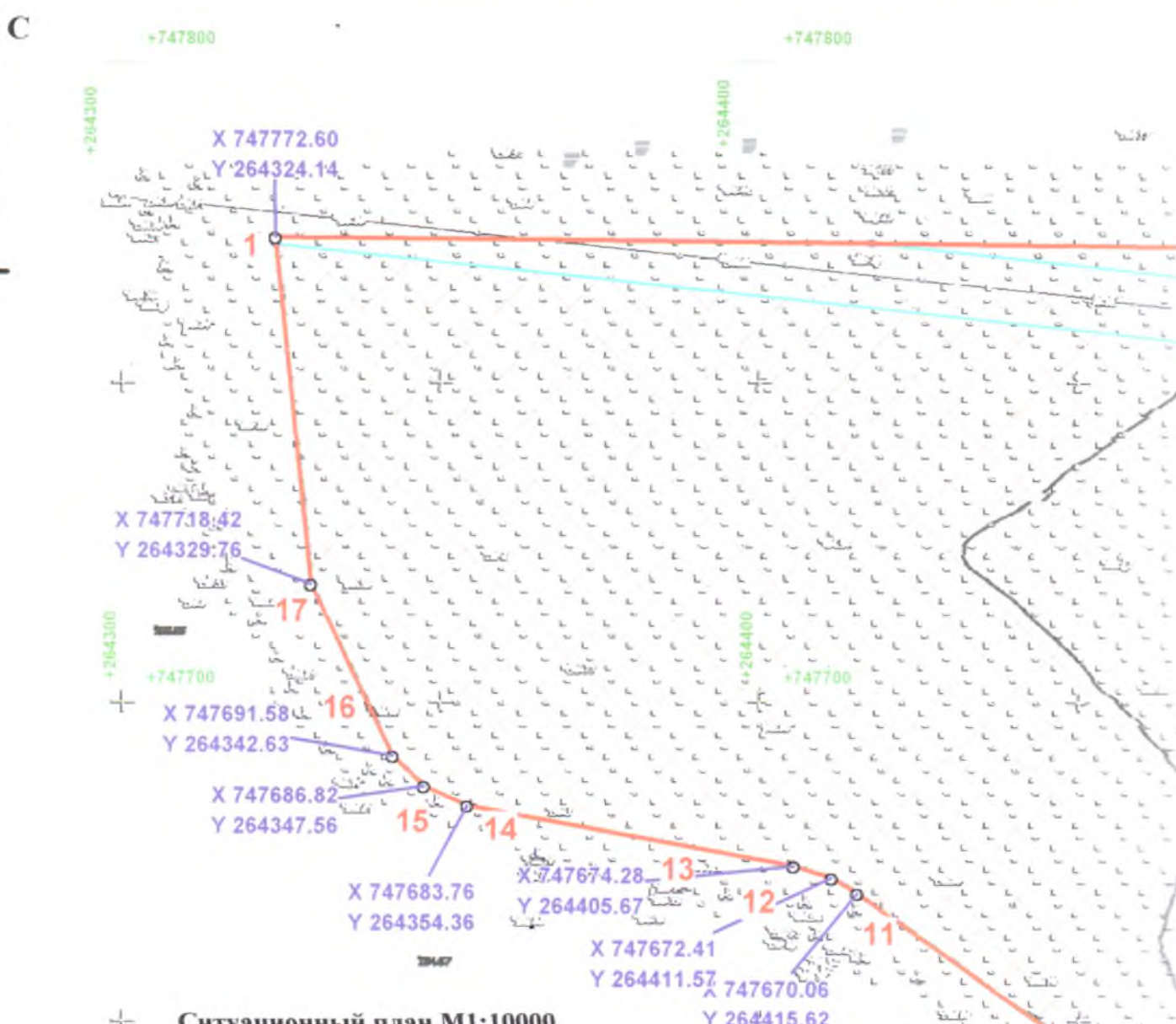
Представлен _____ в управление градостроительства и архитектуры администрации
муниципального образования город Тула

(дата)

Утвержден _____ постановлением администрации города Тулы от 08.02.2018 № 3029



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регла

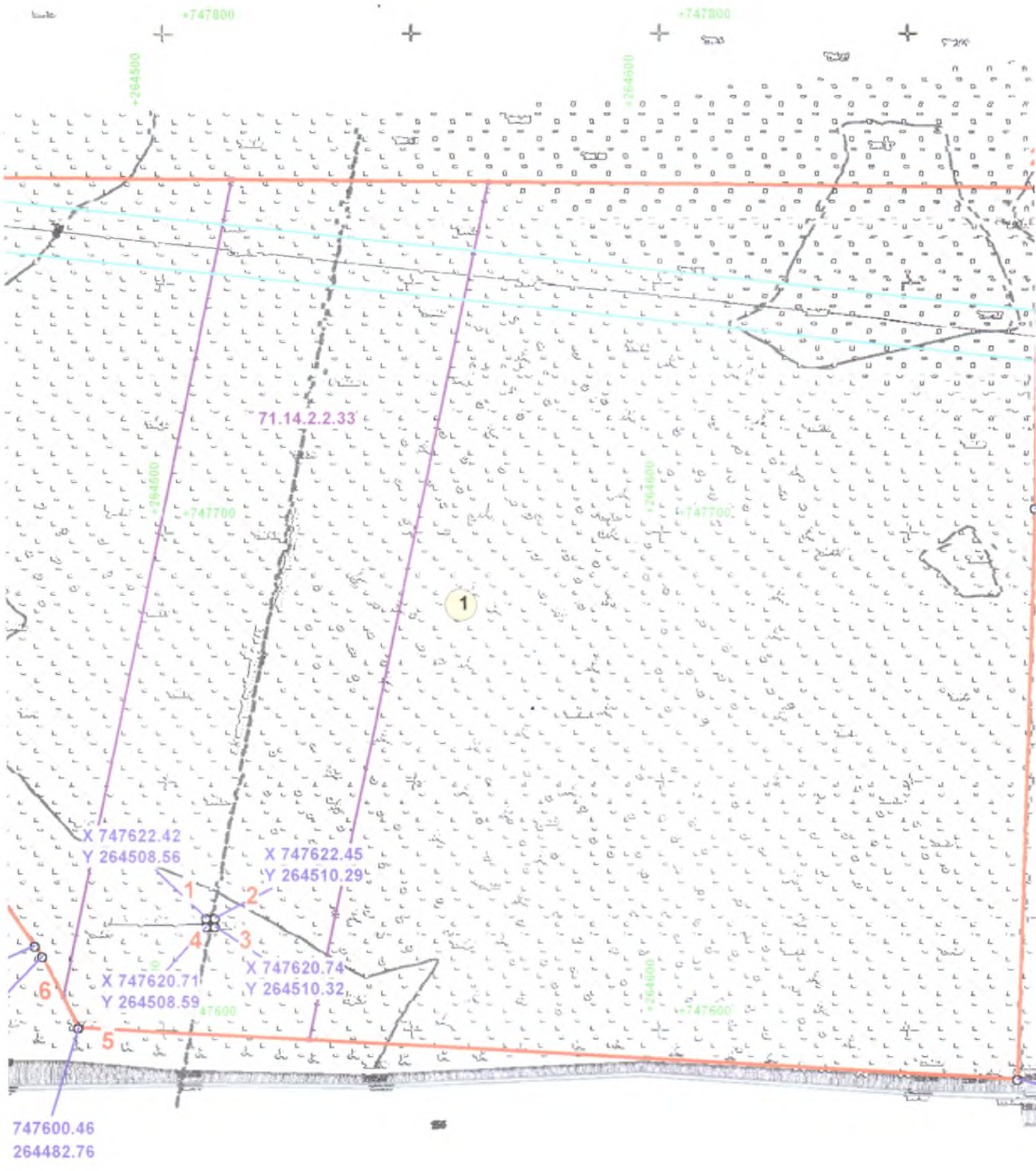


Ситуационный план М1:10000



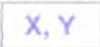



Земельный участок К№ 71:14:020701:1342



ирования

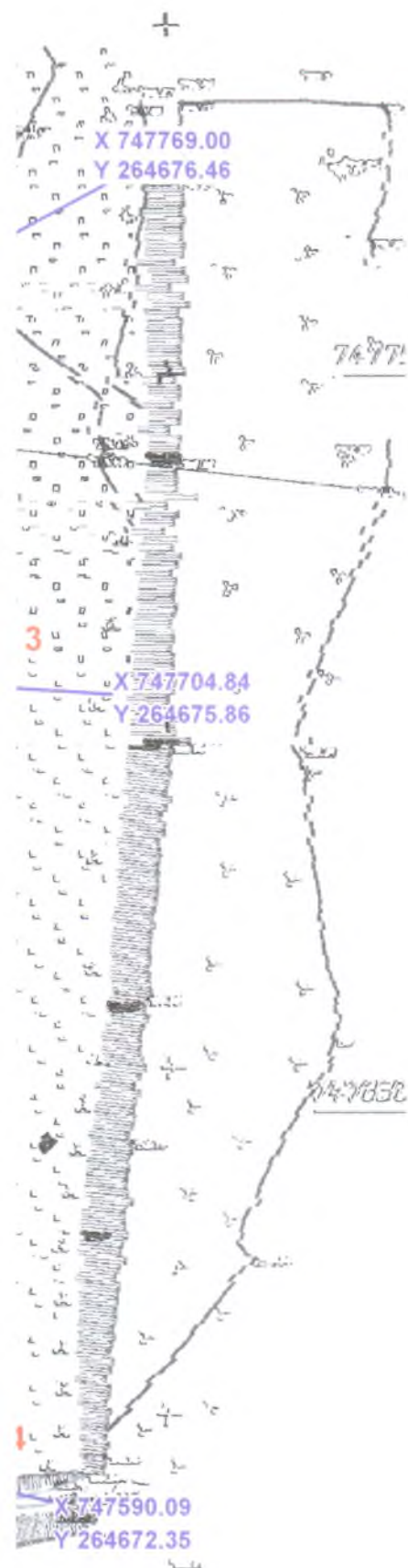


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Координаты точек поворотных углов земельного участка
-  Границы зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона МНПП "Рязань-Тула-Орел" в Ленинском районе Тульской области, Тульская область, Ленинский район, МО Рождественское, МО Медвенское
-  Границы охранной зоны воздушной линии электропередач
-  Номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке

Карта зон охраны объектов культурного наследия

Земельный участок К№ 71:14:020701:1342



НАЧЕНИЯ

ьного участка

их углов

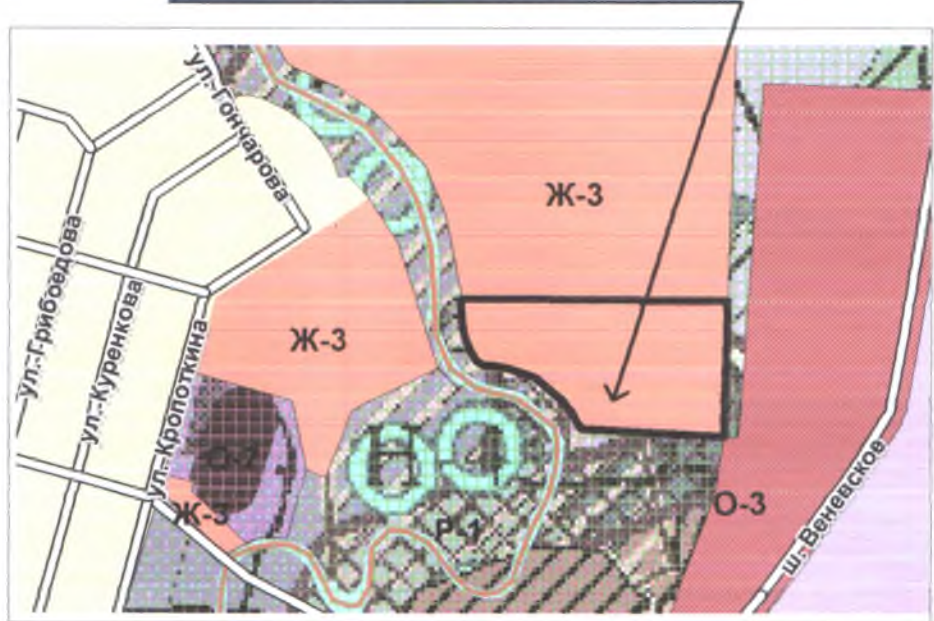
овиями использования
НПП "Рязань-Тула-Орел"
й области, Тульская область,
твенское, МО Медвенское

душной линии электропередач

го строительства
й), расположенных

Карта градостроительного зонирования

Земельный участок К№ 71:14:020701:1342

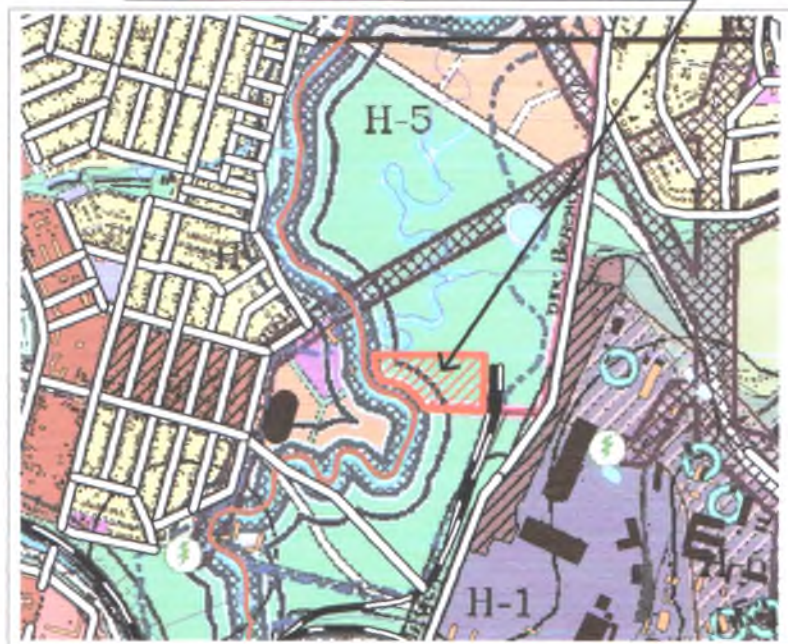
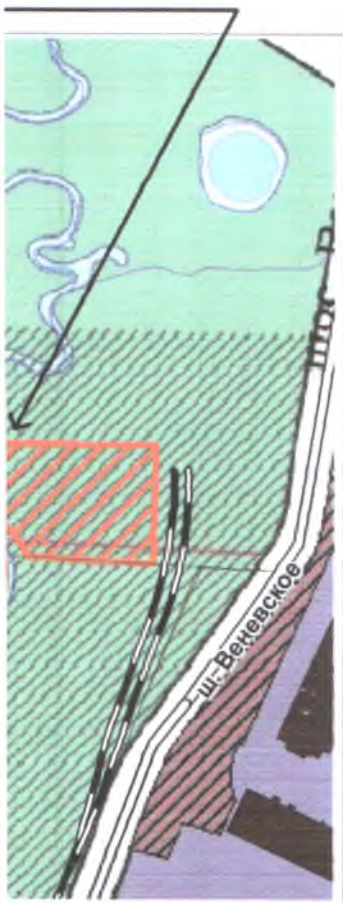


Карта зон с особыми условиями использования территории

Земельный участок К№ 71:14:020701:1342

культурного наследия

:14:020701:1342



Масштаб 1:1000

Площадь участка 5.0000 (га)

Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "_____" 2016г.

Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан "_____" 2016г. ООО "Тулземкадастр"



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Тульское городское земельно-кадастровое бюро»

Генеральный директор _____ Сурмина С.Е. «____» _____ 2016г.

Разработал _____ Какоулина Г.М. «____» _____ 2016г.

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

На земельный участок распространяется действие следующей градостроительной документации:

- Генеральный план населенного пункта город Тула, утверждённый Решением Тульской городской Думы от 20 июня 2007г. №32/676, вступившим в силу 28 июня 2007г.
- Правила землепользования и застройки населенного пункта город Тула, утверждённые решением Тульской городской Думы от 25.03.2009 № 65/1406.
- Градостроительный регламент на данный земельный участок установлен в составе Правил землепользования и застройки населенного пункта город Тула, утверждённых решением Тульской городской Думы от 25.03.2009 № 65/1406 в редакции решения Тульской городской Думы 5-го созыва от 10.12.2014 N 5/95, вступивших в силу 11.12.2014г.
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области, утвержденные постановлением правительства Тульской области от 03.09.2012 № 492.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Цели выделения зоны:

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами, с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования
Основные виды разрешенного использования	
1.	Многоквартирные жилые дома
2.	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
3.	Блокированные жилые дома
4.	Блокированные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения
5.	Комплексное освоение в целях жилищного строительства
6.	Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий
7.	Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций
8.	Объекты охраны общественного порядка
9.	Объекты дошкольных образовательных учреждений
10.	Объекты учреждений начального, основного и среднего общего образования
11.	Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования
12.	Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др.

13.	Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови
14.	Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов)
15.	Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений
16.	Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров*
17.	Объекты организаций общественного питания*
18.	Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания*
19.	Сады, скверы, бульвары
20.	Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц
21.	Объекты административного назначения
22.	Объекты жилищно-эксплуатационных организаций
23.	Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта
24.	Объекты специализированных коррекционных общеобразовательных учреждений, в том числе школы-интернаты
25.	Общежития
26.	Гостиницы
27.	Объекты станций скорой и неотложной помощи
28.	Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо
29.	Объекты учреждений социальной защиты
Условно разрешенные виды использования	
1.	Объекты культового и религиозного назначения
2.	Гаражи
3.	Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций*

<*> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, **Многokвартирные жилые дома**
(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.	
71:14:020701:1342	-	-	-	Л-1 Н-3 Н-5 см. п. 2.2.4	5.0000	-	-	-	-

2.2.2. Предельное количество этажей _____ или предельная высота зданий, строений, сооружений _____ не установлено _____ 30 м.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка _____ регламентом не установлено _____ % .

2.2.4. Другие показатели:

1) **Земельный участок расположен в зоне ограничений использования территорий по условиям охраны объектов культурного наследия.**

Л-1 Зона охраняемого ландшафта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

2) **Земельный участок расположен в зоне с особым использованием территорий:**

Н-3 Водоохранные зоны рек

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;
- Свод правил - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы.

Н-5 Зона затопления 1% обеспеченности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил - СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

3) **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-3 не устанавливаются;
- размеры земельных участков для зоны Ж-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – 30 м;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

- 4) При проектировании объекта капитального строительства необходимо учесть охранные зоны инженерных сетей, либо обеспечить их вынос (перенос) по согласованию с их балансодержателями.
- 5) При проектировании объекта капитального строительства надлежит обеспечить соответствие техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности.
- 6) В соответствии с п.5.1 ст.22 Правил землепользования и застройки строительство объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если строительство планируется в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением строительства индивидуальных жилых домов.

В соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст9 Решения Тульской городской Думы от 25.03.2009 №65/1406 (в редакции от 10.12.2014 №5/95) подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории города осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территории с учетом положений, установленных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Виды и состав документации по планировке территории устанавливается в соответствии со статьями 42, 43, и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 _____,

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен _____
 (дата)

 (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

№ _____, _____,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(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.

Отсутствует правовой акт, определяющий возможность разделения земельного участка.

**Градостроительный план
земельного участка.**

ПРОНУМЕРОВАНО: 7 (семь) листов

ПРОШНУРОВАНО И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ
8 (восемь) листов.

Генеральный директор
ООО «Тулземкадастр»
Сурмина С.Е.

Дата « » 2016 г.