

Градостроительный план земельного участка №

R U - 7 2 - 5 - 1 6 - 4 - 1 3 - 0 9 2 8 - 2 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Беличенко Виктора Алексеевича №18163 от 20.02.2023

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тюменская область

(субъект Российской Федерации)

Тюменский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Тюменская область, Тюменский район, д. Дударева, Московское МО

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	333782.59	1463554.27
2	333820.10	1463586.30
3	333816.20	1463590.91
4	333804.71	1463604.49
5	333740.20	1463680.73
6	333696.23	1463651.56
7	333405.60	1463458.51
8	333487.07	1463333.04
9	333560.04	1463364.28
1	333782.59	1463554.27

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

72:17:1313004:29345

Площадь земельного участка

59930 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) Московского муниципального образования Тюменского муниципального района в отношении территории д. Дударева утвержден постановлением «Главное управление строительства Тюменской области» № 067-р от 03.06.2022

(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

Копытовой Ириной Александровной, Главным специалистом отдела градостроительной деятельности Администрации Тюменского муниципального района

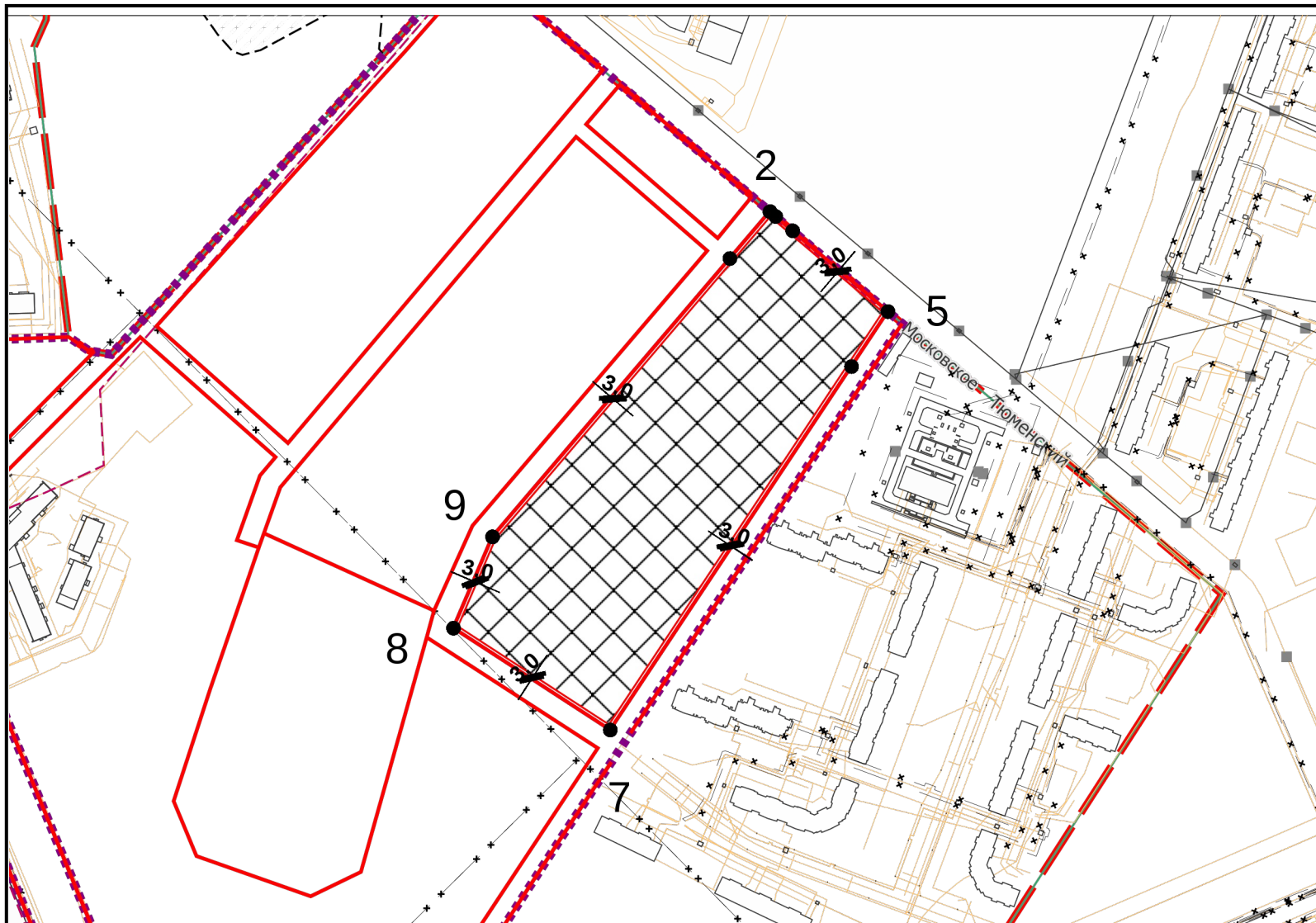
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

И.А.Копытова
(расшифровка подписи)











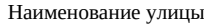



Дата выдачи 03.03.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Красные линии
-  Граница проекта планировки
-  ЛЭП
-  Территориальные зоны
-  ЗОУИТ (действующие)
-  Объекты капитального строительства (площадные)
-  Объекты капитального строительства (точечные)
-  Объекты капитального строительства (линейные)
-  Земельный участок ГПЗУ
-  Наименование улицы
-  Границы сельских поселений
-  Улицы
-  Граница городского округа (планируемые)

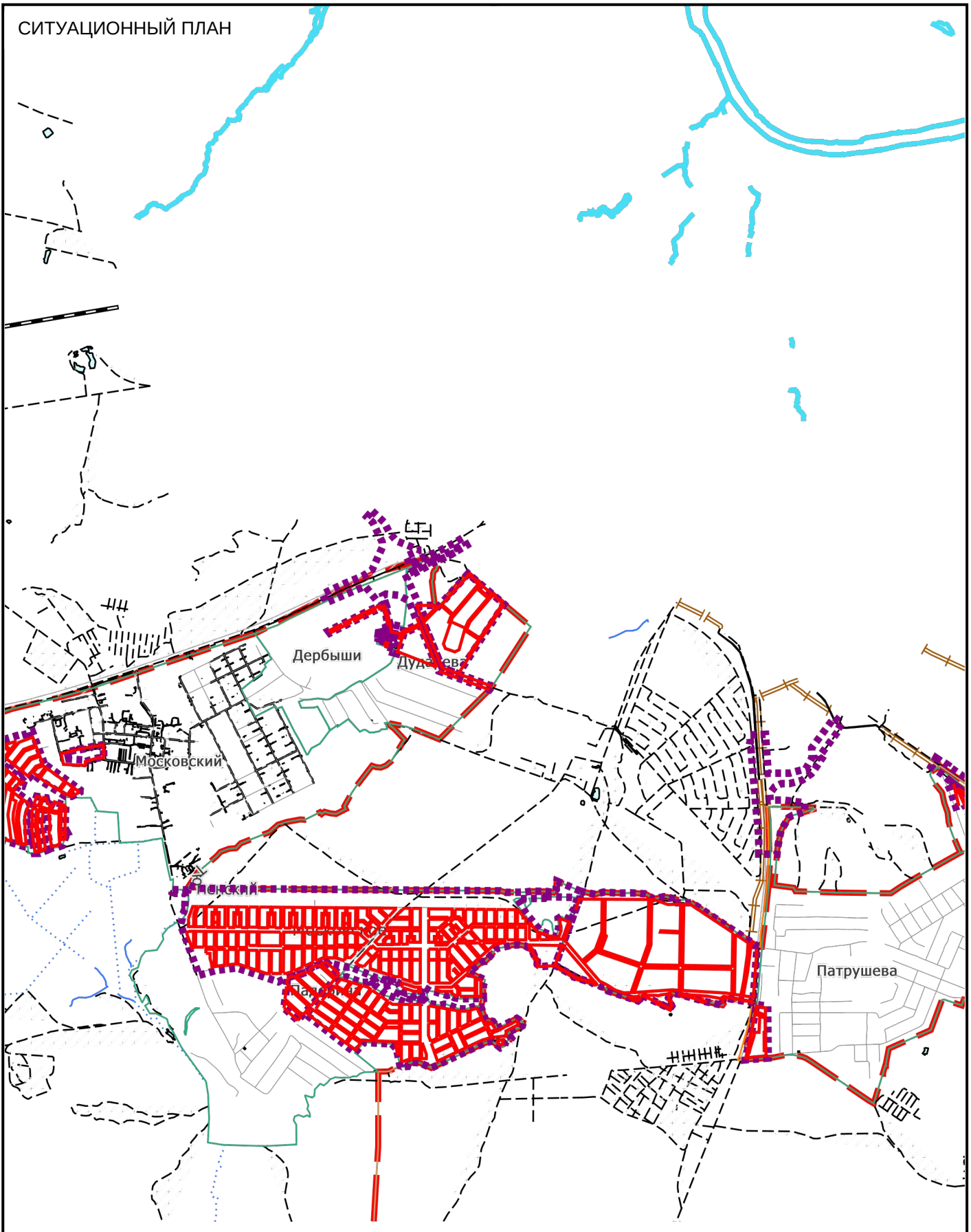
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2008 «Закрытое акционерное общество "Проектно-изыскательский институт "ГЕО"»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 02.03.2023
Администрация Тюменского муниципального

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Копытова И.А.		03.03.2023

№ RU-72-5-16-4-13-0928-23			
Тюменская область, Тюменский район, д. Дударева, Московское МО			
1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	<i>Масштаб</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
	1:5000	3	7
Кадастровый номер 72:17:1313004:29345 Площадь участка – 59930 м ²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ RU-72-5-16-4-13-0928-23			
Исполнитель	Копытова И.А.		03.03.2023				
				Тюменская область, Тюменский район, д. Дударева, Московское МО			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:50000	4	7

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж4). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки утверждены решением Главного управления строительства Тюменской области № 094-Р от 31.10.2017

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Ж4 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
 - 1.1. Этажность жилого дома – от 9 надземных этажей.
 - 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 32,5.
 - 1.4. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.
 - 1.5. Минимальная ширина земельного участка – 30м
2. Ж4 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 - 2.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
 - 2.4. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.
 - 2.5. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
3. Ж4 Предоставление коммунальных услуг
 - 3.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 - 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м.
 - 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
 - 3.4. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.
4. Ж4 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
 - 4.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 - 4.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.
 - 4.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60.
 - 4.4. Минимальная площадь земельного участка – 600кв.м.
5. Ж4 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 - 5.1. Этажность - до 5 надземных этажей включительно.
 - 5.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 5.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.
 - 5.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 5.5. Минимальная площадь земельного участка 5000 кв.м.
6. Ж4 Площадки для занятий спортом
 - 6.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 6.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 6.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 6.4. Минимальная ширина земельного участка – 4м.
 - 6.5. Минимальная площадь земельного участка 20 кв.м.
7. Ж4 Улично-дорожная сеть
 - 7.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 7.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 7.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 7.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 7.5. Минимальная площадь земельного участка 2 кв.м.
8. Ж4 Благоустройство территории
 - 8.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 8.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 8.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 8.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 8.5. Минимальная площадь земельного участка 4 кв.м.
9. Ж4 Оказание услуг связи

- 9.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
- 9.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 9.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
- 9.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
- 9.5. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.
10. Ж4 Оказание социальной помощи населению
- 10.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
- 10.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 10.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
- 10.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
- 10.5. Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.
11. Ж4 Дома социального обслуживания
- 11.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
- 11.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 11.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
- 11.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
- 11.5. Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.
12. Ж4 Государственное управление
- 12.1. Этажность – до 8 надземных этажей включительно.
- 12.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 12.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
- 12.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
- 12.5. Минимальная площадь земельного участка 2000 кв.м.
13. Ж4 Банковская и страховая деятельность
- 13.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
- 13.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 13.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
- 13.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
- 13.5. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.
14. Ж4 Магазины
- 14.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
- 14.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 14.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
- 14.4. Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.
- 14.5. Минимальная ширина земельного участка – 20м
15. Ж4 Общественное питание
- 15.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
- 15.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 15.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
- 15.4. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
- 15.5. Минимальная ширина земельного участка – 20м
16. Ж4 Гостиничное обслуживание
- 16.1. Этажность – до 9 надземных этажей включительно.
- 16.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 16.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
- 16.4. Минимальная площадь земельного участка 1500 кв.м.
- 16.5. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
17. Ж4 Амбулаторно поликлиническое обслуживание
- 17.1. Этажность – до 5 надземных этажей включительно.
- 17.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 17.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
- 17.4. Минимальная ширина земельного участка – 15 м.
- 17.5. Минимальная площадь земельного участка 300 кв.м.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Ж4 Бытовое обслуживание
- 1.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
- 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
- 1.4. Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.
- 1.5. Минимальная ширина земельного участка – 20м
2. Ж4 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 2.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
- 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

- 2.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
- 2.5. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.
3. Ж4 Деловое управление
 - 3.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 3.4. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
 - 3.5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м
4. Ж4 Развлекательные мероприятия
 - 4.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 4.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 4.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 4.4. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
 - 4.5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Ж4 Предоставление коммунальных услуг
 - 1.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 - 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м
 - 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 1.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 1.5. Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.
2. Ж4 Улично-дорожная сеть
 - 2.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 2.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 2.5. Минимальная площадь земельного участка 2 кв.м.
3. Ж4 Благоустройство территории
 - 3.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 3.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 3.5. Минимальная площадь земельного участка 4 кв.м.
4. Ж4 Хранение автотранспорта
 - 4.1. Этажность – до 5 надземных этажей включительно.
 - 4.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 4.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 4.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 4.5. Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

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					
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)							

							о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер _____ -
 Информация отсутствует

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

№ _____, _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 Информация отсутствует

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный
1	2	3	4	5	6	7	8	9

	ия	показате ль		ия			ия	показате ль
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

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханова 72:00-6.484.**

Ограничения: 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. 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". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр). 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.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59930 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Приаэродромная территория аэродрома Тюмень (Рощино) 72:23-6.10023.**

Ограничения: Приаэродромная территория аэродрома Тюмень (Рощино) устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду, и является зоной с особыми условиями использования территории. Границы приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) определены по максимальным границам семи подзон, выделенных на приаэродромной территории в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1460 от 02.12.2017г. В каждой подзоне установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59930 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) 72:23-6.10027.**

Ограничения: Шестая подзона приаэродромной территории установлена в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов. В границах шестой подзоны 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. В границах шестой подзоны запрещается строительство новых объектов: 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.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59930 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханова 72:00-6.482.**

Ограничения: 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).

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. Абсолютная высота устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59930 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино) 72:00-6.547.**

Ограничения: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино) выделена в границах полос воздушных подходов, установленных на основании п.58 Федеральных правил использования воздушного пространства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010г. № 138. В третьей подзоне 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). В случае, если ограничения в других подзонах, входящих в состав приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рошино), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, установленные в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, установленные в третьей подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики которых не влияют на безопасность полетов, что подтверждается наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ и (или) наличием сведений в документах аэронавигационной информации.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59930 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Плеханова 72:00-6.480.**

Ограничения: В соответствии с п.п. 7 п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово" № 330/05-П от 17.12.2020, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59930 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханова 72:00-6.483.**

Ограничения: 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: - 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 источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления; - взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных

видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов. 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. Также в пятой подзоне запрещается размещать опасные производственные объекты 1 и 2 класса опасности, магистральные газопроводы и объекты с возможностью утечки в атмосферу.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59930 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино) 72:17-6.2119.**

Ограничения: Пятая подзона выделена по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. В пределах пятой подзоны запрещается размещать: - магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, склады вооружений и боеприпасов, атомные электростанции; - опасные производственные объекты 1 и 2 класса опасности, определенные Федеральным законом №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Существующие объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не влияют на безопасность полетов. 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.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59930 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: **Приаэродромная территория аэродрома Тюмень (Роцино). Третья подзона 3.6 72:00-6.532.**

Ограничения: В третьей подзоне 3.6 (внешняя горизонтальная поверхность) запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, абсолютная высота (отметка верха) которых превышает высоту 265,18м. Абсолютная высота устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59930 м².

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
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханова (ЕГРН)	1	333782,59	1463554,27
	2	333820,10	1463586,30
	3	333816,20	1463590,91
	4	333804,71	1463604,49
	5	333740,20	1463680,73
	6	333696,23	1463651,56
	7	333405,60	1463458,51
	8	333487,07	1463333,04
	9	333560,04	1463364,28
Приаэродромная	1	333782,59	1463554,27

территория аэродрома Тюмень (Рощино) (ЕГРН)	2	333820,10	1463586,30
	3	333816,20	1463590,91
	4	333804,71	1463604,49
	5	333740,20	1463680,73
	6	333696,23	1463651,56
	7	333405,60	1463458,51
	8	333487,07	1463333,04
	9	333560,04	1463364,28
	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) (ЕГРН)	1	333782,59
2		333820,10	1463586,30
3		333816,20	1463590,91
4		333804,71	1463604,49
5		333740,20	1463680,73
6		333696,23	1463651,56
7		333405,60	1463458,51
8		333487,07	1463333,04
9		333560,04	1463364,28
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) (ЕГРН)	1	333782,59	1463554,27
	2	333820,10	1463586,30
	3	333816,20	1463590,91
	4	333804,71	1463604,49
	5	333740,20	1463680,73
	6	333696,23	1463651,56
	7	333405,60	1463458,51
	8	333487,07	1463333,04
	9	333560,04	1463364,28
Третья подзона 3.6 (ЕГРН)	1	333782,59	1463554,27
	2	333820,10	1463586,30
	3	333816,20	1463590,91
	4	333804,71	1463604,49
	5	333740,20	1463680,73
	6	333696,23	1463651,56
	7	333405,60	1463458,51
	8	333487,07	1463333,04
	9	333560,04	1463364,28
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Плеханова (ЕГРН)	1	333782,59	1463554,27
	2	333820,10	1463586,30
	3	333816,20	1463590,91
	4	333804,71	1463604,49
	5	333740,20	1463680,73
	6	333696,23	1463651,56
	7	333405,60	1463458,51
	8	333487,07	1463333,04
	9	333560,04	1463364,28
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханова (ЕГРН)	1	333782,59	1463554,27
	2	333820,10	1463586,30
	3	333816,20	1463590,91
	4	333804,71	1463604,49
	5	333740,20	1463680,73
	6	333696,23	1463651,56
	7	333405,60	1463458,51
	8	333487,07	1463333,04
	9	333560,04	1463364,28
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханова (ЕГРН)	1	333782,59	1463554,27
	2	333820,10	1463586,30
	3	333816,20	1463590,91
	4	333804,71	1463604,49
	5	333740,20	1463680,73
	6	333696,23	1463651,56
	7	333405,60	1463458,51
	8	333487,07	1463333,04

	9	333560,04	1463364,28
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) (ЕГРН)	1	333782,59	1463554,27
	2	333820,10	1463586,30
	3	333816,20	1463590,91
	4	333804,71	1463604,49
	5	333740,20	1463680,73
	6	333696,23	1463651,56
	7	333405,60	1463458,51
	8	333487,07	1463333,04
	9	333560,04	1463364,28

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

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

Об утверждении Правил благоустройства территории Московского муниципального образования № 54 от 31.08.2018 утверждены постановлением «Дума Московского муниципального образования» №54 от 31.08.2018

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	333740,17	1463680,76
2	333696,23	1463651,56
3	333405,60	1463458,51
4	333487,07	1463333,04
5	333560,04	1463364,28
6	333820,05	1463586,25
7	333816,20	1463590,92