# Градостроительный план земельного участка №

| Р | Ф | - | 7 | 2 | - | 2 | - | 2 | 4 | - | 0 | - | 0 | 0 | - | 2 | 0 | 2 | 3 | - | 0 | 0 | 3 | 6 | - | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании**

заявления Шатилина Романа Викторовича №GUS32023570025858156 от 11.05.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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)

городской округ Ишим

(муниципальный район или городской округ)

Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тюменская, г. Ишим, ул. Артиллерийская, 54.

(поселение)

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1 | 221415.78 | 3514626.16 |
| 2 | 221415.72 | 3514633.51 |
| 3 | 221416.01 | 3514647.59 |
| 4 | 221397.16 | 3514647.65 |
| 5 | 221397.16 | 3514637.12 |
| 6 | 221397.16 | 3514632.17 |
| 7 | 221397.16 | 3514625.08 |
| 8 | 221403.72 | 3514644.11 |
| 9 | 221403.64 | 3514644.09 |
| 10 | 221403.57 | 3514644.11 |
| 11 | 221403.51 | 3514644.15 |
| 12 | 221403.49 | 3514644.23 |
| 13 | 221403.51 | 3514644.31 |
| 14 | 221403.57 | 3514644.37 |
| 15 | 221403.63 | 3514644.38 |
| 16 | 221403.71 | 3514644.37 |
| 17 | 221403.77 | 3514644.31 |
| 18 | 221403.79 | 3514644.23 |
| 19 | 221403.77 | 3514644.15 |

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**

72:25:0101011:36

**Площадь земельного участка**

411 м²

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 1 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(ы). Объекты отображаются на

чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории** Индивидуальная жилая застройка

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| 1 | 221439,49 | 3514624,22 |
| 2 | 221433,91 | 3514821,30 |
| 3 | 221389,41 | 3514819,74 |
| 4 | 221397,16 | 3514622,80 |

**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** проект планировки и проект межевания территории центральной части города Ишима, утвержденный Постановлением администрации города Ишима от 21.03.2016 № 270 «Об утверждении документации по планировке территории для размещения линейных объектов местного значения в городе Ишиме»

(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** Кузьменко Денисом Валерьевичем, Директором департамента городского хозяйства администрация города Ишим

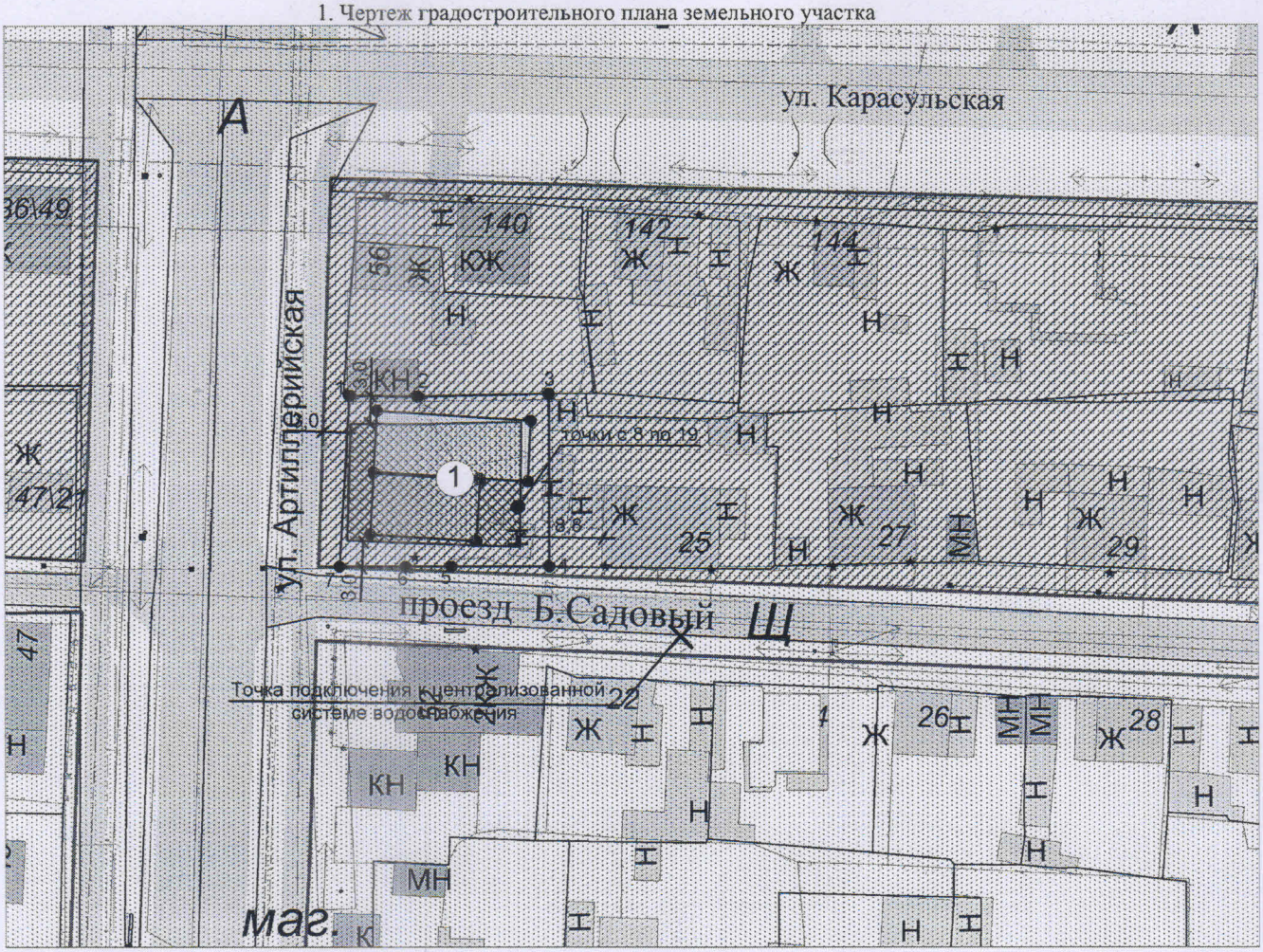
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) _____ (подпись) Д.В. Кузьменко (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** 24.05.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка




Площадь земельного участка 0,0411 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство;
- красная линия.
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН;
- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

Земельный участок полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения

- сети водоснабжения
- ЛЭП - 0,4 кВ
- сети газа
- сети теплоснабжения
- сети связи
- (1) - объект незавершенного строительства

Примечание:
Точка подключения к централизованной системе водоотведения на чертеже не показана в связи с ее удаленностью, точка подключения находится по ул. Б. Садовая около дома № 131

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в маштабе (1:2000), выполненной Западно-Сибирским филиалом ФГУП "Госземкадастрсъемка" ВИСХАГИ в 2007 г.
Чертеж градостроительного плана земельного участка подготовлен МКУ "Управление жилищно-коммунального хозяйства"24.05.2023

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Заказчик: Шатилин Роман Викторович |
| | | | | | | Объект: Земельный участок по адресу:Тюменская область, г. Ишим, ул. Артиллерийская, 54 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подп. | Дата | |
| Разраб. | | Пруткова М.О. | | | | Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500 |

| Стадия | Лист | Листов |
|---|---|---|
| П | 1 | 1 |

МКУ "УЖКХ г. Ишима"

особые отметки:
Расстояние от зданий, отображенных на топосъемке, до линий отступа от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, уточнить путем инструментальных измерений на местности с учетом фактического местоположения зданий и требований графы 4 раздела 2.3

**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**

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1). Установлен градостроительный регламент.*

**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 Ишимской городской Думы от 25.12.2009 № 350 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Ишим» (в редакции от 27.04.2023 № 185)

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования:**

| | |
|---|---|
| Для индивидуального жилищного строительства | (2.1) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | (2.1.1) |
| Блокированная жилая застройка | (2.3) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | (12.0) |

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

| | |
|---|---|
| Среднеэтажная жилая застройка | (2.5) <**> |
| Обслуживание жилой застройки | (2.7) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Бытовое обслуживание | (3.3) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | (3.5.1) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Банковская и страховая деятельность | (4.5) |
| Общественное питание | (4.6) |
| Гостиничное обслуживание | (4.7) |
| Спорт | (5.1) |
| Ведение огородничества | (13.1) |

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

| | |
|---|---|
| Хранение автотранспорта | (2.7.1) |
| Коммунальное обслуживание | (3.1) |
| Социальное обслуживание | (3.2) |
| Деловое управление | (4.1) |
| Магазины | (4.4) |
| Служебные гаражи | (4.9) |

**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 площади | 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 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории | Иные показатели *** |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | застроена, ко всей площади земельного участка | историческ ого поселения федеральн ого или региональ ного значения | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длин а, м | Шир ина, м | Площа дь, м2 или га | | | | | |
| для индивидуального жилищного строительства | | | Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": минимальный отступ от границ участка - 3 м, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Для вида разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства": Расстояние от границы смежного земельного участка до стены индивидуального жилого дома - не менее 3 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и индивидуального жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований. При фактически сложившейся застройке по границе земельных участков со стороны красной линии, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 0 метров от линии сложившейся застройки. Для вида разрешенного использования "Блокированная жилая застройка": Расстояние от жилого дома до границы смежного земельного участка - 3 м, со стороны соседнего блока - 0 м. Расстояние от границы смежного земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) - не менее 1 м. Минимальный отступ от границы | Для всех видов разрешенного использования, за исключением видов "Среднеэтажная жилая застройка", "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": Максимальное количество этажей – 4 Для вида разрешенного использования "Среднеэтажная жилая застройка" Минимальное количество этажей – 5 Максимальное количество надземных этажей - 7. Для всех видов разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка": Максимальное количество этажей жилого дома - 3. Высота гаража - до 5 м. Высота иных хозяйственных построек вспомогательного использования - до 6 м. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 2, высота до конька | 50% (в границах охранной зоны объекта культурного наследия - 25%, в границах зоны регулировани я застройки и хозяйственно й деятельности объекта культурного наследия - 50%). | - | - |
| не менее 14м. | не менее 14м. | 0,04 - 0,20 га.** | | | | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | земельного участка до стены хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) и жилого дома со стороны красной линии - 3 м от красной линии. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия правообладателей земельных участков с учетом противопожарных требований. При фактически сложившейся застройке по границе земельных участков со стороны красной линии, минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии - 0 метров от линии сложившейся застройки. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия отступ от красной линии - 0 м. Для открытых автомобильных стоянок, объектов благоустройства и сооружений инженерной инфраструктуры вспомогательного использования минимальные отступы от границ земельных участков не устанавливаются. | скатной кровли - до 11 м. Для всех видов разрешенного использования в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия максимальное количество надземных этажей - 3, высота до конька скатной кровли - до 14 м. Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. | | | |

Примечание:

1) <*> - градостроительные регламенты применяются с учетом положений статьи 10 раздела I Правил землепользования и застройки городской округ город Ишим

2) <**> - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не могут быть выбраны в качестве основных видов при расположении земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия.

3) <***> Для всех видов разрешенного использования в границах охранной зоны объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия:

Конструкция, материал кровли: скатная чердачная кровля, кровельная сталь, металлочерепица, асбестоцементная кровля;

Материал строительства и отделки фасадов: Красный глиняный кирпич, лицевой керамический кирпич, отделка штукатуркой, окраска фасадными красками, брус.

**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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

| Причины отнесения земельного | Реквизиты акта, регулирующ | Требования к использован | Требования к параметрам объекта капитального строительства | Требования к размещению объектов капитального строительства |
|---|---|---|---|---|

| участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | его использование земельного участка | ию земельного участка | 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 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:**

| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства |
| | | | | Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | 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 | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | земельного участка | | которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

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

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Индивидуальный жилой дом(объект незавершенного строительства), площадь 209.5 кв.м. (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 72:25:0101011:577

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

№ - (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Информация отсутствует (назначение объекта культурного наследия, 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 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**

**5.1. Зона санитарной охраны для водозабора ОСВ1, ОСВ3:**

а) зона санитарной охраны для водозабора (земельный кодекс РФ статьи 56, 56.1);

б) в границах санитарной зоны запрещаются:

- выявляются, тампонируются или восстанавливаются все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, органами геологического контроля и органами по регулированию, использованию и охране вод;
- запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов, а также другие виды недропользования, которые могут привести к загрязнению водоносного горизонта;
- запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учета заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод
- помимо этого, в пределах II пояса ЗСО не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;
- в пределах II пояса ЗСО должны также выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населённых пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

**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 |
| Зона санитарной охраны для водозабора ОСВ3 | - | - | - |

**7. Информация о границах 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** планировочный квартал – 03:05:05, планировочный район - 03:05

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

**Теплоснабжение:**–И-С-2023-7316 от 17.05.2023 выдача информации о возможности подключения отказано **Водоотведение и водоснабжение:** АО "Водоканал" № 569 от 17.05.2023. Максимальная загрузка – информация отсутствует. Сроки подключения – информация отсутствует

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории** Решение Ишимской городской Думы от 25.02.2010 № 360 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Ишима»

**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 | 221439,49 | 3514624,22 |
| 2 | 221433,91 | 3514821,30 |
| 3 | 221389,41 | 3514819,74 |
| 4 | 221397,16 | 3514622,80 |