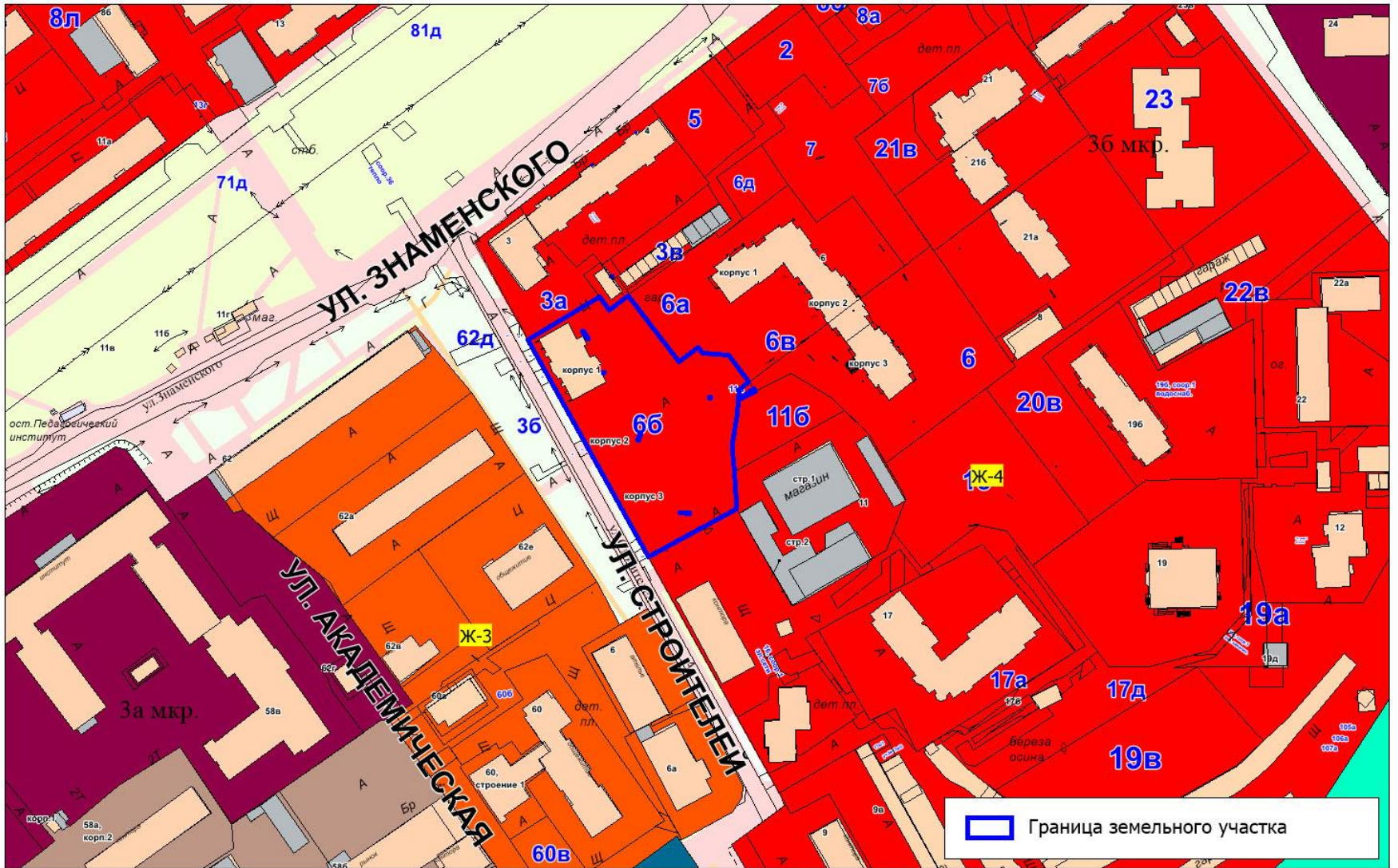
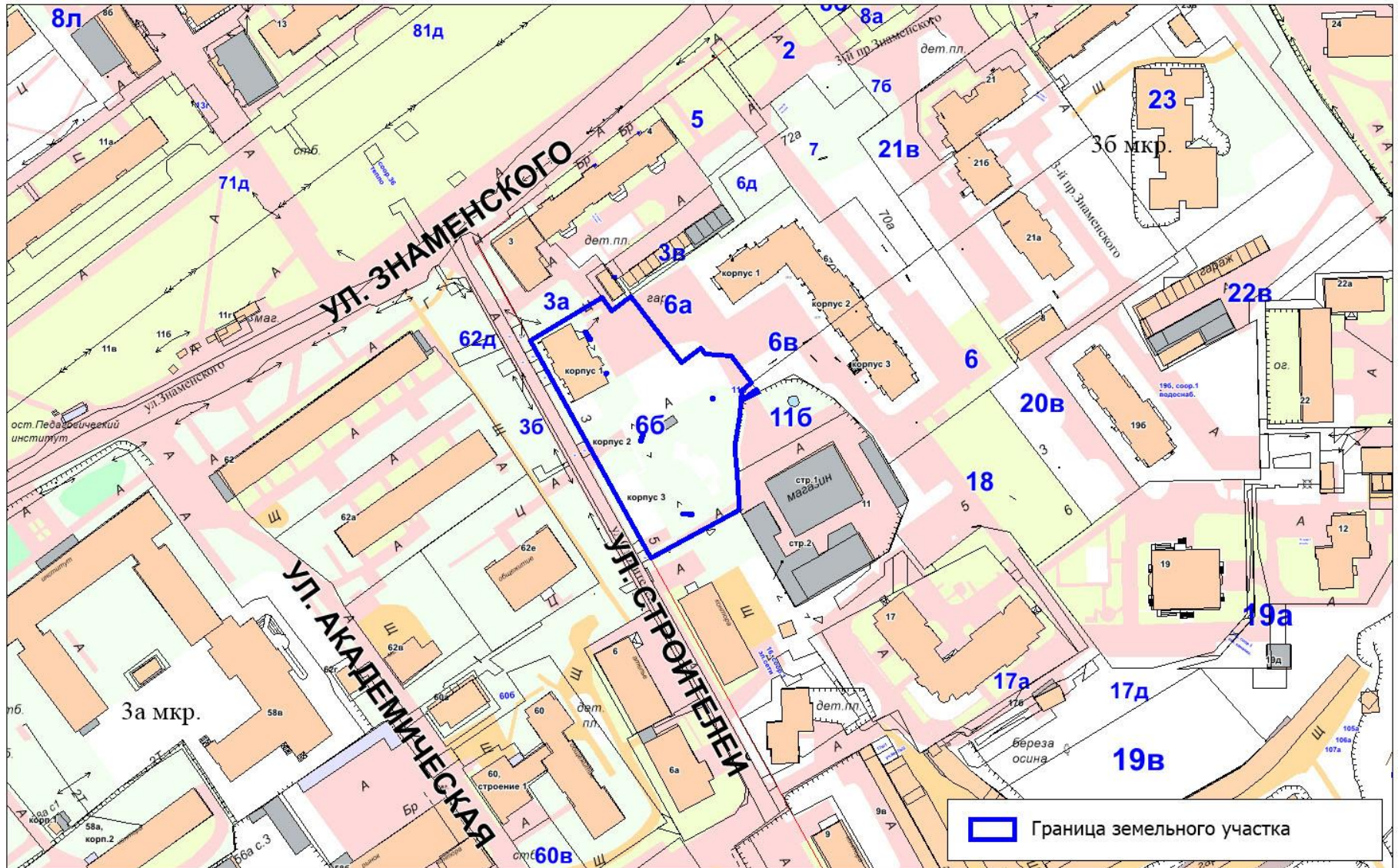


Местоположение земельного участка	Суть обращения	Территориальная зона	Градостроительный регламент
<p>Тюменская область, город Тобольск, 3 б микрорайон, участок № 6б</p>	<p>Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 3Б мкрн., участок №6Б (2-я очередь)».</p> <p>Отклонение в части: минимального отступа от границ земельного участка в точках, указанных в чертеже градостроительного плана земельного участка от 27.12.2023 №РФ-72-3-03-01-2023-7087-0: 1-2 – менее 5м; 52-86, 86-52 – менее 3м;</p> <p>максимального процента застройки в границах земельного участка – до 31</p> <p>Указанное заявителем основание: конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки</p>	<p>Зона застройки многоэтажным и жилыми домами (Ж-4).</p>	<p>«Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)»</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка: –3 м;</p> <p>–5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</p> <p>–0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 28.</p>

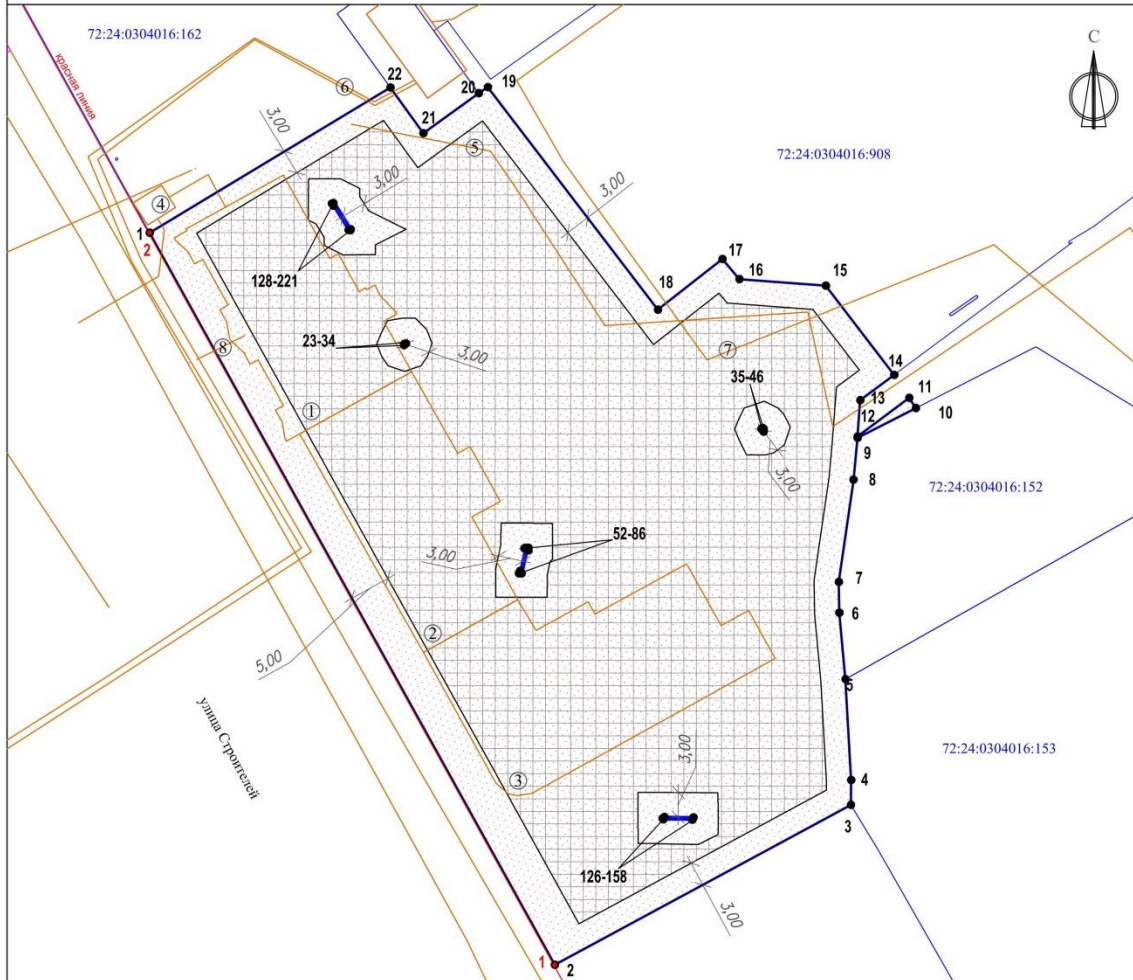
Фрагмент Правил землепользования и застройки г. Тобольска (Тюменская обл., г. Тобольск, мкр 3Б,6Б)










Ситуационный план (Тюменская обл., г. Тобольск, мкр 3Б,6Б)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



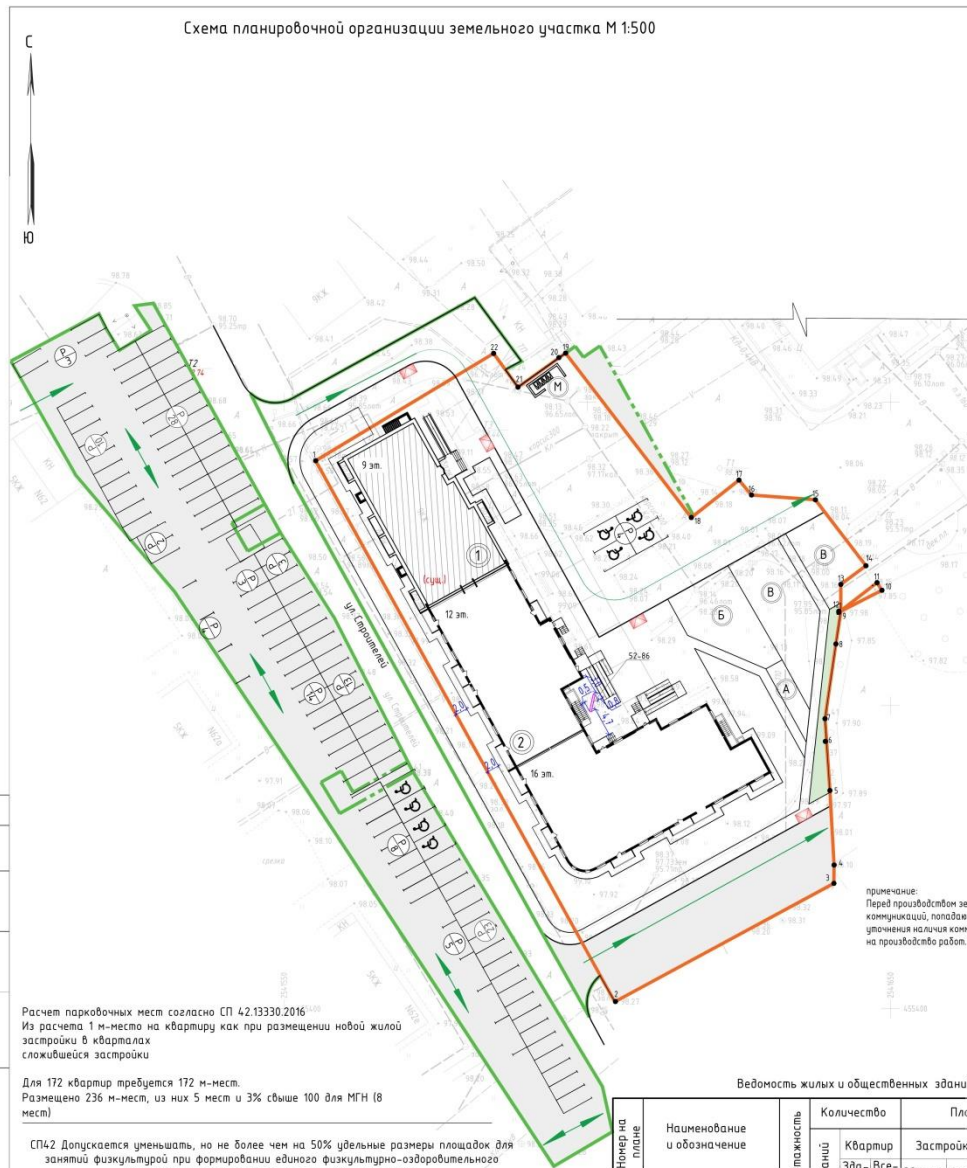
Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - границы смежных земельных участков
-  - зона возможного строительства (реконструкции) зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
-  - проект планировки территории
-  - объект капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  - характерные точки земельного участка (пункт градостроительного плана земельного участка "Описание границ земельного участка")
-  - характерные точки красных линий (пункт 11 градостроительного плана земельного участка "Информация о красных линиях")

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной _____

(дата, наименование организации)

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с кат. номером 72:24:0304016-910
	Граница благоустройства за пределами участка землеустройства
	Газон
	Проектируемое асфальтобетонное покрытие тротуара
	Покрытие площадок
	Покрытие проезда
	Существующая секция
	Обозначение на объекте места для МГН
	Понижение бортового камня для маломобильных групп населения
	Пути движения а-транспорта по земельному участку
	Площадка для сбора мусора (существующая)

Расчет количества площадок по По Постановлению Тюменской области от 20.07.2023 №447-п

Наименование площадки	требуемая площадь,
Для отдыха взрослых (0,4 кв.м/чел)	33,7
Для занятий физкультурой (2 кв.м/чел*0,5)	337
Для игр детей (0,4 кв.м/чел)	135

Экспликация площадок
 А-площадка для отдыха взрослых с расстановкой лавочек и урн
 Б-площадка для игр детей с установкой игровых элементов, качелей
 В-площадка для занятия спортом с установкой тренажеров, детских и взрослых спортивных комплексов

примечание:
 Перед производством земляных работ вызвать представителей коммуникаций, попадающих в зону строительства, для уточнения наличия коммуникаций и получения разрешения на производство работ.

Расчет парковочных мест согласно СП 42.13330.2016
 Из расчета 1 м-места на квартиру как при размещении новой жилой застройки в кварталах сложившейся застройки

Для 172 квартир требуется 172 м-мест.
 Размещено 236 м-мест, из них 5 мест и 3% свыше 100 для МГН (8 мест)

СП42 Допускается уменьшать, но не более чем на 50% увеличенные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.
 На расстоянии 200 м. Спортивная школа Тобольского района, Спортивные секции
 Таким образом площадь площадок для занятий физкультурой уменьшена в 2 раза
 Допускается уменьшать увеличенный размер площадки для игр детей до 0,4 кв. м/чел. на застроенных территориях, подлежащих развитию

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Количество		Площадь, м2		Строительный объем, м3	
				Квартир	Здания	Здания	Всего	Здания	Всего
1	Многоквартирный жилой дом (сущ.)	9-	1	45	478,40	2895,37	12512,4		
2	Многоквартирный жилой дом (проект.)	12-16-	1	172	1209,0	15153,96	55689,5		

2-ПВК-ПЗУГЧ										
1	-	зам.	109-24	09.24	Многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 3Б мкрн., участок №65 (2-я очередь)					
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ Док.	Дата						
Исполнит.	Воронина	Зотов		02.24						
Н. контр.	Коряков			02.24	Многоквартирный жилой дом					
					Стандия	Лист	Листов			
					п	2				

