

Градостроительный план земельного участка №

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от
30.01.2023 вх.№14-18-379 ООО «ТатИнвест»**

(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
72:23:0208002:6866

Площадь земельного участка

8218 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	341108,82	1465291,16
2	341126,01	1465326,46
3	341172,13	1465421,15
4	341172,15	1465421,14
5	341173,53	1465423,97
6	341190,11	1465457,99
7	341178,72	1465463,95
8	341172,37	1465471,28
9	341165,86	1465483,30
10	341153,51	1465534,88
11	341142,13	1465577,26
12	341139,51	1465576,64

13	341124,91	1465565,16
14	341119,17	1465560,65
15	341117,69	1465559,48
16	341112,05	1465569,44
17	341097,42	1465559,54
18	341093,60	1465565,19
19	341050,07	1465539,61
20	340984,22	1465500,92
21	340975,69	1465483,19
22	341060,58	1465358,69

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 государственной 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 14.02.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



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)
-  - 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 в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе р. Тура (Долгая)

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

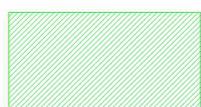
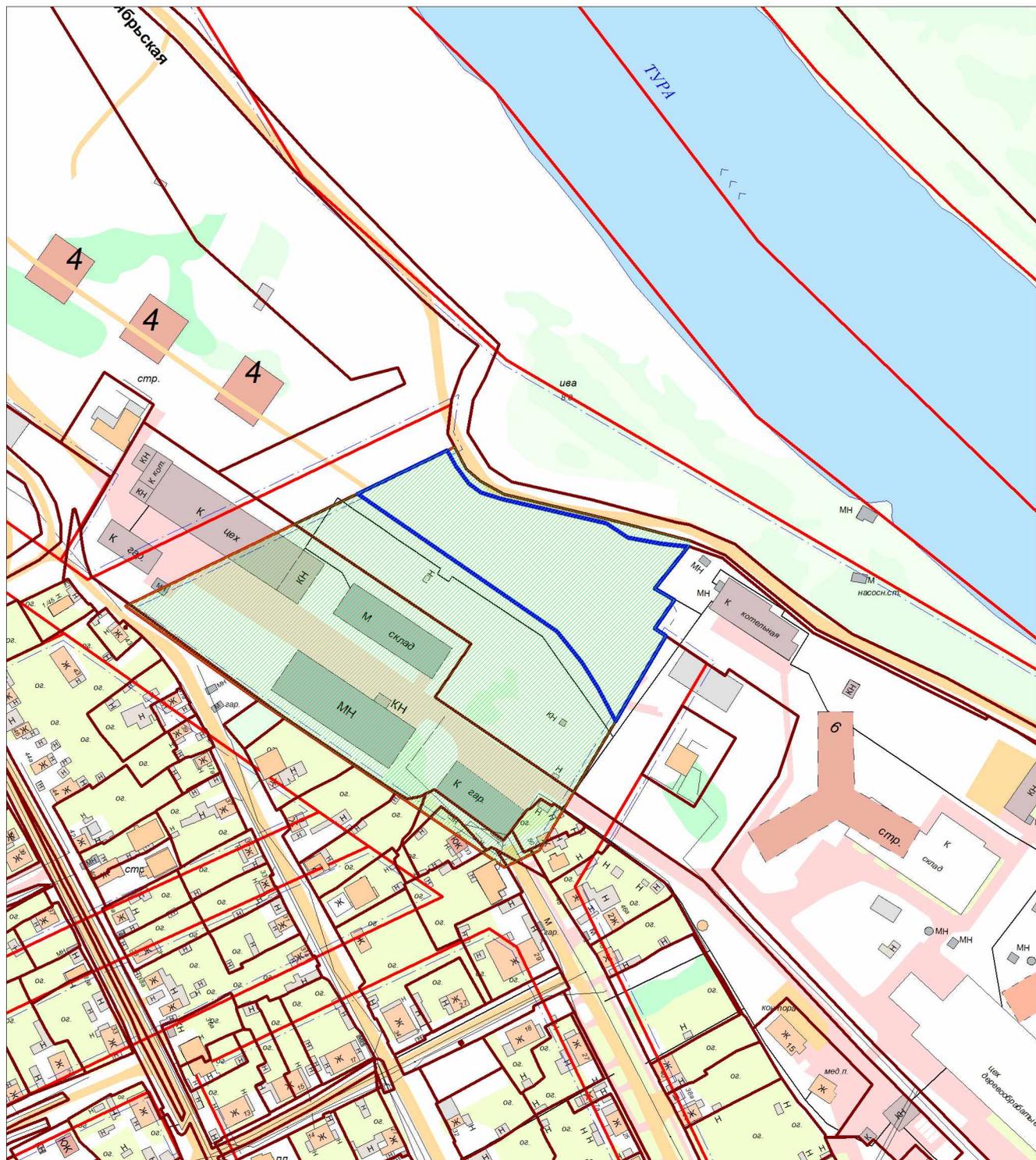
№ точки	Координаты	
	X	Y
1	341188	1465453.65
2	341188.31	1465454.28
3	341180.19	1465458.76
4	341171.55	1465465.08
5	341166.93	1465471.3
6	341163.54	1465481.43
7	341151.13	1465534.79
8	341143.74	1465546.02
9	341140.62	1465562.6
10	341139.07	1465576.29
11	341128.94	1465568.33
12	341124.91	1465565.16
13	341117.69	1465559.48
14	341113.52	1465566.77
15	341112.05	1465569.44
16	341097.42	1465559.54
17	341093.6	1465565.19
18	341057.15	1465543.78
19	341050.11	1465539.55
20	341067.39	1465530.47
21	341080.3	1465522.46
22	341095.82	1465509.89
23	341143.99	1465440.64
24	341166.2	1465408.98

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной 2020 ООО "ПРИЗ"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____, 2023 Е.В. Могильниковой _____

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

Ситуационный план
масштаб 1:3000



- границы 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 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. Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 8.	3.2.4

	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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² 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, 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
2	3	4
-	весь	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Свидетельство о государственной регистрации и годности аэродрома к эксплуатации от 30.01.2014 № 11-34 выдан: Тюменское межрегиональное территориальное управление ВТ ФАВТ. Охранная зона полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово, зона с особыми условиями использования территории, № 72.17.2.192 Охранная зона установлена на полосу воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово, расположенную в границах г.Тюмени и Тюменского района Тюменской области. Границы

		<p>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 Минтранса РФ от 09.11.2010г. № 243 "Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных подходов на гражданских аэродромах". В пределах полос воздушных подходов (часть приаэродромной территории для каждого аэродрома) запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км от аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010г. № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации". Охранная зона полосы воздушных подходов (ПВП) аэродрома Плеханово, зона с особыми условиями использования территории, № 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. 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. Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово» Абсолютная высота: Сектор 11 – 203,8</p>
	весь	<p>Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово 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. 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"> ● 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; ● окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции; ● горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от

		<p>источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления;</p> <ul style="list-style-type: none"> • взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов. <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>
	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 П - 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 Плеханово»</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>В секторе 3.6 третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) (внешняя горизонтальная поверхность) запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, абсолютная высота (отметка верха) которых превышает высоту 265,18м.</p>
	весь	<p>Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино)</p> <p>Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным</p>

		<p>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"> • запрещается размещать магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, склады вооружений и боеприпасов, атомные электростанции; • 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; • 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. <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)</p> <p>В границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 12.01.2021 № 4-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино)»</p>
	весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-19; 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 водоохраной 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 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; 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»).;</p>

		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
	весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-19; 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 границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса р.Тура (Долгая); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса

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	-	весь	весь

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 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

Не требуется

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	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
1	340308,18	1466721,85
2	340342,55	1466720,02
3	340375,31	1466710,80
4	340404,76	1466694,62
5	340423,50	1466678,44
6	340434,03	1466666,00
7	340442,77	1466652,41
8	340452,18	1466630,36
9	340456,77	1466607,12
10	340460,04	1466566,92
11	340470,43	1466554,88
12	340476,25	1466551,88
13	340482,30	1466551,20
14	340488,45	1466552,89
15	340522,06	1466573,70
16	340529,78	1466505,49
17	340529,80	1466505,50
18	340579,51	1466512,26
19	340579,51	1466563,13
20	340579,51	1466573,13
21	340589,51	1466573,13
22	340589,51	1466563,13
23	340589,51	1466513,62
24	340631,82	1466519,38
25	340689,14	1466500,70
26	340729,78	1466467,46
27	340812,92	1466337,93
28	340909,52	1466036,60
29	340953,91	1465961,12
30	341088,49	1465732,28
31	341170,25	1465593,26
32	341177,26	1465581,34
33	341227,87	1465495,28
34	341234,28	1465484,39
35	341327,28	1465381,17
36	341457,49	1465301,83
37	341502,43	1465274,45

38	341500,58	1465258,13
39	341495,08	1465209,82
40	341494,51	1465204,77
41	341474,52	1465018,30
42	341458,17	1465003,91
43	341390,28	1464971,16
44	341174,79	1465283,78
45	341132,26	1465258,36
46	341122,32	1465272,26
47	341200,13	1465432,73
48	341203,99	1465440,84
49	341211,55	1465456,32
50	341196,98	1465454,40
51	341190,11	1465457,99
52	341172,15	1465421,14
53	341172,13	1465421,15
54	341108,82	1465291,16
55	341060,58	1465358,69
56	340975,69	1465483,19
57	340984,22	1465500,92
58	341050,07	1465539,61
59	341093,60	1465565,19
60	341079,67	1465585,95
61	341079,59	1465585,90
62	340999,84	1465539,14
63	340965,82	1465519,06
64	340869,06	1465565,29
65	340861,73	1465568,79
66	340742,76	1465625,59
67	340788,66	1465720,87
68	340802,36	1465749,36
69	340831,63	1465810,15
70	340920,94	1465862,57
71	340934,89	1465870,76
72	340911,23	1465903,25
73	340800,88	1465838,48
74	340769,66	1465773,61
75	340763,11	1465778,12
76	340729,29	1465708,17
77	340615,35	1465762,90
78	340522,76	1465807,38
79	340463,88	1465835,67
80	340567,94	1466049,63
81	340674,98	1466112,45
82	340773,30	1466170,16
83	340753,05	1466204,64
84	340644,00	1466140,58
85	340599,03	1466114,16
86	340598,79	1466133,98
87	340598,34	1466171,37
88	340598,12	1466189,97

89	340564,79	1466245,00
90	340524,35	1466229,54
91	340516,01	1466211,13
92	340401,71	1466266,32
93	340391,34	1466271,25
94	340364,46	1466268,35
95	340349,64	1466407,69
96	340345,08	1466405,85
97	340342,55	1466404,78
98	340326,74	1466401,03
99	340325,28	1466400,68
100	340323,60	1466416,47
101	340264,42	1466407,13
102	340261,81	1466401,48
103	340254,39	1466378,18
104	340252,91	1466347,64
105	340250,75	1466326,06
106	340247,83	1466312,87
107	340239,73	1466278,15
108	340237,32	1466254,28
109	340235,08	1466239,96
110	340223,09	1466219,37
111	340212,78	1466206,32
112	340204,57	1466197,84
113	340191,05	1466180,01
114	340174,09	1466157,45
115	340166,09	1466142,64
116	340162,83	1466131,57
117	340155,72	1466107,65
118	340151,68	1466091,07
119	340144,46	1466061,23
120	340139,83	1466049,22
121	340139,82	1466049,20
122	340121,35	1466025,76
123	340107,06	1466004,67
124	340094,63	1465985,73
125	340093,54	1465983,41
126	340089,89	1465971,26
127	340082,95	1465932,55
128	340116,82	1465924,43
129	340116,82	1465924,42
130	340082,95	1465932,54
131	340080,11	1465933,22
132	340056,55	1465938,87
133	340026,17	1465946,15
134	340055,00	1466071,88
135	340051,12	1466114,97
136	340048,78	1466140,99
137	340036,46	1466278,03
138	340027,92	1466372,89
139	340007,12	1466487,02
140	340000,64	1466524,12
141	340021,79	1466503,43
142	340025,81	1466502,86
143	340043,25	1466491,31
144	340055,25	1466485,56
145	340076,96	1466482,21
146	340091,73	1466484,88
147	340098,35	1466487,79
148	340124,39	1466506,74
149	340152,16	1466507,83

150	340159,36	1466513,67
151	340181,87	1466545,93
152	340178,84	1466575,22
153	340176,71	1466598,86
154	340179,61	1466622,44
155	340187,38	1466644,94
156	340195,13	1466659,03
157	340204,75	1466672,10
158	340222,32	1466689,36
159	340250,57	1466707,21
160	340274,44	1466716,22
1	340708,34	1466355,45
2	340715,15	1466355,35
3	340720,78	1466353,31
4	340728,97	1466344,25
5	340741,42	1466318,37
6	340743,36	1466310,11
7	340742,46	1466302,28
8	340738,49	1466294,67
9	340724,93	1466276,47
10	340716,06	1466268,02
11	340711,83	1466263,98
12	340703,38	1466253,53
13	340690,08	1466236,08
14	340678,87	1466222,27
15	340671,06	1466215,42
16	340659,34	1466209,26
17	340650,05	1466206,97
18	340641,90	1466208,12
19	340640,92	1466208,26
20	340638,09	1466200,81
21	340633,98	1466199,53
22	340632,71	1466203,85
23	340634,70	1466213,70
24	340611,97	1466229,75
25	340607,37	1466225,83
26	340602,83	1466223,11
27	340597,86	1466221,31
28	340595,20	1466224,75
29	340597,07	1466227,91
30	340604,53	1466233,27
31	340605,91	1466237,12
32	340598,90	1466247,91
33	340598,86	1466247,97
34	340595,85	1466252,61
35	340591,71	1466260,58
36	340589,79	1466272,06
37	340592,42	1466283,27
38	340598,32	1466289,04
39	340632,55	1466307,01
40	340636,88	1466309,65
41	340646,21	1466315,34
42	340672,48	1466325,38
43	340679,71	1466332,23
44	340692,25	1466344,12
45	340702,60	1466352,28