Форма градостроительного плана земельного участка УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	7	2	-	3	-	0	4	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	5	6	9	7	-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от 06.10.2023 № GUS320231070104253463 ООО «СЗ Звезда 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**

72:23:0222001:14475

Площадь земельного участка

10516 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Смотреть пункт 3.1

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

зона для размещения многоэтажной жилой застройки

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	338691,73	1467578,55
2	338732,42	1467842,05
3	338619,09	1467861,13
4	338621,57	1467875,93
5	338538,69	1467891,22
6	338561,63	1468008,83
7	338522,29	1468016,70
8	338523,30	1468031,85

9	338524,22	1468045,36
10	338526,26	1468060,76
11	338527,83	1468072,66
12	338528,12	1468074,83
13	338537,60	1468128,42
14	338539,55	1468138,75
15	338541,92	1468152,83
16	338541,94	1468152,93
17	338542,09	1468153,82
18	338548,43	1468185,58
19	338557,27	1468231,31
20	338485,50	1468244,95
21	338468,25	1468170,31
22	338440,16	1468040,54
23	338351,44	1467631,79

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 22.02.2018 № 16 «Об утверждении изменений в проект планировки территории планировочного района № 5 "Заречный" и проекта межевания территории в границах улиц Республиканец - Береговая, переулок Мысовский»

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

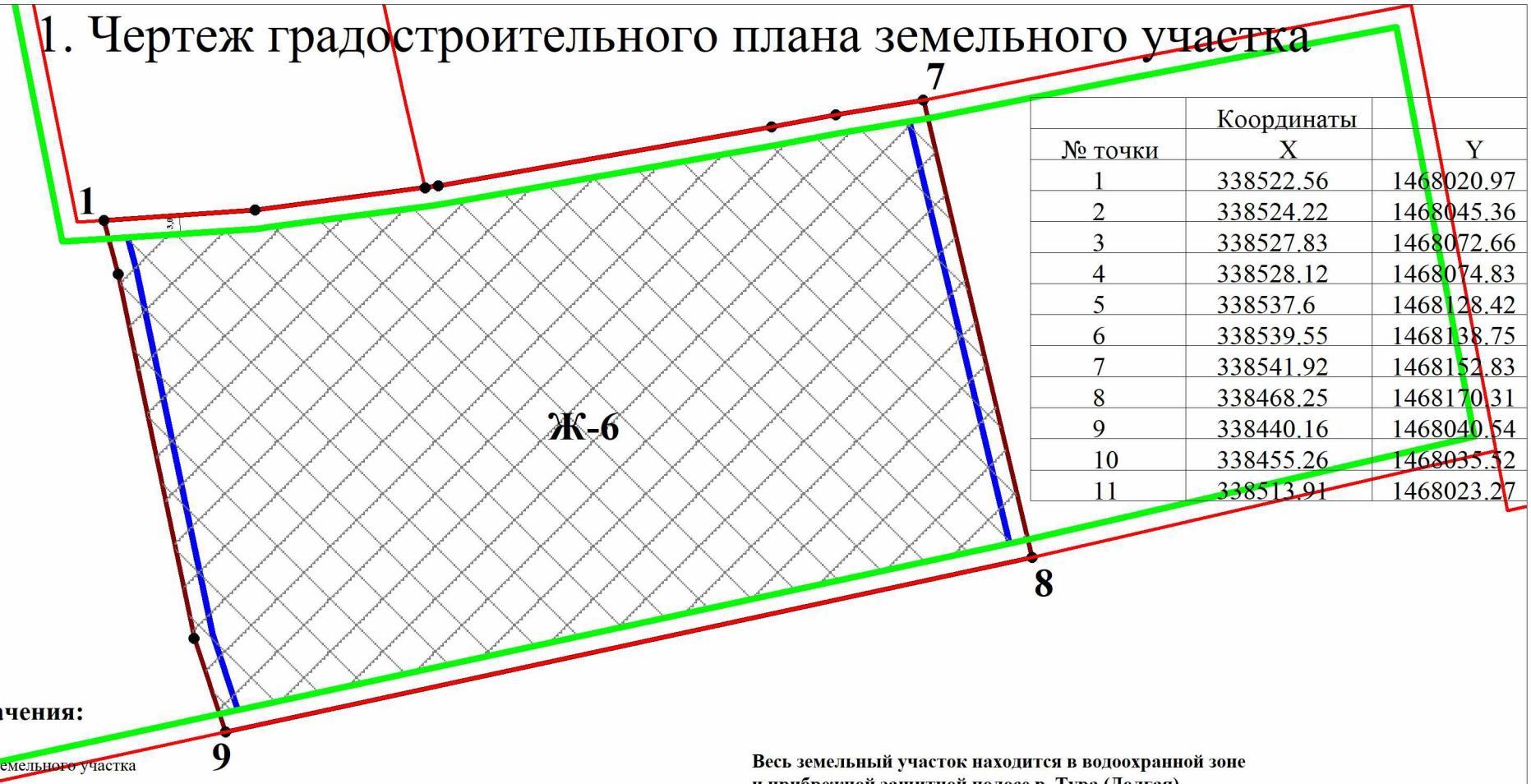
Градостроительный план подготовлен Кавардиной А.Н. – специалистом 1 категории отдела государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

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

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

Дата выдачи 16.10.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



№ точки	Координаты X	Y
1	338522.56	1468020.97
2	338524.22	1468045.36
3	338527.83	1468072.66
4	338528.12	1468074.83
5	338537.6	1468128.42
6	338539.55	1468138.75
7	338541.92	1468152.83
8	338468.25	1468170.31
9	338440.16	1468040.54
10	338455.26	1468035.52
11	338513.91	1468023.27

Условные обозначения:

- граница земельного участка
- точки поворота границ земельного участка
- X, Y - координаты точек поворотных углов земельного участка
- минимальные отступы от границы земельного участка, - 3,0 метра, 0 метров
- красная линия
- линия регулирования застройки в соответствии с утвержденным проектом межевания (линия отступа от красной линии)
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом максимального процента застройки и минимального отступа от границ земельного участка в соответствии с разрешенным использованием земельного участка
- Ж-6 - наименование территориальной зоны застройки

Весь земельный участок находится в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе р. Тура (Долгая)

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

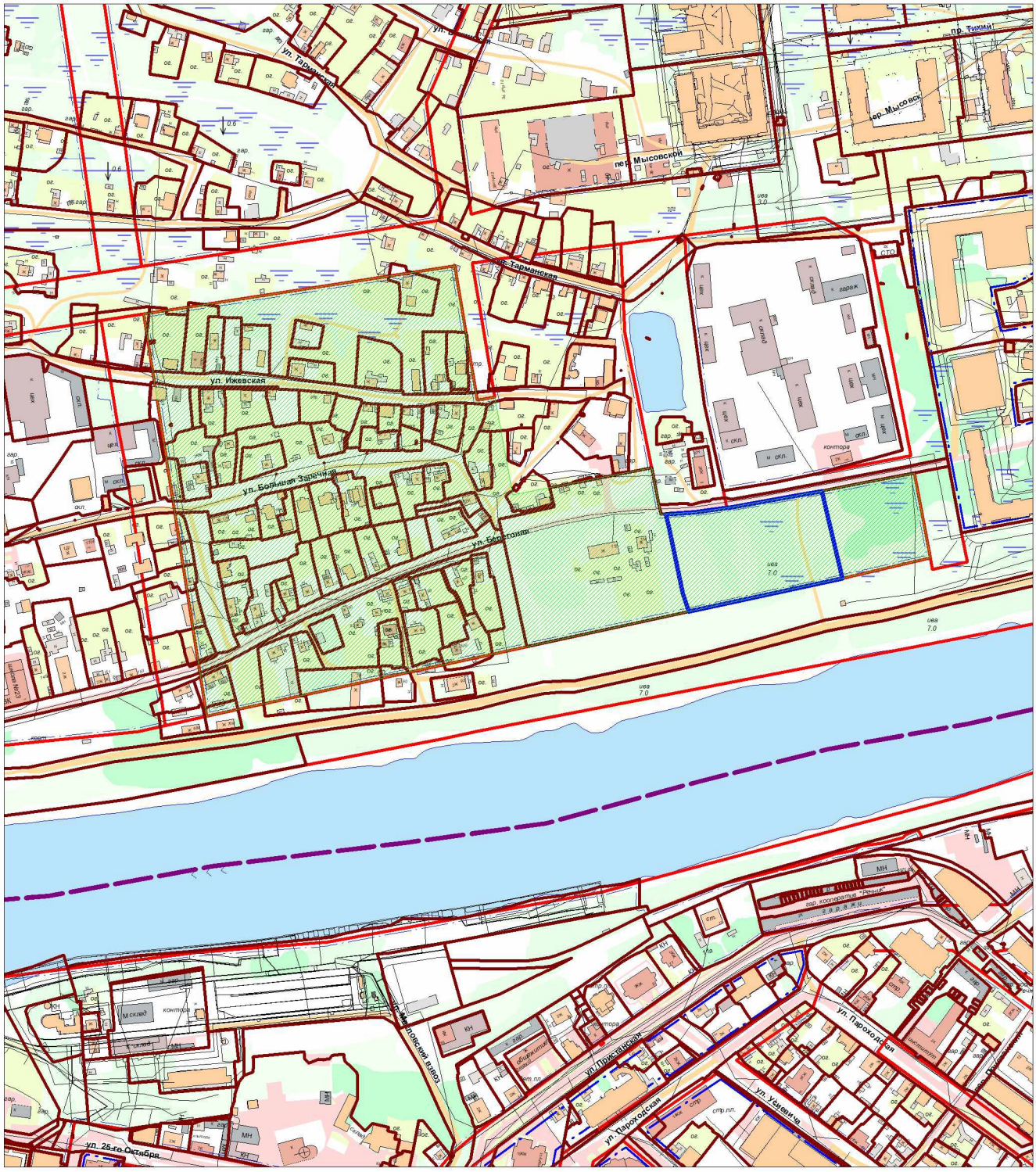
Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино), подзоны: 3 (сектор 3.6), 5 и 6

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной 2008 ФГУП ЗапСИбАГП

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан_____.2023 А. Н. Кавардиной_____

- специалистом 1 категории 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

Постановление Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Зона смешанной жилой застройки Ж-6

1. Зона смешанной жилой застройки Ж-6 выделена для формирования территорий, предназначенных в соответствии с Генеральным планом для размещения среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в целях развития территорий существующей жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне смешанной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Среднеэтажная жилая застройка <*>	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.5
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.6
3. Хранение автотранспорта	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.	2.7.1
4. Предоставление коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 2 м. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	3.1.1
5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	3.1.2
6. Оказание услуг связи	Минимальная ширина земельного участка - 15 м. Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.	3.2.3

	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	
7. Общежития	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	3.2.4
8. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.	3.5.1
9. 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
10. Площадки для занятий спортом	Минимальная ширина земельного участка - 5 м. Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.	5.1.3
11. 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 - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	8.3
12. 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 смешанной жилой застройки

Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования
1. Хранение автотранспорта	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5.	2.7.1
2. Предоставление коммунальных услуг	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2.	3.1.1

4. Условно разрешенные виды использования –

5. Предельный размер "максимальная площадь земельного участка" не применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, в отношении которых осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию, по комплексному развитию территории, земельных участков, предоставленных в целях реализации масштабных инвестиционных проектов.

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

7. Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

<*> Применяется, в том числе с учетом особенностей, установленных пунктом 1.5.8 настоящих Правил.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства,

установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
Длина, м	Ширина, м	Площадь, $м^2$ или га					
см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	см. п. 2.2	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный	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

регламент не устана вливается										
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, 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

№ Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Не имеется (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

№ Не имеется (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), Не имеется (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	Единица	Расчет-	Наименование вида	Единица	Расчет-	Наименование вида	Единица	Расчет-

объекта	изме-рения	ный пока-затель	объекта	изме-рения	ный пока-затель	объекта	изме-рения	ный пока-затель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный пока-затель	Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный пока-затель	Наименование вида объекта	Единица изме-рения	Расчет-ный пока-затель
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
-	весь	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово (сектор 11) Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 24.05.2023 № 339-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово» (http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307130023) В третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: Сектор 11 – 203,8 (внешняя горизонтальная поверхность)
-	весь	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 24.05.2023 № 339-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово» (http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307130023) 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объектыб, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее -размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 настоящей таблицы ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный №61581)с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058)
-	весь	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 24.05.2023 № 339-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово» (http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307130023) В границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.
-	весь	Подзона № 3 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Тюмень (Рощино) сектор 3.6 Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 18.05.2023 № 314-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома

		гражданской авиации Тюмень (Рощино)» (http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307110001) Запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 В границах третьей подзоны выделены секторы, в каждом из которых установлены ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта: Подзона 3.6 (внешняя горизонтальная поверхность) – 265.18 м
-	весь	Подзона № 5 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Тюмень (Рощино) Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 18.05.2023 № 314-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Тюмень (Рощино)» (http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307110001) 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объектыб, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее -размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3 настоящей таблицы, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр «Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» (зарегистрирован Минюстом России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Минюстом России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).
-	весь	Подзона № 6 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Тюмень (Рощино) Ограничения установлены Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 18.05.2023 № 314-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Тюмень (Рощино)» (http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202307110001) В границах шестой подзоны, запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.
-	весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-03-30; реквизиты документа-основания: распоряжение " Об установлении местоположения береговых линий, границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в бассейне реки Тура в границах Тюмеской области" от 13.01.2020 № 1-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. Ограничения, предусмотренные в прибрежной защитной полосе. В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 4) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 5) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 6) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;7) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 8) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных

		материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 9) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 10) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 11) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).; Реестровый номер границы: 72:17-6.1133; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса р.Тура (Долгая); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса
-	весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-03-31; реквизиты документа-основания: распоряжение " Об установлении местоположения береговых линий, границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в бассейне реки Тура в границах Тюменской области" от 13.01.2020 № 1-РД выдан: Департамент недропользования и экологии Тюменской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. Ограничения, предусмотренные в водоохраной зоне. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).; 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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
См. п. 5	-	весь	весь

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок квартал 05:01:11:02

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию
Не требуется

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Тюменской городской Думы от 27.06.2019 N 136 "О Правилах благоустройства территории города Тюмени"
Решение Тюменской городской Думы от 25.12.2014 N 243 "О Местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени"

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	338732,42	1467842,05
2	338619,09	1467861,13
3	338621,57	1467875,93
4	338734,87	1467857,00
5	338735,59	1467861,40
6	338737,99	1467876,15
7	338739,69	1467889,87
8	338751,19	1467982,61
9	338675,99	1467985,94
10	338522,29	1468016,70
11	338522,56	1468020,97
12	338524,22	1468045,36
13	338524,49	1468047,40
14	338527,83	1468072,66
15	338528,12	1468074,83
16	338537,60	1468128,42
17	338539,55	1468138,75
18	338542,09	1468153,82
19	338548,43	1468185,58
20	338557,27	1468231,31
21	338485,50	1468244,95
22	338468,25	1468170,31
23	338440,16	1468040,54
24	338351,44	1467631,79
25	338691,73	1467578,55

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства АГО – 5:

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель

1	2	3
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.	Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик градостроительной и природной среды, сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафных, инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки.
		Учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объекта капитального строительства, за исключением случаев, если проектом межевания территории установлена линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
		Размещение высотных доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта квартала при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа.
		Использование принципа постепенного понижения этажности в случае, если высотные параметры планируемой застройки превышают высотные параметры сохраняемой застройки согласно утвержденной градостроительной документации на смежных земельных участках, за исключением случаев, если обеспечивается расстояние не менее 50 метров от существующей до планируемой застройки.
		Местоположение объекта капитального строительства определяется с учетом обеспечения нормативной продолжительности инсоляции существующей и планируемой жилой застройки, непросматриваемости жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно.
		Объемно-пространственные, композиционные решения не должны противоречить функциональному назначению объекта капитального строительства.
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.	Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путём сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания.
		Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов.
		Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства с большим числом монотонно повторяющихся архитектурных деталей, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Рекомендуется отдавать предпочтение более сложной в ритмическом отношении композиционной структуре фасадов.
		Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), не допускается**.
		Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.

		Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.
		Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объекта капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства.
		Минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объекта капитального строительства, фасады которого ориентированы на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), за исключением улиц и дорог местного значения - 3,5 м.** Минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объекта капитального строительства, фасады которого ориентированы на улицы и дороги местного значения - 3,0 м.** Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), за исключением улиц и дорог местного значения - 50%. Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на улицы и дороги местного значения - 30%.
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.	При разработке цветовых решений фасадов необходимо: учитывать тип и цвет окружающей застройки; отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам; придерживаться принципов грамотной компоновки цветов, исходя из цветового решения квартала, микрорайона, района.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.	Необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее двух типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, форматом.
		Фасады, ориентированные на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики.
		При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.
		Не допускается: использование в качестве отделочных материалов фасадов металлического и пластикового сайдинга, пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, пленки (в том числе самоклеящейся), баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления; окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем; использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, окружающих объектов и элементов благоустройства.
		На территориях организаций всех форм собственности, имеющих ограниченный режим допуска, возможно использование любых отделочных материалов, за исключением фасадов, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу,

		проспект, площадь, бульвар).
		Облицовка цоколя здания должна быть выполнена из устойчивых к атмосферным явлениям, негигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (например, природный камень, искусственный камень; облицовочный кирпич; панели из бетонных композитов).
		При облицовке фасадов исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии оштукатуривания должна применяться декоративная штукатурка, окрашенная в массе. В отделке фасадов первых этажей не допускается применение керамогранита с видимым креплением. При устройстве декоративных элементов здания предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например, стеклофибробетон, гипс).
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.	Техническое и инженерное оборудование (антенны, наружные блоки вентиляции, вентиляционные трубы, элементы систем газоснабжения) допускается располагать на кровле, камеры наружного наблюдения - с учетом системы композиционных осей фасадов. Не допускается: размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства; наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и других коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасадов; размещение на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см.
		При реконструкции объектов капитального строительства: размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление; при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, длина которых и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.
		При реконструкции объектов капитального строительства: при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.	При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, визуально воспринимаемых со стороны магистральных улиц и дорог общегородского и районного значений, набережной.
		Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.
		Приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.
		Световое оформление входных групп, витрин, средств

		информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.
		Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, ослеплять участников дорожного движения.

<*> Применяется с учетом особенностей, установленных пунктом 3.1.5 настоящих Правил.
<**> Не распространяется в случае реконструкции объекта капитального строительства.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат d16085d6a94a8e9af89c5749740791ca
Владелец Кавардина Анна Николаевна
Действителен с 08.12.22 14:50:00 по 02.03.24 14:50:00