

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 2 - 3 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 1 9 6 8

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от
21.04.2021 вх.№14-18-2262 ООО «Девелоперская строительная компания «ЭНКО»**

(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

72:23:0111001:1733

Площадь земельного участка

47490 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	338202,42	1470206,79
2	338397,04	1470236,40
3	338367,82	1470428,54
4	338343,62	1470424,86
5	338308,01	1470428,83
6	338114,23	1470399,35
7	338123,00	1470341,71
8	338142,65	1470304,14

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 № 18 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 5 - Заречный (ул. Дружбы - ул. Мельникайте - левый берег р. Тура)»;

Постановление Администрации города Тюмени от 07.03.2018 № 19 «Об утверждении изменений в проект планировки территории планировочного района № 5 «Заречный» и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 72:23:0111001:630»

(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 _____ 07.05.2021 _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	338367.82	1470428.54
2	338343.62	1470424.86
3	338308.01	1470428.83
4	338114.23	1470399.35
5	338122.71	1470343.6
6	338124.53	1470338.78
7	338125.86	1470336.24
8	338139.24	1470310.66
9	338146.07	1470298.57
10	338202.42	1470206.79
11	338397.05	1470236.4
12	338377.59	1470364.28





Условные обозначения:

-  - граница земельного участка
-  - точки поворота границ земельного участка
-  - координаты точек поворотных углов земельного участка
-  - минимальные отступы от границы земельного участка, - 3,0 метра, 0 метров
-  - красная линия
-  - линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
-  - охранный зона инженерных коммуникаций (реестровый номер границы 72:23-6.6886) в соответствии с Решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154 "О правилах землепользования и застройки города Тюмени", Границы зоны изменены, на участке не расположена согласно сведениям государственного кадастрового учета, (выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 21.04.2021 № КУВИ-002/2021-42417434)
-  - водоохранная зона, прибрежная защитная полоса р. Тура (Долгая)
-  - охранный зона объекта - газопровод
-  - 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 - 32,6%; 85%; 100%; 50%; 65%; 60%
- Ж-1** - наименование территориальной зоны застройки

на земельном участке в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости от 21.04.2021 № КУВИ-002/2021-42417434 находится объект недвижимости с кадастровым номером 72:23:0101003:6816

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

Зоны с особыми условиями использования территорий, утратившие силу в соответствии с Приказом Нижне-Обского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 18.03.2021 № 34 «О внесении изменений в приказ Нижне-Обского бассейнового водного управления от 02.06.2019 № 100 "Об определении границ зон затопления, подтопления территории г. Тюмень, Тюменского и Ярково-ского районов Тюменской области, прилегающих к реке Тура с притоками»:

-  - зона затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затопляемая водами р. Тура с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности
-  - зона затопления (территория, затопляемая при максимальном уровне воды 3-процентной обеспеченности р. Тура с притоками) г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области
-  - зона затопления (территория, затопляемая при максимальном уровне воды 5-процентной обеспеченности р. Тура с притоками) г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области
-  - территория сильного подтопления, прилегающая к зоне затопления территории г. Тюмень и Тюменского района Тюменской области, затопляемой водами р. Тура с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности

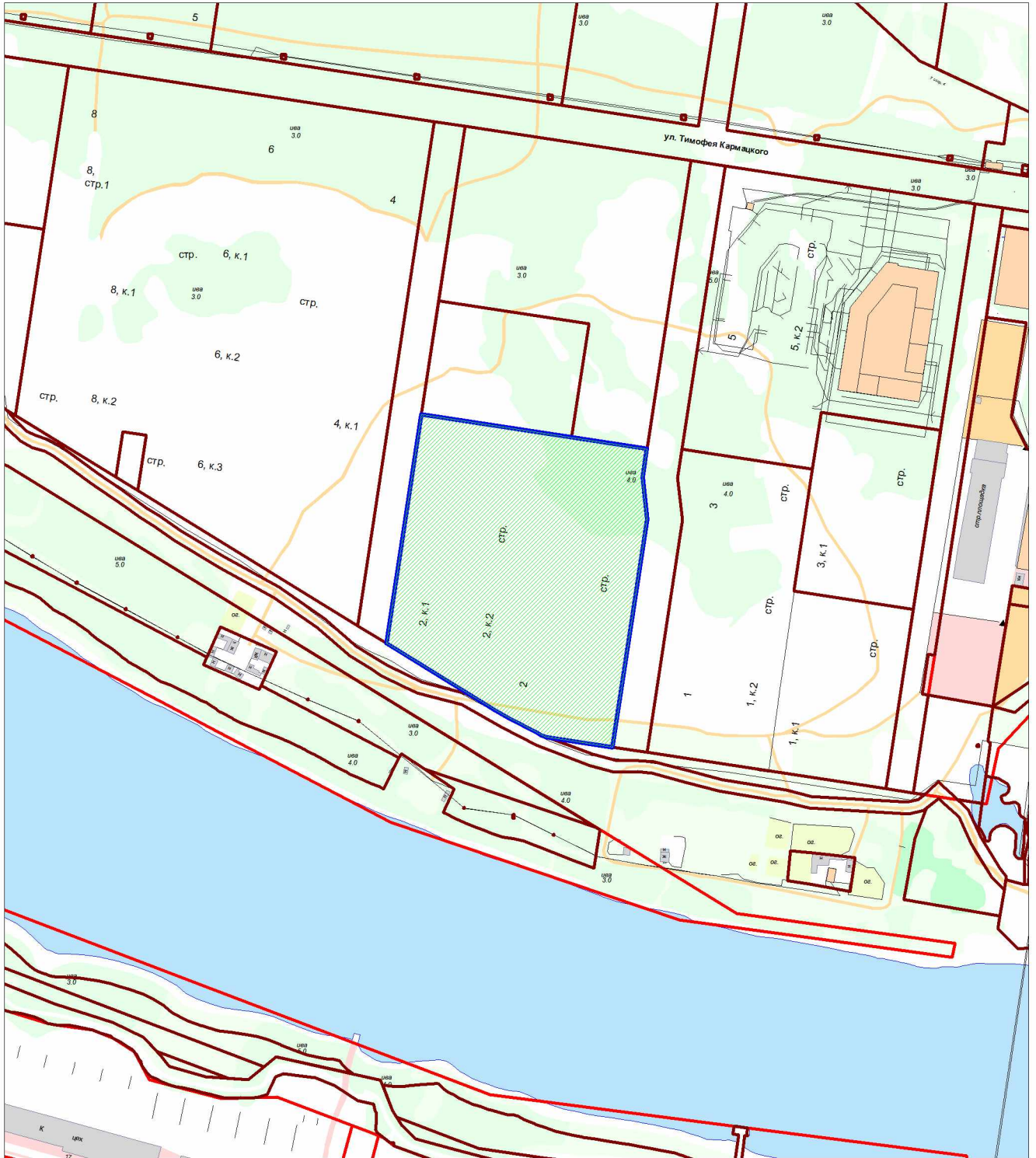
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000,

выполненной 2017 ООО "ИнжГеоСервис"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____, 2021 Е.В. Могильниковой _____

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

Ситуационный план масштаб 1:5000



- 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
Тюменская городская Дума Решение от 30.10.2008 №154 «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. Оказание услуг связи	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 - 50,0.	3.2.3
5. Дошкольное, 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.	3.5.1

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.	
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. Максимальное количество надземных этажей - 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	5.1.2
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

<*> Предельный параметр "максимальная площадь земельного участка" не применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, в отношении которых планируется (осуществляется) деятельность по комплексному и устойчивому развитию, земельных участков, предоставленных в целях реализации масштабных инвестиционных проектов.

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

<***> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат 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					
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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа и 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

градостроительный регламент не устанавливается										
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

№ Имеется, Объект недвижимости,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 72:23:0101003:6816

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
1	2	3
-	весь	<p>Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11)</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.</p> <p>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>
-	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"> • 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. <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</p>

		<p>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 II - 97-76* "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий")" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Аналогичные требования по запрету определены в Приложении 2 к Своду правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". 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>
72:23:0111001:1733/3	17816,7	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: распоряжение " Об установлении местоположения береговых линий, границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в бассейне реки Тура в границах Тюменской области" от 13.01.2020 № 1-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. Ограничения, предусмотренные в прибрежной защитной полосе. В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 4) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 5) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 6) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 7) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 8) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 9) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 10) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 11) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством</p>

		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
72:23:0111001:1733/4	17816,7	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: распоряжение " Об установлении местоположения береговых линий, границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в бассейне реки Тура в границах Тюменской области" от 13.01.2020 № 1-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. Ограничения, предусмотренные в водоохраной зоне. В границах водоохранной зоны запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горючесмазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»); Реестровый номер границы: 72:17-6.1143; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона р.Тура (Долгая); Тип зоны: Водоохранная зона
72:23:0111001:1733/6	117	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: об утверждении границы охранной зоны газораспределительной сети и наложении ограничения (обременения) на входящие в нее земельные участки от 19.02.2021 № 34/15-1 выдан: Департамент имущественных отношений Тюменской Области; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона установлена вдоль трассы газопровода, расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Береговая - гп1 (кадастровый номер объекта - 72:23:0101003:6816). Правила охраны газораспределительных сетей, порядок определения границ охранных зон газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах и ограничения хозяйственной деятельности, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери

	газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. Охранная зона установлена на период эксплуатации объекта - газопровод, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Береговая - гп1; Реестровый номер границы: 72:23-6.9365; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона объекта - газопровод; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
--	--

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
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11)	-	весь	весь
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово	-	весь	весь
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово	-	весь	весь
Прибрежная защитная полоса р.Тура (Долгая)	1	338200.76	1470412.51
	2	338114.23	1470399.35
	3	338122.71	1470343.6
	4	338124.53	1470338.78
	5	338125.86	1470336.24
	6	338139.24	1470310.66
	7	338146.07	1470298.57
	8	338202.42	1470206.79
	9	338274.01	1470217.68
	10	338253.39	1470262.11
	11	338239.64	1470304.14
	12	338228.44	1470324.89
	13	338224.46	1470352.29
	14	338212.12	1470374.7
	15	338212.02	1470390.22
Водоохранная зона р.Тура (Долгая)	1	338200.76	1470412.51
	2	338114.23	1470399.35
	3	338122.71	1470343.6
	4	338124.53	1470338.78
	5	338125.86	1470336.24
	6	338139.24	1470310.66
	7	338146.07	1470298.57
	8	338202.42	1470206.79
	9	338274.01	1470217.68
	10	338253.39	1470262.11
	11	338239.64	1470304.14
	12	338228.44	1470324.89
	13	338224.46	1470352.29
	14	338212.12	1470374.7
	15	338212.02	1470390.22
охранная зона объекта - газопровод	1	338122.27	1470346.48
	2	338122.71	1470343.6
	3	338124.53	1470338.78
	4	338125.86	1470336.24
	5	338139.24	1470310.66
	6	338146.07	1470298.57
	7	338161.79	1470272.96
	8	338122.35	1470346.28

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 квартал 05:02:04:03

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
Не 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	338613,09	1470465,86
2	338343,62	1470424,86
3	338308,01	1470428,83
4	338114,23	1470399,35
5	338123,00	1470341,71
6	338142,65	1470304,14
7	338202,42	1470206,79
8	338642,32	1470273,71



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4bffa30006acd18e4f6dcd85fb132570
Владелец Могильникова Елена Викторовна
Действителен с 28.07.20 14:47:06 по 28.10.21 14:47:06