

Градостроительный план земельного участка №

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

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от
20.05.2021 вх.№14-18-2846 ООО «ТМ Девелопмент»**

(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
72:23:0217004:3761

Площадь земельного участка

4041 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	337525,57	1466998,82
2	337525,42	1466998,98
3	337496,56	1467032,15
4	337501,94	1467037,09
5	337499,11	1467040,11
6	337508,80	1467049,41
7	337509,18	1467049,77
8	337493,62	1467065,96
9	337494,34	1467066,66
10	337489,71	1467071,48
11	337488,99	1467070,78

12	337426,75	1467135,54
13	337370,26	1467073,82
14	337365,54	1467068,70
15	337365,04	1467068,12
16	337366,19	1467067,03
17	337366,58	1467066,66
18	337377,30	1467056,52
19	337378,02	1467055,78
20	337391,57	1467041,99
21	337393,53	1467039,99
22	337397,50	1467036,13
23	337369,00	1467008,26
24	337365,74	1467004,87
25	337365,28	1467004,40
26	337430,17	1466938,05
27	337430,42	1466938,29
28	337441,76	1466926,54
29	337443,97	1466928,58
30	337445,95	1466926,65

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 № 10 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 6 - Центральный (правый берег р. Тура - ул. Мельникайте - ул. Пермякова по ГП - транссибирская магистраль - лог с руслом р. Тюменка)»;

Постановление Администрации города Тюмени от 31.10.2017 № 129 «Об утверждении проектов межевания территорий в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района № 6 «Центральный»

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

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










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

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

Дата выдачи _____ 04.06 .2021 _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

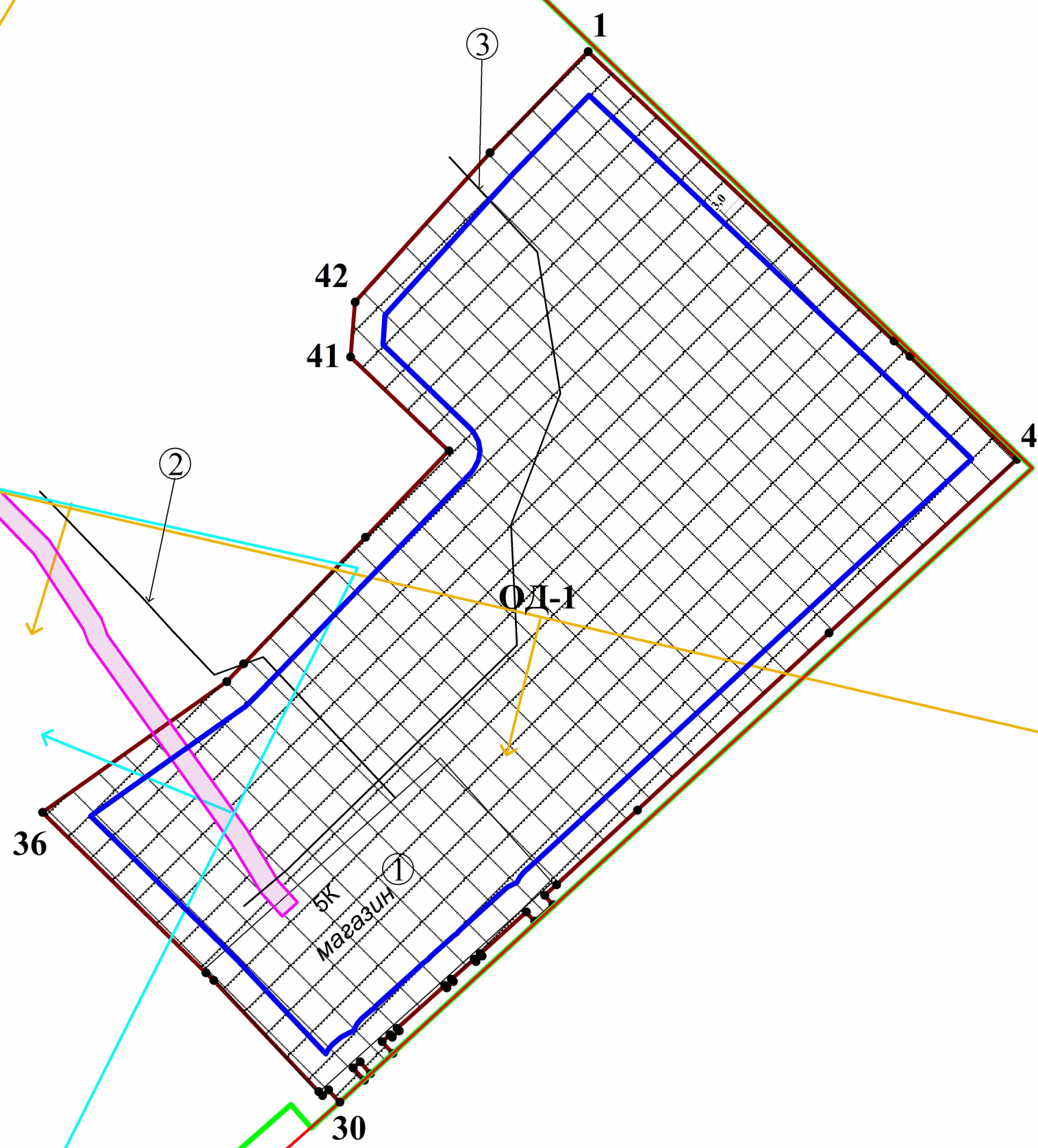
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

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)
-  - охранная зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 кафе Заря от муфты (К 778) - Тюменская область, г.Тюмень, ТП-199 Кафе Заря от муфты (К 778)
Реестровый номер границы: 72:23-6.4747
(учетный номер части - 72:23:0217004:3761/2)
- охранная зона Кабельной линии 0,4 кВ, ТП-199 Кафе Заря в одной траншее (Тюменская область, город Тюмень, ТП-199 Кафе Заря в одной траншее)
Реестровый номер границы: 72:23-6.4748
(учетный номер части - 72:23:0217004:3761/3)
- охранная зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 Кафе Заря от муфты (К 780) - Тюменская область, город Тюмень, ТП-199 Кафе Заря от муфты (К 780)
Реестровый номер границы: 72:23-6.4751
(учетный номер части - 72:23:0217004:3761/4)
- охранная зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 Гостиница Заря до муфты (Тюменская область, г.Тюмень, ТП-199 Гостиница Заря до муфты)
Реестровый номер границы: 72:23-6.4759
(учетный номер части - 72:23:0217004:3761/5)
- охранная зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 Кафе "Заря" до муфты (Тюменская область, город Тюмень, ТП-199 Кафе "Заря" до муфты)
Реестровый номер границы: 72:23-6.6641
(учетный номер части - 72:23:0217004:3761/6)
-  - территория ограничения 5-ти этажной застройки
-  - территория ограничения 9-ти этажной застройки
-  - 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%
- ОД-1 - наименование территориальной зоны застройки
- ① - объект капитального строительства
- ② - объект недвижимости (сооружение) с кадастровым номером 72:23:0217004:3949
- ③ - объект недвижимости (сооружение) с кадастровым номером 72:23:0217004:3992

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 (Рощино), подзоны: 3 (сектор 3.6), 5 и 6

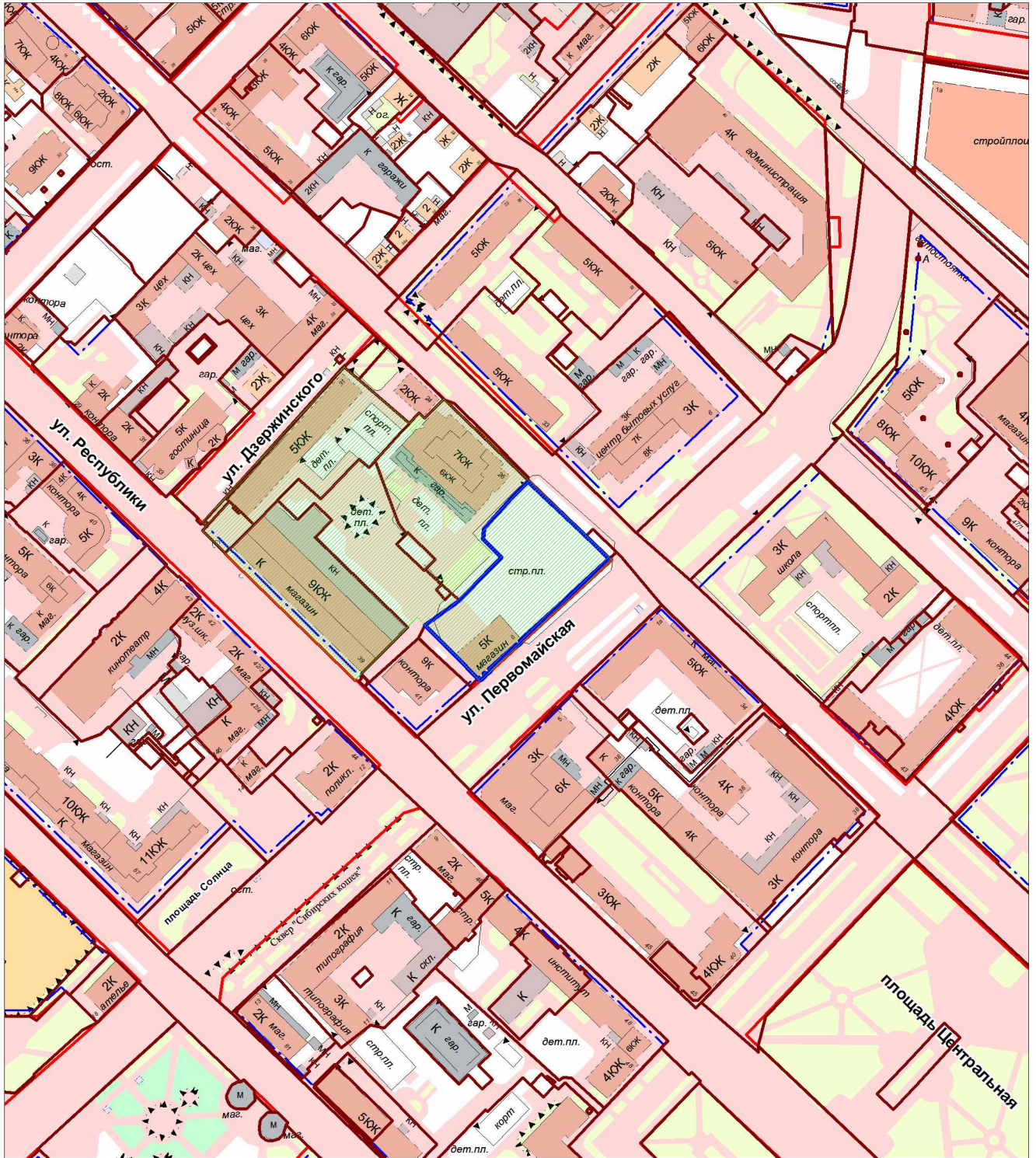


№ точки	Координаты	
	X	Y
1	337466.93	1467092.67
2	337438.99	1467122.22
3	337437.52	1467123.75
4	337427.57	1467134.07
5	337410.82	1467115.93
6	337393.73	1467097.43
7	337386.53	1467089.63
8	337385.51	1467088.49
9	337384.61	1467089.29
10	337383.01	1467087.51
11	337383.9	1467086.7
12	337379.88	1467082.25
13	337379.66	1467082.45
14	337379.12	1467081.85
15	337379.35	1467081.66
16	337377.41	1467079.49
17	337377.19	1467079.69
18	337376.59	1467079.02
19	337376.81	1467078.82
20	337372.66	1467074.22
21	337372.44	1467074.42
22	337371.83	1467073.75
23	337372.05	1467073.55
24	337371.39	1467072.8
25	337370.26	1467073.82
26	337368.32	1467071.66
27	337369.45	1467070.65
28	337368.87	1467070
29	337367.68	1467071.07
30	337365.54	1467068.7
31	337366.73	1467067.62
32	337366.19	1467067.03
33	337366.58	1467066.66
34	337377.3	1467056.52
35	337378.03	1467055.78
36	337393.53	1467039.99
37	337406.13	1467057.78
38	337407.84	1467059.43
39	337420.05	1467071.18
40	337428.4	1467079.22
41	337437.46	1467069.74
42	337442.75	1467070.18
43	337457.16	1467083.21

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной 2008 ФГУП ЗапсибГАПЦ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____ 2021 Е.В. Могильниковой _____
-ведущим специалистом департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

Ситуационный план
масштаб 1:3000



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



- земельный участок



- смежно расположенные земельные участки

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

см. п. 2.2

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
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. Общественно-деловая зона историко-культурного центра города ОД-1

1. Общественно-деловая зона историко-культурного центра города ОД-1 выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром видов их использования.

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 общественно-деловой зоне историко-культурного центра города

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
1. Хранение автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 20 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.	2.7.1
2. 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 - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	3.1.1
3. 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 общественно-деловой зоне историко-культурного центра города

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 границы 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 - 1.	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 общественно-деловой зоне историко-культурного центра города

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ 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 - 3000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.6

<*> Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 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, 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 размещению объектов 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1, объект капитального строительства
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер сведения отсутствуют

№ 2, объект недвижимости (сооружение)
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер 72:23:0217004:3949

№ 3, объект недвижимости (сооружение)
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

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, м ²	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
72:23:0217004:3761/2	43	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160; Обращение от 05.08.2019 № 14-66/19-1340; Содержание ограничения (обременения): Инвентарные номера № 000000005569 Кабельные линии напряжением менее ЮкВ. Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476, от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444). Срок установления охранной зоны на объект – бессрочно, до момента реконструкции (переноса/сноса) КЛ-0,4кВ. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО «СУЭНКО» является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранная зона попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО «СУЭНКО» не распространяется; Реестровый номер границы: 72:23-6.4747; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 кафе Заря от муфты (К 778) – Тюменская область, г. Тюмень, ТП-199 Кафе Заря от муфты (К 778)
72:23:0217004:3761/3	43	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;

		<p>Обращение от 05.08.2019 № 14-66/19-1340; Содержание ограничения (обременения): Инвентарные номера №000000005567 Кабельные линии напряжением менее ЮкВ. Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра . Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.(в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476,от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444). Срок установления оозранной зоны на объект – бессрочно, до момента реконструкции (переноса/сноса) КЛ-0,4кВ. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО «СУЭНКО» является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранная зона попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО «СУЭНКО» не распространяется;</p> <p>Реестровый номер границы: 72:23-6.4748; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона Кабельной линии 0,4 кВ, ТП-199 Кафе Заря в одной траншее (Тюменская область, город Тюмень, ТП-199 Кафе Заря в одной траншее)</p>
72:23:0217004:3761/4	43	<p>Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Обращение от 05.08.2019 № 14-66/19-1340; Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160; Содержание ограничения (обременения): Инвентарные номера № 000000005570 Кабельные линии напряжением менее ЮкВ. Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра . Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.(в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476,от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444). Срок установления оозранной зоны на объект – бессрочно, до момента реконструкции (переноса/сноса) КЛ-0,4кВ. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО «СУЭНКО» является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранная зона попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО «СУЭНКО» не распространяется;</p> <p>Реестровый номер границы: 72:23-6.4751; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 Кафе Заря от муфты (К 780)- Тюменская область, город Тюмень, ТП-199 Кафе Заря от муфты (К 780)</p>
72:23:0217004:3761/5	43	<p>Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Обращение от 05.08.2019 № 14-66/19-1340; Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160; Содержание ограничения (обременения): Инвентарные номера № 000000005566 Кабельные линии напряжением менее ЮкВ. Охранная зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра . Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.(в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476,от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444). Срок установления оозранной зоны на объект – бессрочно, до момента реконструкции (переноса/сноса) КЛ-0,4кВ. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО «СУЭНКО» является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранная зона попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО «СУЭНКО» не распространяется;</p> <p>Реестровый номер границы: 72:23-6.4759; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми</p>

		условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранный зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 Гостиница Заря до муфты (Тюменская область, г. Тюмень, ТП-199 Гостиница Заря до муфты)
72:23:0217004:3761/6	43	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Инвентарные номера № 000000005568 Кабельные линии напряжением менее ЮкВ. Охранный зона установлена вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра . Ограничение использования объектов недвижимости в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства определяются согласно Постановлению Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г.(в ред. Постановлений Правительства РФ от 05.06.2013 N 476, от 26.08.2013 N 736, от 17.05.2016 N 444). Срок установления охранный зоны на объект – бессрочно, до момента реконструкции (переноса/сноса) КЛ-0,4кВ. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что ПАО «СУЭНКО» является ТСО и субъектом естественных монополий, объекты капитального строительства, в связи с размещением которых установлена охранный зона попадают под действие п. 11 Постановления Правительства ТО от 10.04.2012 № 131-п, следовательно, получения разрешения на строительство не требуется. Таким образом, пункт 11 части 1 статьи 10 Федерального закона № 218 от 13.07.2015 на объекты ПАО «СУЭНКО» не распространяется; Реестровый номер границы: 72:23-6.6641; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранный зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 Кафе «Заря» до муфты (Тюменская область, город Тюмень, ТП-199 Кафе «Заря» до муфты)
-	часть	В соответствии с Решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени» часть земельного участка находится на территории ограничения 5-ти этажной застройки
-	часть	В соответствии с Решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени» часть земельного участка находится на территории ограничения 9-ти этажной застройки
-	весь	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», утверждёнными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта и поверхность захода на посадку. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлёта, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон на территориях соответствующих муниципальных образований. Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово»
-	весь	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 вышеуказанному ФЗ) количествах следующих видов: <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

		<p>давления составляет 20 градусов Цельсия или ниже;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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/лр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Аналогичные требования по запрету определены в Приложении 2 к Своду правил СП 42.13330.2016 "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/лр).</p> <p>В указанной подзоне запрещается размещать: звероводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.), способствующие массовому скоплению птиц.</p> <p>Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.12.2020 № 330/05-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово»</p>
-	весь	<p>Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино) сектор 3.6</p> <p>Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным органом РФ федеральным органом исполнительной власти, при установлении соответствующей приаэродромной территории</p> <p>В границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <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 (Роцино)</p>

-	весь	<p>Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)</p> <p>Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС</p> <p>В границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Министра 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 (Роцино)</p>
-	весь	<p>Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Роцино)</p> <p>В границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (Роцино)</p>

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Учетный № части – 72:23:0217004:3761/2 Реестровый номер границы: 72:23-6.4747 Зона с особыми условиями использования территории, охранный зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 кафе Заря от муфты (К 778) - Тюменская область, г. Тюмень, ТП-199 Кафе Заря от муфты (К 778)	1	337401.1	1467050.68
	2	337402.24	1467052.29
	3	337391.79	1467059.78
	4	337386.83	1467062.78
	5	337384.84	1467064.62
	6	337383.48	1467063.15
	7	337385.71	1467061.12
	8	337390.69	1467058.11
Учетный № части – 72:23:0217004:3761/3 Реестровый номер границы: 72:23-6.4748 Зона с особыми условиями использования территории, охранный зона Кабельной линии 0,4 кВ, ТП-199 Кафе Заря в одной траншее (Тюменская область, город Тюмень, ТП-199 Кафе Заря в одной траншее)	1	337401.1	1467050.68
	2	337402.24	1467052.29
	3	337391.79	1467059.78
	4	337386.83	1467062.78
	5	337384.84	1467064.62
	6	337383.48	1467063.15
	7	337385.71	1467061.12
	8	337390.69	1467058.11

Учетный № части – 72:23:0217004:3761/4 Реестровый номер границы: 72:23-6.4751 Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 Кафе Заря от муфты (К 780)- Тюменская область, город Тюмень, ТП-199 Кафе Заря от муфты (К 780)	1	337401.1	1467050.68
	2	337402.24	1467052.29
	3	337391.79	1467059.78
	4	337386.83	1467062.78
	5	337384.84	1467064.62
	6	337383.48	1467063.15
	7	337385.71	1467061.12
	8	337390.69	1467058.11
Учетный № части – 72:23:0217004:3761/5 Реестровый номер границы: 72:23-6.4759 Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 Гостиница Заря до муфты (Тюменская область, г. Тюмень, ТП-199 Гостиница Заря до муфты)	1	337401.1	1467050.68
	2	337402.24	1467052.29
	3	337391.79	1467059.78
	4	337386.83	1467062.78
	5	337384.84	1467064.62
	6	337383.48	1467063.15
	7	337385.71	1467061.12
	8	337390.69	1467058.11
Учетный № части – 72:23:0217004:3761/6 Реестровый номер границы: 72:23-6.6641 Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона Кабельной линии 0,4кВ, ТП-199 Кафе "Заря" до муфты (Тюменская область, город Тюмень, ТП-199 Кафе "Заря" до муфты)	1	337401.1	1467050.68
	2	337402.24	1467052.29
	3	337391.79	1467059.78
	4	337386.83	1467062.78
	5	337384.84	1467064.62
	6	337383.48	1467063.15
	7	337385.71	1467061.12
	8	337390.69	1467058.11
территория ограничения 5-ти этажной застройки	-	координаты отсутствуют	
территория ограничения 9-ти этажной застройки	-	координаты отсутствуют	
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово (сектор 11)	-	весь	
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово	-	весь	
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Плеханово	-	весь	
Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) сектор 3.6	-	весь	
Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино)	-	весь	
Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино)	-	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 06:01:12:01 _____

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	337445,95	1466926,65
2	337542,87	1467014,71
3	337493,62	1467065,96
4	337494,34	1467066,66
5	337489,71	1467071,48
6	337488,99	1467070,78
7	337426,75	1467135,54
8	337370,26	1467073,82
9	337365,54	1467068,70
10	337340,66	1467040,36
11	337336,47	1467035,60
12	337365,74	1467004,87
13	337365,28	1467004,40
14	337430,17	1466938,05
15	337430,42	1466938,29
16	337441,76	1466926,54
17	337443,97	1466928,58