

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 7 2 - 3 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 0 7 1

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании** заявления от  
28.02.2022 вх.№14-18-1164 ООО «Специализированный застройщик «Меридиан Констракшн Тюмень»

(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)

город Тюмень

(муниципальный район или городской округ)

-

(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
Смотреть чертеж градостроительного плана земельного участка		

**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**  
72:23:0208002:6668

**Площадь земельного участка**

19088 кв.м.

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

Смотреть пункт 3.1

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

*зона для размещения многоэтажной жилой застройки*

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	340621,84	1466429,16
2	340625,50	1466426,51
3	340679,71	1466332,23
4	340672,48	1466325,38
5	340646,21	1466315,34
6	340636,88	1466309,65
7	340636,88	1466309,66
8	340632,55	1466307,02

9	340622,83	1466301,91
10	340598,32	1466289,04
11	340592,42	1466283,28
12	340589,79	1466272,07
13	340589,79	1466272,06
14	340591,71	1466260,58
15	340590,43	1466268,23
16	340591,71	1466260,56
17	340595,85	1466252,60
18	340598,86	1466247,96
19	340598,89	1466247,91
20	340598,90	1466247,91
21	340605,91	1466237,12
22	340604,53	1466233,27
23	340597,07	1466227,91
24	340595,20	1466224,75
25	340597,86	1466221,31
26	340602,83	1466223,11
27	340607,37	1466225,83
28	340611,97	1466229,75
29	340634,70	1466213,70
30	340632,71	1466203,85
31	340633,98	1466199,53
32	340638,09	1466200,81
33	340640,92	1466208,26
34	340641,90	1466208,12
35	340650,05	1466206,97
36	340659,34	1466209,26
37	340671,06	1466215,42
38	340678,87	1466222,27
39	340690,08	1466236,08
40	340703,38	1466253,53
41	340711,83	1466263,98
42	340716,06	1466268,02
43	340753,06	1466204,65
44	340644,00	1466140,58
45	340599,03	1466114,16
46	340598,79	1466133,98
47	340598,34	1466171,37
48	340598,12	1466189,97
49	340564,79	1466245,00
50	340577,65	1466250,97
51	340574,35	1466267,58
52	340576,71	1466303,62
53	340583,94	1466320,54
54	340585,92	1466325,19
55	340598,29	1466345,71
56	340610,13	1466371,23
57	340615,91	1466398,06
58	340617,96	1466428,45
59	340617,93	1466431,96
60	340618,18	1466431,82

**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**

Постановление Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 3 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 4 - Затюменский (правый берег р. Тура - лог с руслом р. Тюменка - Транссибирская магистраль - общегородская магистраль регулируемого движения по ГП)»;

Постановление Главы города Тюмени от 26.12.2018 № 36-пг «Об утверждении проектов межевания территорий в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района № 4 "Затюменский"»;

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

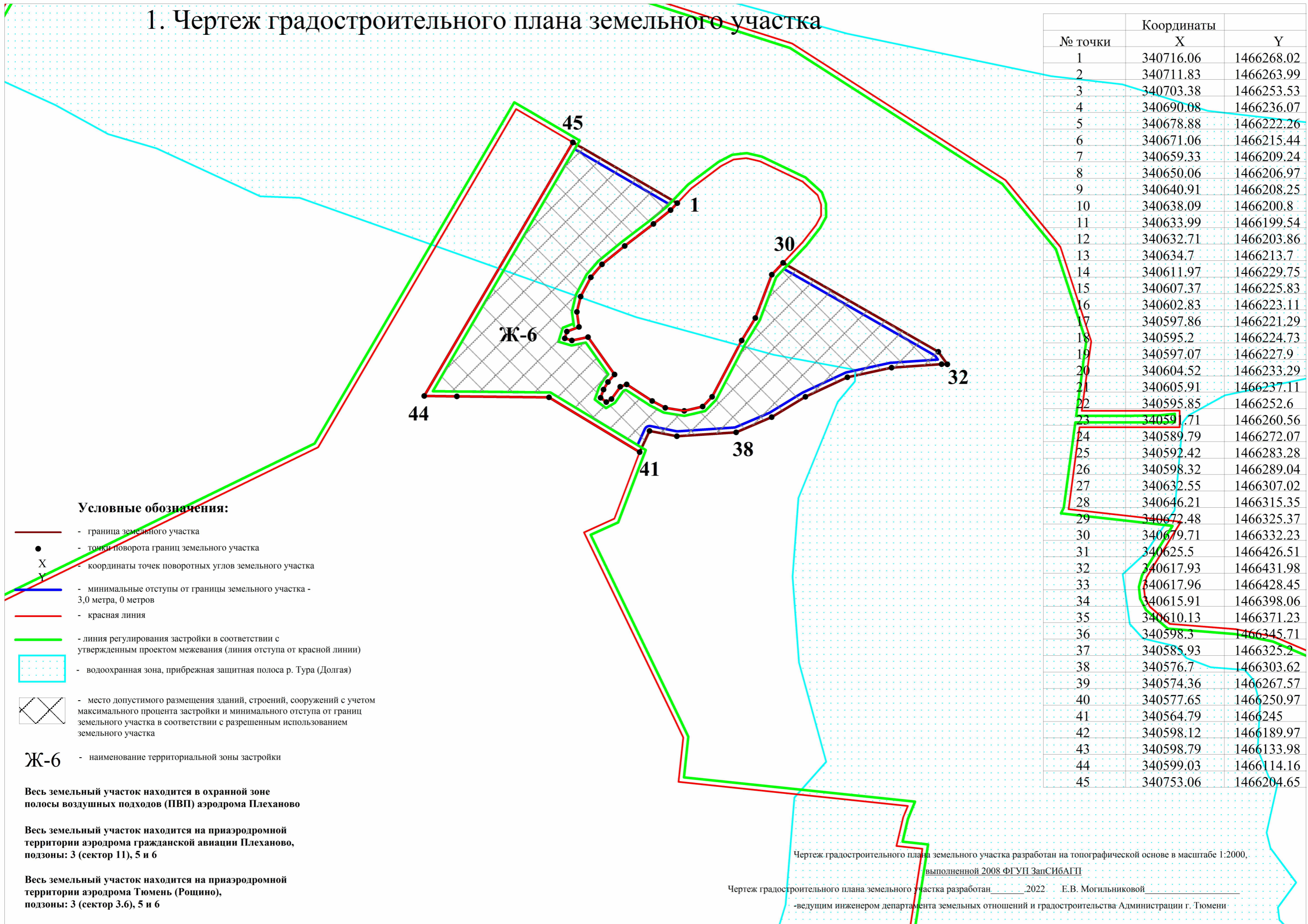
**Градостроительный план подготовлен** Могильниковой Е.В. – ведущим специалистом отдела информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

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

М.П. \_\_\_\_\_ / Е.В. Могильникова /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ 16.03.2022 \_\_\_\_\_  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



№ точки	Координаты	
	X	Y
1	340716.06	1466268.02
2	340711.83	1466263.99
3	340703.38	1466253.53
4	340690.08	1466236.07
5	340678.88	1466222.26
6	340671.06	1466215.44
7	340659.33	1466209.24
8	340650.06	1466206.97
9	340640.91	1466208.25
10	340638.09	1466200.8
11	340633.99	1466199.54
12	340632.71	1466203.86
13	340634.7	1466213.7
14	340611.97	1466229.75
15	340607.37	1466225.83
16	340602.83	1466223.11
17	340597.86	1466221.29
18	340595.2	1466224.73
19	340597.07	1466227.9
20	340604.52	1466233.29
21	340605.91	1466237.11
22	340595.85	1466252.6
23	340591.71	1466260.56
24	340589.79	1466272.07
25	340592.42	1466283.28
26	340598.32	1466289.04
27	340632.55	1466307.02
28	340646.21	1466315.35
29	340672.48	1466325.37
30	340679.71	1466332.23
31	340625.5	1466426.51
32	340617.93	1466431.98
33	340617.96	1466428.45
34	340615.91	1466398.06
35	340610.13	1466371.23
36	340598.3	1466345.71
37	340585.93	1466325.2
38	340576.7	1466303.62
39	340574.36	1466267.57
40	340577.65	1466250.97
41	340564.79	1466245
42	340598.12	1466189.97
43	340598.79	1466133.98
44	340599.03	1466114.16
45	340753.06	1466204.65

## Условные обозначения:

- граница земельного участка
- точки поворота границ земельного участка
- координаты точек поворотных углов земельного участка
- минимальные отступы от границы земельного участка - 3,0 метра, 0 метров
- красная линия
- линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
- водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Тура (Долгая)
- 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
- Ж-6** - наименование территориальной зоны застройки

Весь земельный участок находится в охранной зоне полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово

Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово, подзоны: 3 (сектор 11), 5 и 6

Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино), подзоны: 3 (сектор 3.6), 5 и 6

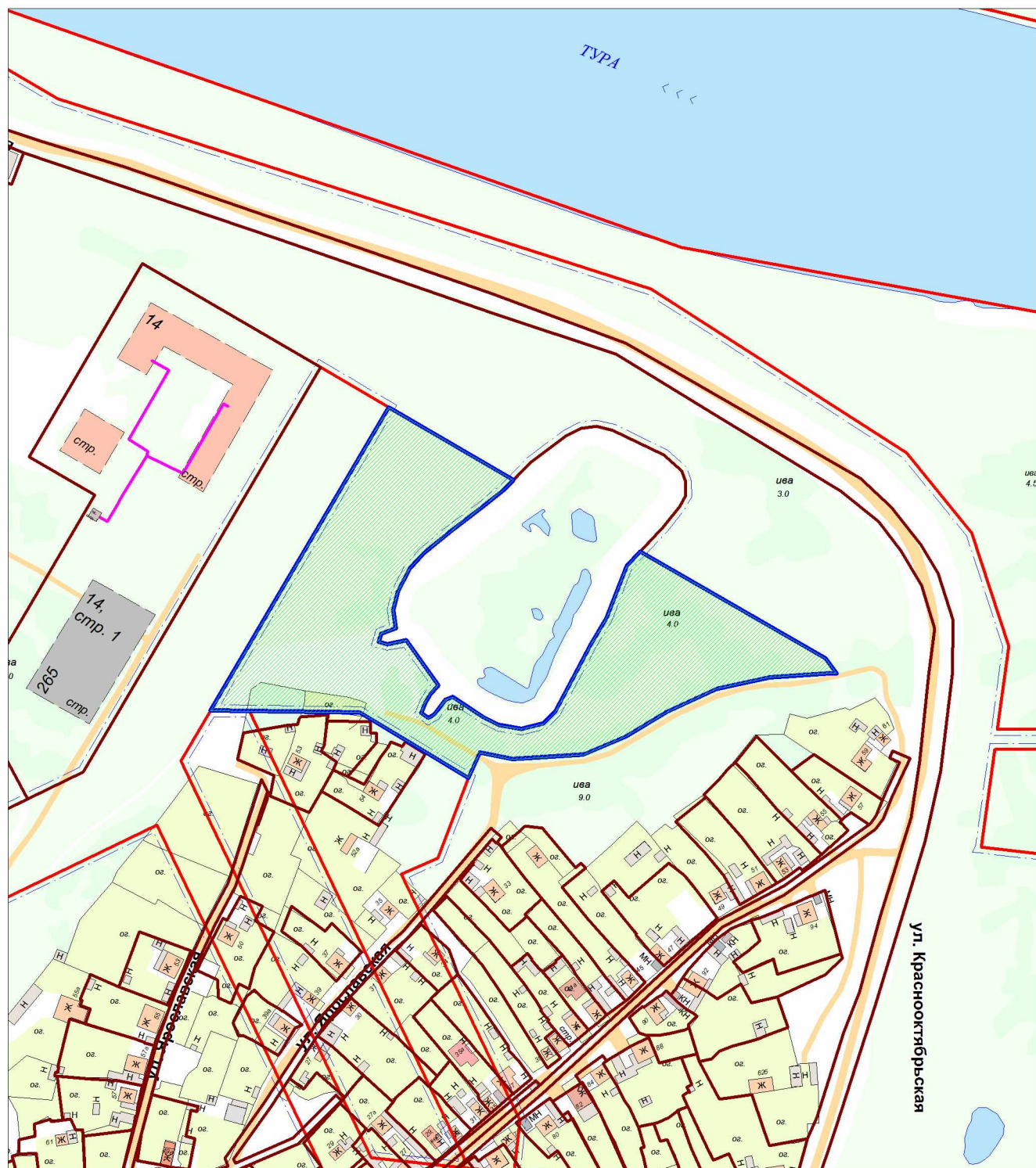
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000.

выполненной 2008 ФГУП ЗапсибАГЦ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_ 2022 г. Е.В. Могильниковой

-ведущим инженером департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени-

Ситуационный план  
масштаб 1:3000



- границы территорий и зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории



- земельный участок



- смежно расположенные земельные участки

**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**

См. п.2.2

**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**  
Постановление Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**  
**Зона смешанной жилой застройки Ж-6**

1. Зона смешанной жилой застройки Ж-6 выделена для формирования территорий, предназначенных в соответствии с Генеральным планом для размещения среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в целях развития территорий существующей жилой застройки.

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 смешанной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Среднеэтажная жилая застройка <*>	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.5
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.6
3. Хранение автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.	2.7.1
4. Предоставление коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	3.1.1
5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	3.1.2
6. Общежития	Минимальная ширина земельного участка - 30 м.	3.2.4

	Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	
7. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	3.9.1

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 смешанной жилой застройки

Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Хранение автотранспорта	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5.	2.7.1
2. Предоставление коммунальных услуг	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2.	3.1.1

4. Условно разрешенные виды использования –

5. Предельный размер "максимальная площадь земельного участка" не применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, в отношении которых осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию, по комплексному развитию территории, земельных участков, предоставленных в целях реализации масштабных инвестиционных проектов.

6. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

7. Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

-----  
<\*> Применяется, в том числе с учетом особенностей, установленных [пунктом 1.5.8](#) настоящих Правил.

**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 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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	-	-

**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 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 капитального 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
-	-	-	-	-	-	-	-

**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,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



							которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		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

№ Не имеется, Не имеется,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

№ Не имеется, Не имеется,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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 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

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
-	весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-03-29; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на аэродромах гражданской авиации" от 04.05.2018 № 176 выдан: Министерство транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения

		<p>(обременения): Охранная зона установлена на полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово, расположенную в границах г. Тюмени и Тюменского района Тюменской области. Границы полос воздушных подходов на гражданских аэродромах, представляющие собой воздушное пространство в установленных границах и примыкающие к торцам взлетно-посадочной полосы, устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов при наборе высоты после взлета и снижении при заходе на посадку. Полосы воздушных подходов на гражданских аэродромах имеют ближнюю границу, дальнюю границу и боковые границы. Ближняя граница полосы воздушных подходов на гражданских аэродромах прилегает к концу летной полосы и совпадает с ней по размерам. Дальняя граница полосы воздушных подходов на гражданских аэродромах параллельна ближней границе и расположена на расстоянии 30 км от конца летной полосы. Боковые границы полосы воздушных подходов на гражданских аэродромах начинаются от ближней границы полосы воздушных подходов на гражданских аэродромах и расходятся под углом 8.5 (15%) в каждую сторону от продолжения осевой линии ВПП до пересечения с дальней границей полосы воздушных подходов. Границы полос воздушных подходов на гражданских аэродромах установлены в соответствии с Приказом Министерства транспорта РФ от 4 мая 2018 г. N 176; Реестровый номер границы: 72:00-6.12; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово; Тип зоны: Охранная зона транспорта; Номер: 72.17.2.192</p>
-	весь	<p>Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11) Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Плеханово устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения.</p> <p>В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утверждёнными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта и поверхность захода на посадку. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлёта, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон на территориях соответствующих муниципальных образований.</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово»</p> <p>Абсолютная высота: Сектор 11 – 203,8</p>
-	весь	<p>Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово</p> <p>В соответствии с п.п. 5 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.</p> <p>В соответствии с п.1 Приложения 1 Федерального закона от 21.07.1997 г. №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» устанавливаются ограничения на размещение опасных производственных объектов на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества в указанных (в приложении 2 к вышеназванному ФЗ) количествах следующих видов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже;</li> <li>• окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции;</li> <li>• горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления;</li> <li>• взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов.</li> </ul>

		<p>Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС), должны располагаться за границами пятой подзоны, с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения.</p> <p>Также в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты 1 и 2 класса опасности, магистральные газопроводы и объекты с возможностью утечки в атмосферу.</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации П्लеханово»</p>
-	весь	<p>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома П्लеханово</p> <p>В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.</p> <p>Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2019 "Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II - 97-76* "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий")" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Аналогичные требования по запрету определены в Приложении 2 к Своду правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр).</p> <p>В указанной подзоне запрещается размещать: звероводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.), способствующие массовому скоплению птиц.</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации П्लеханово»</p>
-	весь	<p>Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) сектор 3.6</p> <p>Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей приаэродромной территории</p> <p>В границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <p>- запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 (ФАП № 262).</p> <p>В границах третьей подзоны выделены секторы, соответствующие поверхностям ограничения препятствий в соответствии с ФАП № 262, в каждом из которых установлены ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. Запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов (препятствий), абсолютная высота которых превышает высоту ограничительной поверхности.</p> <p>Абсолютная высота устанавливается в Балтийской системе высот 1977</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 № 4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино)</p> <p>Абсолютная высота: Сектор 3.6 – 265,18</p>
-	весь	<p>Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино)</p> <p>Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС</p> <p>В границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения</p>

		<p>использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• запрещается размещать магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, склады вооружений и боеприпасов, атомные электростанции;</li> <li>• запрещается размещать опасные производственные объекты 1-2 классов опасности, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;</li> <li>• реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна выполняться на основании специальных технических условий, разработанных в соответствии с приказом Минстроя России от 16.04.2016 г. №248/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.</li> </ul> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 № 4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино)</p>
-	весь	<p>Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) В границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, скотомогильники, свалки бытовых (пищевых) отходов.</li> <li>- запрещается размещение животноводческих хозяйств, звероводческих ферм, рыбных хозяйств, птицеферм. Допускается сохранение указанных существующих объектов при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в целях обеспечения безопасности полетов.</li> </ul> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 № 4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино)</p>
72:23:0208002:6668/1	9162	<p>Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Распоряжение « Об установлении местоположения береговых линий, границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в бассейне реки Тура в границах Тюменской области» от 13.01.2020 № 1-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. Ограничения, предусмотренные в прибрежной защитной полосе. В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 4) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 5) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 6) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 7) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 8) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 9) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 10) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 11) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»); Реестровый номер границы: 72:17-6.1133; Вид объекта реестра</p>

		границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса р.Тура (Долгая); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса
72:23:0208002:6668/2	9162	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Распоряжение « Об установлении местоположения береговых линий, границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в бассейне реки Тура в границах Тюменской области» от 13.01.2020 № 1-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. Ограничения, предусмотренные в водоохранной зоне. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горючесмазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»); Реестровый номер границы: 72:17-6.1143; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона р.Тура (Долгая); Тип зоны: Водоохранная зона

**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
Охранная зона полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово	-	весь	весь
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11)	-	весь	весь
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово	-	весь	весь
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово	-	весь	весь
Подзона №3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино) сектор 3.6	-	весь	весь
Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)	-	весь	весь
Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)	-	весь	весь
Прибрежная защитная полоса р.Тура (Долгая)	1	340629.63	1466305.49
	2	340632.55	1466307.02
	3	340646.21	1466315.35
	4	340672.48	1466325.37

	5	340679.71	1466332.23
	6	340625.5	1466426.51
	7	340617.93	1466431.98
	8	340617.96	1466428.45
	9	340615.91	1466398.06
	10	340611.15	1466375.98
	11	340614.58	1466376.12
	12	340623.83	1466326.63
	1	340629.63	1466305.49
	1	340716.06	1466268.02
	2	340711.83	1466263.99
	3	340703.38	1466253.53
	4	340690.08	1466236.07
	5	340678.88	1466222.26
	6	340671.06	1466215.44
	7	340659.33	1466209.24
	8	340658.85	1466209.12
	9	340676.47	1466159.65
	10	340753.06	1466204.65
	1	340716.06	1466268.02
	1	340629.63	1466305.49
	2	340632.55	1466307.02
	3	340646.21	1466315.35
	4	340672.48	1466325.37
	5	340679.71	1466332.23
	6	340625.5	1466426.51
	7	340617.93	1466431.98
	8	340617.96	1466428.45
	9	340615.91	1466398.06
	10	340611.15	1466375.98
	11	340614.58	1466376.12
	12	340623.83	1466326.63
	1	340629.63	1466305.49
	1	340716.06	1466268.02
	2	340711.83	1466263.99
	3	340703.38	1466253.53
	4	340690.08	1466236.07
	5	340678.88	1466222.26
	6	340671.06	1466215.44
	7	340659.33	1466209.24
	8	340658.85	1466209.12
	9	340676.47	1466159.65
	10	340753.06	1466204.65
	1	340716.06	1466268.02
Водоохранная зона р.Тура (Долгая)			

**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** квартал 04:01:15:05

**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**  
Не требуются

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**  
Решение Тюменской городской Думы от 27.06.2019 N 136 "О Правилах благоустройства территории города Тюмени"

**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	340007,91	1465866,51
2	339996,26	1465815,70
3	339976,96	1465767,95
4	339976,95	1465767,94
5	339988,78	1465797,20
6	339996,26	1465815,70
7	340000,44	1465833,94
8	340308,18	1466721,85
9	340342,55	1466720,02
10	340375,31	1466710,80
11	340404,76	1466694,62
12	340423,50	1466678,44
13	340434,03	1466666,00
14	340442,77	1466652,41
15	340452,18	1466630,36
16	340456,77	1466607,12
17	340460,04	1466566,92
18	340470,43	1466554,88
19	340476,25	1466551,88
20	340482,30	1466551,20
21	340488,45	1466552,89
22	340522,06	1466573,70
23	340529,78	1466505,49
24	340529,80	1466505,50
25	340579,51	1466512,26
26	340579,51	1466563,13
27	340579,51	1466573,13
28	340589,51	1466573,13
29	340589,51	1466563,13
30	340589,51	1466513,62
31	340631,82	1466519,38
32	340689,14	1466500,70
33	340729,78	1466467,46
34	340812,92	1466337,93
35	340909,52	1466036,60
36	340953,91	1465961,12
37	341088,49	1465732,28
38	341170,25	1465593,26
39	341177,26	1465581,34
40	341227,87	1465495,28
41	341234,28	1465484,39
42	341327,28	1465381,17
43	341457,49	1465301,83
44	341502,43	1465274,45
45	341500,58	1465258,13
46	341495,08	1465209,82
47	341494,51	1465204,77
48	341474,52	1465018,30
49	341458,17	1465003,91
50	341390,28	1464971,16
51	341174,79	1465283,78

52	341132,26	1465258,36
53	341122,32	1465272,26
54	341200,13	1465432,73
55	341203,99	1465440,84
56	341211,55	1465456,32
57	341196,98	1465454,40
58	341190,11	1465457,99
59	341172,15	1465421,14
60	341172,13	1465421,15
61	341108,82	1465291,16
62	341060,58	1465358,69
63	340975,69	1465483,19
64	340984,22	1465500,92
65	341050,07	1465539,61
66	341093,60	1465565,19
67	341079,67	1465585,95
68	341079,59	1465585,90
69	340999,84	1465539,14
70	340965,82	1465519,06
71	340869,06	1465565,29
72	340861,73	1465568,79
73	340742,76	1465625,59
74	340788,66	1465720,87
75	340802,36	1465749,36
76	340831,63	1465810,15
77	340920,94	1465862,57
78	340934,89	1465870,76
79	340911,23	1465903,25
80	340800,88	1465838,48
81	340769,66	1465773,61
82	340763,11	1465778,12
83	340729,29	1465708,17
84	340615,35	1465762,90
85	340522,76	1465807,38
86	340463,88	1465835,67
87	340567,94	1466049,63
88	340674,98	1466112,45
89	340773,30	1466170,16
90	340753,05	1466204,64
91	340644,00	1466140,58
92	340599,03	1466114,16
93	340598,79	1466133,98
94	340598,34	1466171,37
95	340598,12	1466189,97
96	340564,79	1466245,00
97	340524,35	1466229,54
98	340516,01	1466211,13
99	340401,71	1466266,32
100	340391,34	1466271,25
101	340364,46	1466268,35
102	340349,64	1466407,69
103	340345,08	1466405,85
104	340342,55	1466404,78
105	340326,74	1466401,03
106	340325,28	1466400,68
107	340323,60	1466416,47
108	340264,42	1466407,13
109	340261,81	1466401,48



110	340254,39	1466378,18
111	340252,91	1466347,64
112	340250,75	1466326,06
113	340247,83	1466312,87
114	340239,73	1466278,15
115	340237,32	1466254,28
116	340235,08	1466239,96
117	340223,09	1466219,37
118	340212,78	1466206,32
119	340204,57	1466197,84
120	340191,05	1466180,01
121	340174,09	1466157,45
122	340166,09	1466142,64
123	340162,83	1466131,57
124	340155,72	1466107,65
125	340151,68	1466091,07
126	340144,46	1466061,23
127	340139,83	1466049,22
128	340139,82	1466049,20
129	340121,35	1466025,76
130	340107,06	1466004,67
131	340094,63	1465985,73
132	340093,54	1465983,41
133	340089,89	1465971,26
134	340082,96	1465932,54
135	340116,82	1465924,43
136	340116,82	1465924,42
137	340082,95	1465932,54
138	340080,11	1465933,22
139	340056,55	1465938,87
140	340026,17	1465946,15
141	340055,00	1466071,88
142	340051,12	1466114,97
143	340048,78	1466140,99
144	340036,46	1466278,03
145	340027,92	1466372,89
146	340007,12	1466487,02
147	340000,64	1466524,12
148	340021,79	1466503,43
149	340025,81	1466502,86
150	340043,25	1466491,31
151	340055,25	1466485,56
152	340076,96	1466482,21
153	340091,73	1466484,88
154	340098,35	1466487,79
155	340124,39	1466506,74
156	340152,16	1466507,83
157	340159,36	1466513,67
158	340181,87	1466545,93
159	340178,84	1466575,22
160	340176,71	1466598,86
161	340179,61	1466622,44
162	340187,38	1466644,94
163	340195,13	1466659,03
164	340204,75	1466672,10
165	340222,32	1466689,36
166	340250,57	1466707,21
167	340274,44	1466716,22

168	340708,34	1466355,45
169	340715,15	1466355,35
170	340720,78	1466353,31
171	340728,97	1466344,25
172	340741,42	1466318,37
173	340743,36	1466310,11
174	340742,46	1466302,28
175	340738,49	1466294,67
176	340724,93	1466276,47
177	340716,06	1466268,02
178	340711,83	1466263,98
179	340703,38	1466253,53
180	340690,08	1466236,08
181	340678,87	1466222,27
182	340671,06	1466215,42
183	340659,34	1466209,26
184	340650,05	1466206,97
185	340641,90	1466208,12
186	340640,92	1466208,26
187	340638,09	1466200,81
188	340633,98	1466199,53
189	340632,71	1466203,85
190	340634,70	1466213,70
191	340611,97	1466229,75
192	340607,37	1466225,83
193	340602,83	1466223,11
194	340597,87	1466221,31
195	340595,20	1466224,75
196	340597,07	1466227,91
197	340604,53	1466233,27
198	340605,91	1466237,12
199	340598,90	1466247,91
200	340598,86	1466247,97
201	340595,85	1466252,61
202	340591,71	1466260,58
203	340589,79	1466272,06
204	340592,42	1466283,27
205	340598,32	1466289,04
206	340632,55	1466307,01
207	340636,88	1466309,65
208	340646,21	1466315,34
209	340672,48	1466325,38
210	340679,71	1466332,23
211	340692,25	1466344,12
212	340702,60	1466352,28