

**Градостроительный план земельного участка №**

Р Ф - 7 2 - 3 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 5 1 6

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от  
22.03.2022 вх.№14-18-1718 ОАО «Запсибгазпром»**

(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**  
72:17:1313004:1020

**Площадь земельного участка**

40366 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 многоэтажной жилой застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	333871,35	1464774,84
2	333800,39	1464920,97
3	333756,34	1464888,09
4	333740,57	1464875,49
5	333725,58	1464861,90
6	333711,50	1464847,41
7	333698,37	1464832,08
8	333686,21	1464815,91
9	333675,09	1464799,05
10	333665,10	1464781,50

11	333656,96	1464764,97
12	333600,77	1464634,98
13	333713,70	1464586,26
14	333780,59	1464741,24

**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 № 13 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 11 - Комаровский (ул. Федюнинского (первое объездное кольцо) - ул. Червишевский тракт - граница населенного пункта - ул. Московский тракт)»;

Постановление Главы города Тюмени от 27.12.2018 N 37-пг "Об утверждении проектов межевания территории в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района N 11 "Комаровский"

(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** Кавардиной А.Н. – ведущим инженером отдела государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

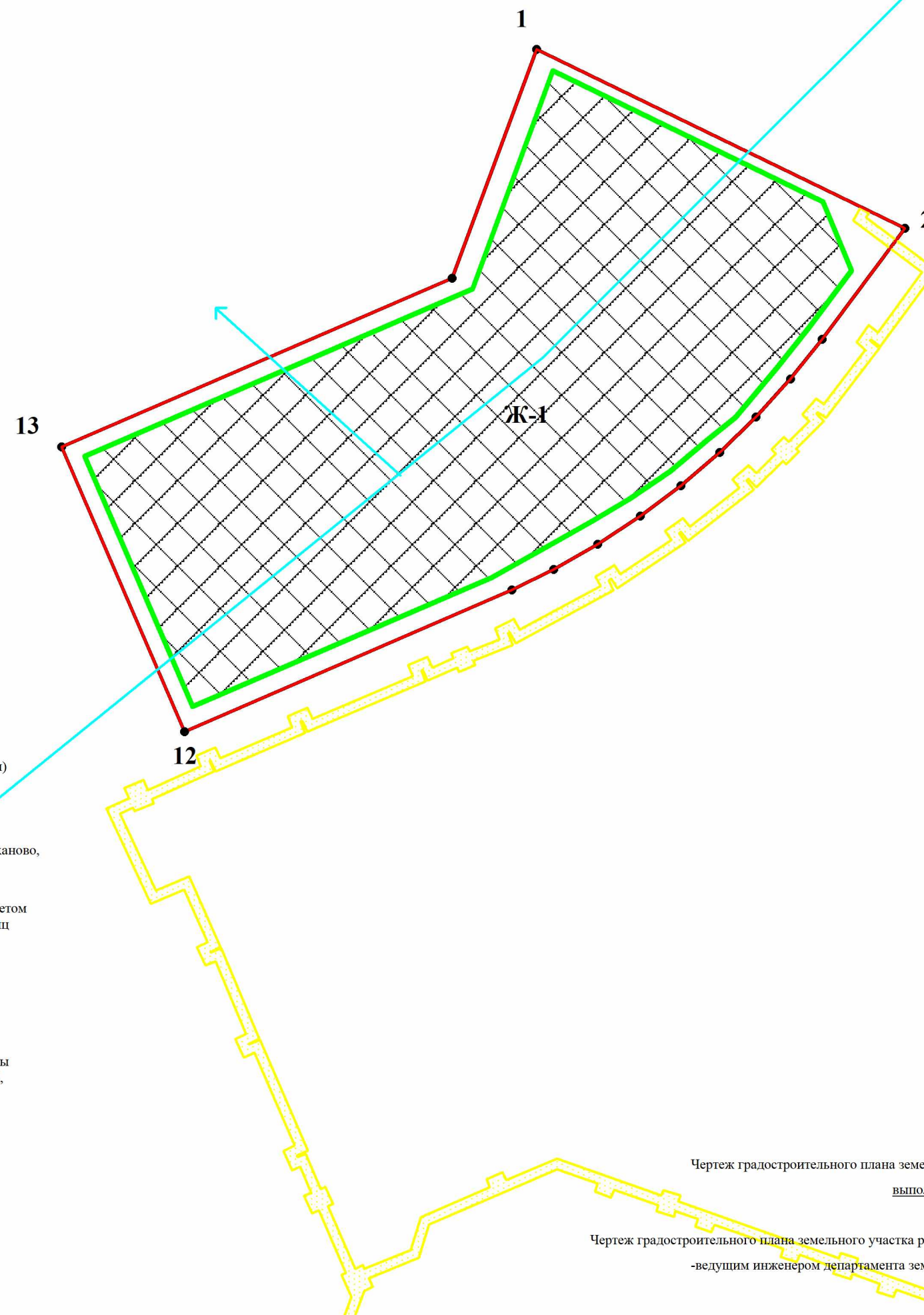
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. \_\_\_\_\_ / А.Н. Кавардина /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи \_\_\_\_\_ 08.04.2022 \_\_\_\_\_  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	333871.35	1464774.85
2	333800.39	1464920.98
3	333756.35	1464888.09
4	333740.56	1464875.49
5	333725.58	1464861.89
6	333711.49	1464847.42
7	333698.37	1464832.07
8	333686.21	1464815.92
9	333675.09	1464799.04
10	333665.1	1464781.49
11	333656.95	1464764.97
12	333600.76	1464634.98
13	333713.7	1464586.25
14	333780.58	1464741.24



## Условные обозначения:

- - граница земельного участка
- - точки поворота границ земельного участка
- X  
Y - 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)
- ЗОУИТ (реестровый номер границы 72:17-6.533)
- - приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Плеханово, подзона: 3 (сектор 10а)
- 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-1 - наименование территориальной зоны застройки

на земельном участке в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости от 22.03.2022 № КУВИ-001/2022-39861048 находятся объекты недвижимости с кадастровыми номерами 72:17:1313004:11206, 72:17:1313004:4944, 72:17:1313004:4963

**Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово, подзоны: 3 (секторы 10б и 11), 5 и 6**

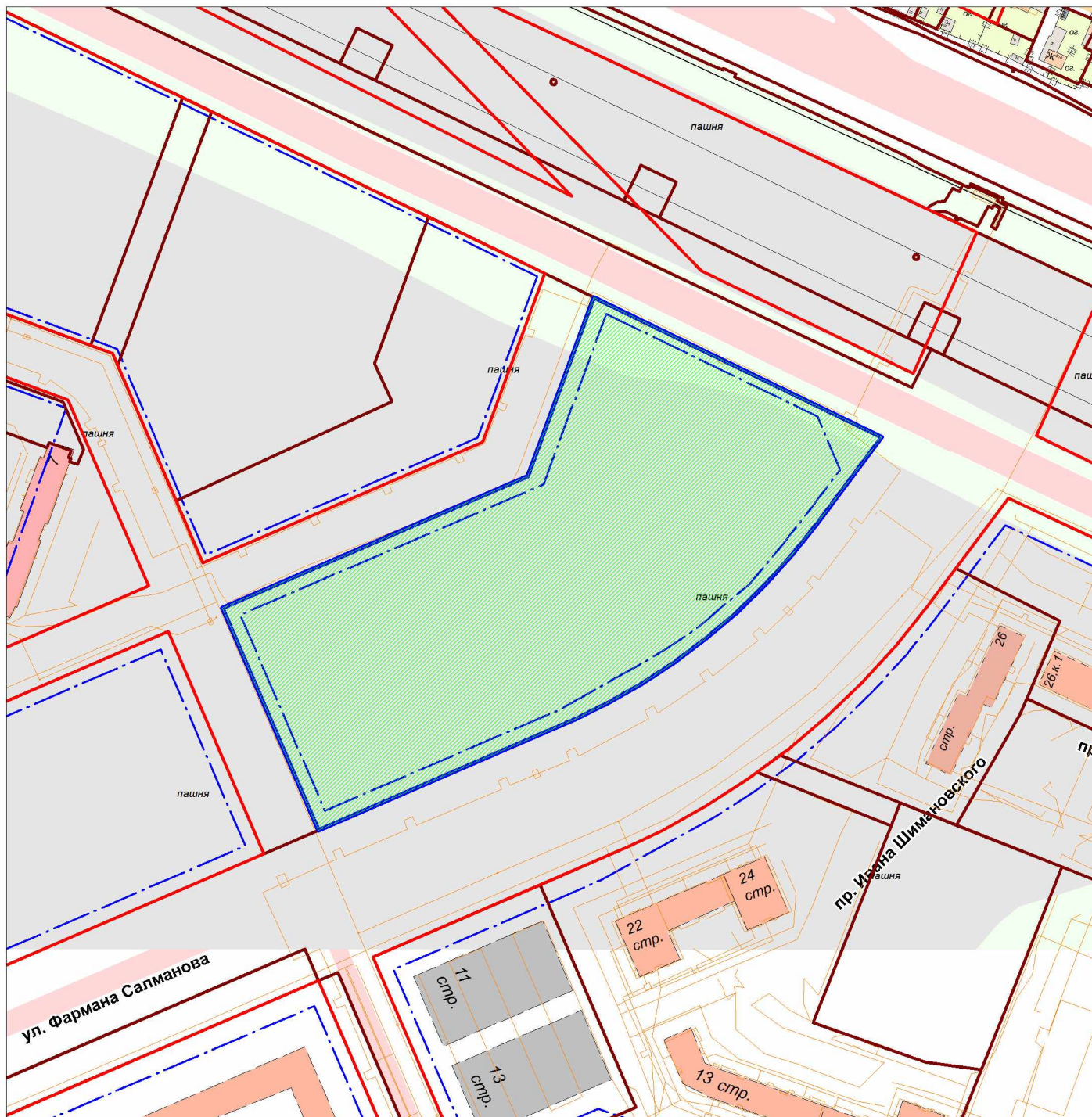
**Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино), подзоны: 3 (сектор 3.6), 5 и 6**

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной 2008 ФГУП ЗапСИБАГП

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_ 2022 А. Н. Кавардиной \_\_\_\_\_  
-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**

Градостроительные регламенты. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1

1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж-1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных многоквартирных домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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 застройки многоэтажными многоквартирными домами

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. 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
2. 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 - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.	2.7.1
3. 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
4. Допшкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.	3.5.1
5. 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
6. Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.	5.1.2

	Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	
7. Площадки для занятий спортом	Минимальная ширина земельного участка - 5 м. Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.	5.1.3
8. Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.	12.0

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 застройки многоэтажными многоквартирными домами

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 - 9.	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 земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными многоквартирными домами

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Общежития	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 - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	3.2.4
2. Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	8.3

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	Минимальные отступы от границ	Предельное количество	Максимальный процент застройки в	Требования к архитектурным решениям	Иные показатели
-------------------------------------------------------	-------------------------------	-----------------------	----------------------------------	-------------------------------------	-----------------

земельных участков, в том числе их площадь			земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
<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
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
-	-	-	-	-	-	-	-

**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,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, опреде-	Иные требования к размещению объектов капитального строи-	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Иные требования к размещению объектов капитального строи-

						строений, сооружений	ляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	тельства	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	тельства
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

№ \_\_\_\_\_ Имеются \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Объекты недвижимости \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая градостроительного плана) (площадь, площадь застройки)  
72:17:1313004:11206,  
72:17:1313004:4944,  
инвентаризационный или кадастровый номер 72:17:1313004:4963

#### 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) градостроительного плана)  
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

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	-	весь	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (секторы 10б, 11) Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Плеханово



			<p>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», утвержденными 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>
2	-	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 Плеханово»</p>
3	-	весь	<p>Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово</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</p>

			<p>от 14 октября 2019 г. №620/лр), 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 "Традостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/лр).</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 Плеханово»</p>
4	-	весь	<p>Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино) сектор 3.6</p> <p>Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным органом 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> </ul> <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 (Роцино)</p> <p>Абсолютная высота: Сектор 3.6 – 265,18</p>
5	-	весь	<p>Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)</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 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/лр «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 (Роцино)</p>
6	-	весь	<p>Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)</p> <p>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</li> </ul>

			<p>сортировки мусора, скотомогильники, свалки бытовых (пищевых) отходов.</p> <p>- 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.</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 № 4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино)»</p>
7	-	часть	<p>Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 10а)</p> <p>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», утвержденными 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>
8	1	82,03	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2018-08-02; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 17.07.2018 № -; обращение от 17.07.2018 № 14-66/18-1092; доверенность от 11.11.2015 № 77 АБ 8534761; карта (план) от 17.07.2018 № -; письмо от 20.01.2017 № 38-07-1694/6; кадастровая выписка о земельном участке от 13.12.2017 № -; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пунктом 5, пунктом 6 Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Минстроя России от 17.08.1992г. №197; Реестровый номер границы: 72:17-6.533; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловой сети; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1</p>

**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
См. п. 5 (№№ п/п 1-6)	-	весь	весь
См. п. 5 (№ п/п 7)	-	координаты отсутствуют	координаты отсутствуют
См. п. 5 (№ п/п 8)	1	333795.77	1464917.53
	2	333792.54	1464915.12
	3	333803.5	1464900.55
	4	333808.45	1464903.1
	5	333806.6	1464906.65
	6	333804.7	1464905.65

**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 11:01:09:01

**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**  
Смотреть приложение № 1 градостроительного плана земельного участка

**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"  
Решение Тюменской городской Думы от 25.12.2014 N 243 "О Местных нормативах градостроительного проектирования 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	333871,35	1464774,84
2	333800,39	1464920,97
3	333756,34	1464888,09
4	333740,57	1464875,49
5	333725,58	1464861,90
6	333711,50	1464847,41
7	333698,37	1464832,08
8	333686,21	1464815,91
9	333675,09	1464799,05
10	333665,10	1464781,50
11	333656,96	1464764,97
12	333600,77	1464634,98
13	333713,70	1464586,26
14	333780,59	1464741,24

**Приложение № 1**

**к градостроительному плану земельного участка от 08.04.2022  
№ РФ-72-3-04-0-00-2022-1516**

1. Информационное письмо АО «УСТЭК» на 1 л. в 1 экз.





АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«УРАЛО-СИБИРСКАЯ ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ»  
(АО «УСТЭК»)  
ОГРН 1177232016510 ИНН 7203420973 КПП 720301001  
р/с 40702810500020001618 в Тюменском филиале  
АО КБ «АГРОПРОМКРЕДИТ» г. Тюмень  
к/с 30101810865777100803 БИК 047102803  
625023, РФ, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Одесская, дом 5  
тел: +7(3452)38-61-80, факс: +7(3452) 28-98-35, office@ao-ustek.ru

Исх. № 3853 от «05» апреля 2022 года  
На № 14-18-1718/2022 от «22» марта 2022 года

Директору департамента земельных  
отношений и градостроительства  
Администрации города Тюмени  
Д.В. Иванову

**О выдаче технических условий**

Орджоникидзе ул., д. 24,  
г. Тюмень, 625002

**Уважаемый Дмитрий Валерьевич!**

В ответ на Ваш запрос о выдаче информации о возможности подключения к системе теплоснабжения объекта капитального строительства «Здание» на земельном участке с кадастровым номером 72:17:1313004:1020, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Закалужская, уч. № 9, сообщая следующее.

В районе указанной улицы расположены сети теплоснабжения контура ТЭЦ-2, находящиеся в эксплуатационной ответственности АО «УСТЭК». Техническая возможность подключения к системе теплоснабжения указанного объекта от существующих тепловых сетей АО «УСТЭК» будет определена при рассмотрении заявки на подключение, исходя из подключаемой тепловой нагрузки объекта.

Предлагаем владельцу земельного участка или объекта направить в адрес АО «УСТЭК» заявку на подключение.

Исполнительный директор

М.Ф. Царгасов

инженер 1 категории ОПРiП  
Абдрахманова Эльвира Фанильевна,  
+7 (3452) 28-98-27

