

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от
30.11.2023 № 3610269430 ООО «СЗ Стоун 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
72:23:0111001:1724

Площадь земельного участка
26089 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	338629,41	1470717,23
2	338605,73	1470713,72
3	338638,81	1470496,24
4	338822,78	1470524,23
5	338697,91	1470660,71
6	338662,08	1470737,47
7	338627,20	1470732,16

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 Главы города Тюмени от 26.12.2018 № 30-пг «Об утверждении изменений в проект планировки территории планировочного района № 5 «Заречный», проект межевания территории микрорайона 05:02:03 планировочного района № 5 «Заречный» в границах квартала 05:02:03:01»

(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 Кавариной А.Н. – ведущим инженером 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 _____ 15.12.2023 _____
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	338822.76	1470524.25
2	338765.93	1470586.37
3	338697.91	1470660.71
4	338662.08	1470737.47
5	338627.2	1470732.16
6	338629.41	1470717.23
7	338605.73	1470713.72
8	338638.81	1470496.24
1	338616.92	1470688.46
2	338612.95	1470687.86
3	338613.49	1470684.09
4	338617.47	1470684.77
1	338634.25	1470575.07
2	338630.29	1470574.47
3	338630.83	1470570.75
4	338634.79	1470571.39

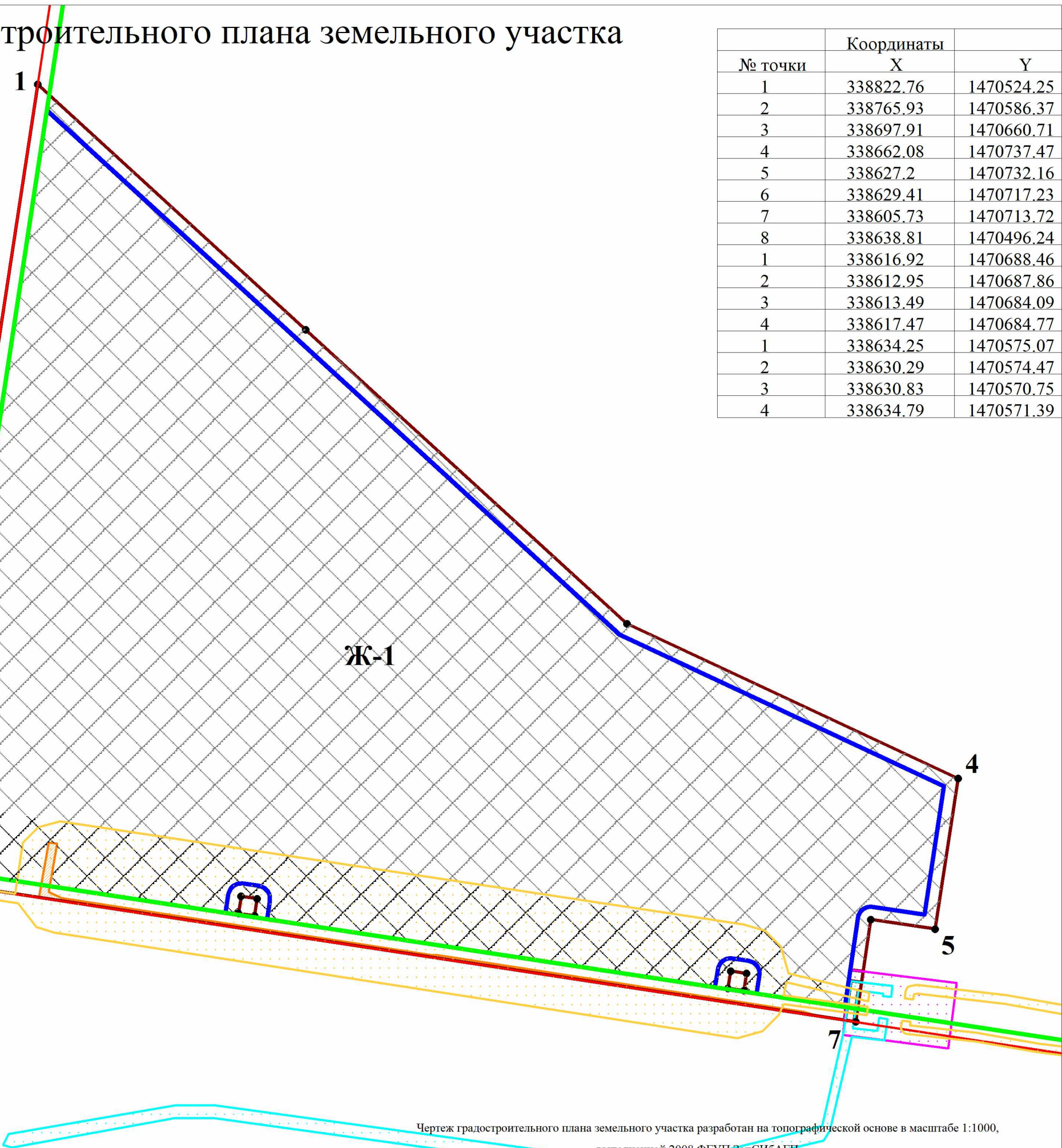
Условные обозначения:

- 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-1

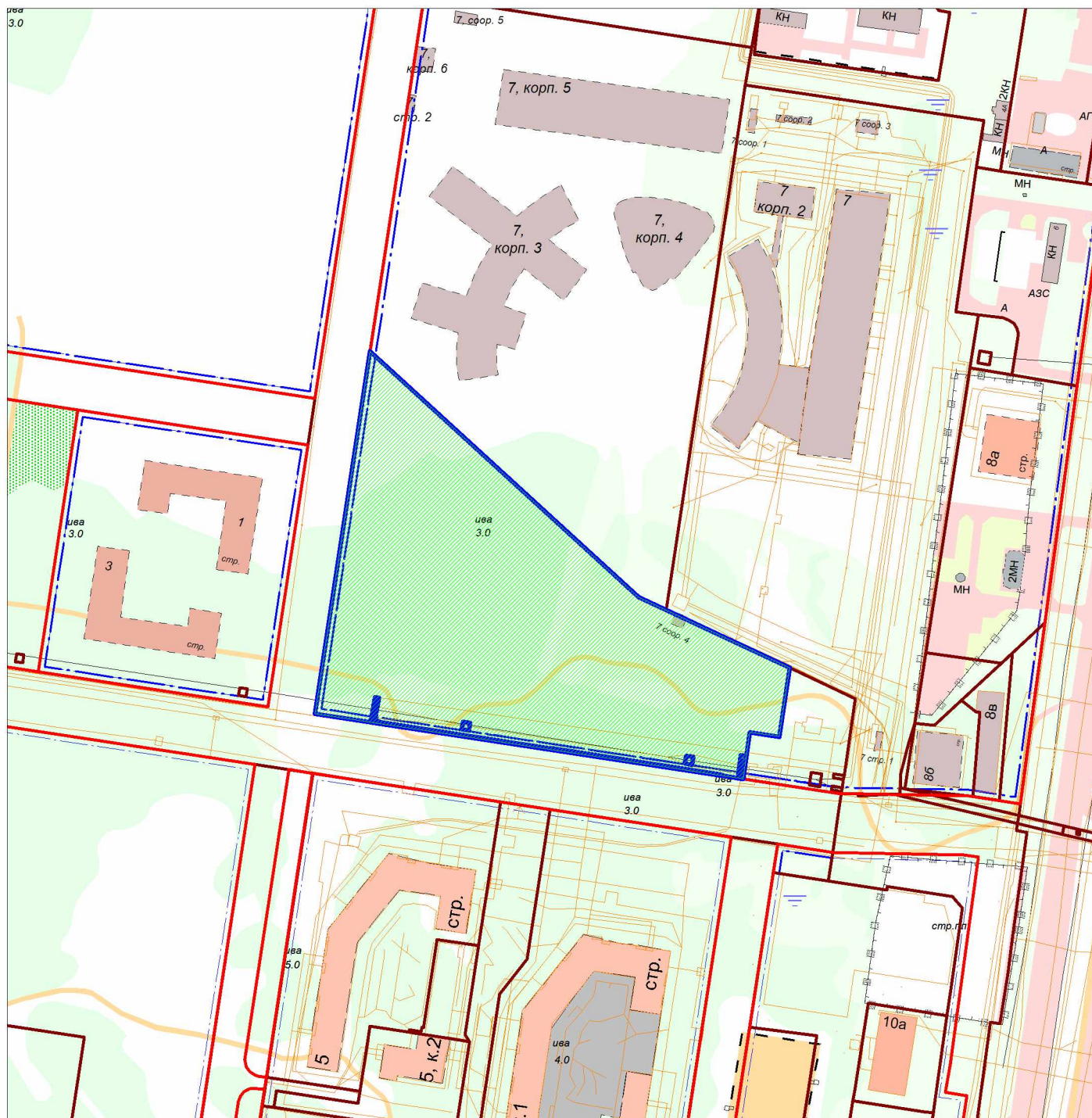
- наименование территориальной зоны застройки
- на земельном участке в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости находятся объекты недвижимости с кадастровыми номерами 72:23:0110001:795, 72:23:0111001:3161, 72:23:0000000:16011
- Охранная зона (реестровый номер границы: 72:23-6.5420) в соответствии с постановлением Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»
- Охранная зона (реестровый номер границы: 72:23-6.5420) в соответствии с выпиской из ЕГРН от 30.11.2023 № КУВИ-001/2023-269751454
- Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона здания РП-125 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень (реестровый номер границы: 72:23-6.6391)
- ЗОУИТ охранная зона 2КЛ-10кВ от РП-125-1,11 до ТП-3114-1,П расположенной по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район оз. Алебашево (реестровый номер границы: 72:23-6.8969)

Весь земельный участок находится на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханово (подзона 6)



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:1000,
выполненной 2008 ФГУН ЗапсибГАРН
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан _____, 2023 А.Н. Кавариной
-ведущим инженером 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
Постановление Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительные регламенты. Зона 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.	3.5.1
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. Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальная ширина земельного участка - 30 м. Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	3.6.1
3. 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

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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях опреде-	Предельное количество этажей и (или)	Максимальный процент застройки в границах земельного	Требования к архитектурным решениям объектов	Иные показатели
---	--	--------------------------------------	--	--	-----------------

числе их площадь			ления мест допусти- мого размещения зданий, строений, сооружений, за преде- лами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	участка, определяемый как отношение суммар- ной площади земель- ного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строи- тельства, располо- женным в границах территории истори- ческого поселения федерального или регионального значения	
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, регули- рующего использование земельного участка	Требования к исполь- зованию 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, соору- жений, 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 разрешенно	Вспомога- тельные виды	Предельн ое количеств	Максимальный процент	Иные требова- ния к	Минималь- ные отступы от	Иные требова- ния к

				го использова ния	разрешен ного использова ния	о этажей и (или) предельна я высота зданий, строений, сооружен ий	застройки в границах земельног о участка, опреде ляемый как отноше ние суммар ной площади земельног о участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельног о участка	разме щению объектов капи тального строи тельства	границ земельного участка в целях опреде ления мест допусти мого разме щения зданий, строений, соору жений, за пределами которых запрещено строитель ство зданий, строений, сооружений	разме щению объектов капи тального строи тельства
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

№ _____ Имеются _____, _____ объекты недвижимости _____,
(согласно чертежу(ам) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) _____ площадь, площадь застройки)
72:23:0110001:795,
72:23:011001:3161,
инвентаризационный или кадастровый номер 72:23:0000000:16011

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) _____ (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана) _____

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

№ п/п	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	141	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 10.10.2023 № 1496/57/2023 выдан: Северо-уральское управление Ростехнадзора; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона установлена для объекта: Линия электропередачи напряжением 10кВ, расположенного: Тюменская область, город Тюмень, улица Алебашевская - эп1. Вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 м, 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. Зона с особыми условиями использования территории установлена на период существования объекта.; Реестровый номер границы: 72:23-6.5420; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона 10кВ от ПС "Алебашево" до РП-125 по адресу: Тюменская область, город Тюмень, улица Алебашевская - эп1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 72:236.5420
2	33	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 22.11.2019 № 504/57/2019 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Северо-Уральское управление; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона установлена вокруг РП-125 - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров. 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) РП-125 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: 72:23-6.6391; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории, охранная зона здания РП-125 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории; Номер: б/н
3	19	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: "О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 23.12.2020 № 1226/57/2020; Содержание ограничения (обременения): Кабельные линии напряжением 1000 вольт. 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-10кВ. Согласно Приказу ФСТ России от 24.11.2008 №429-э о том, что АО "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 АО "СУЭНКО" не распространяется.; Реестровый номер границы: 72:23-6.8969; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: ЗОУИТ охранная зона 2КЛ-10кВ от РП-125-1,11 до ТП-3114-1,11 расположенной по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, район оз. Алебашево; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
4	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.

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 (№ п/п 1)	1	338612.55	1470714.73
	2	338605.73	1470713.72
	3	338606.26	1470710.25
	4	338606.05	1470713.1

	5	338612.63	1470714.28
	6	338612.55	1470714.73
	1	338607.02	1470705.23
	2	338634.5	1470524.56
	3	338647.25	1470526.77
	4	338646.99	1470528.76
	5	338635.79	1470526.81
	6	338634.36	1470529.79
	7	338621.29	1470615.15
	8	338621.19	1470617.03
См. п. 5 (№ п/п 2)	9	338608.05	1470701.77
	10	338607.02	1470705.23
	1	338617.38	1470715.45
	2	338605.73	1470713.72
См. п. 5 (№ п/п 3)	3	338606.12	1470711.15
	4	338617.74	1470712.46
	1	338614.89	1470715.08
	2	338612.92	1470714.79
	3	338612.97	1470714.35
	4	338605.79	1470713.33
См. п. 5 (№ п/п 4)	5	338606.09	1470711.34
	6	338615.18	1470712.63
См. п. 5 (№ п/п 4)		-	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 05:02:03:01

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
Смотреть приложение № 1 градостроительного плана земельного участка

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	339044,19	1470915,99
2	338593,08	1470854,58
3	338597,06	1470828,39
4	338598,42	1470761,77
5	338638,81	1470496,24
6	339075,87	1470562,80
7	339071,24	1470593,24
8	339071,11	1470743,00

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-ландшафтных, 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 стилового 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 предпочтение 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 општукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии општукатуривания должна применяться декоративная штукатурка, окрашенная в массу. 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, граффито 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.

Приложение № 1

градостроительного плана земельного участка

1. Информационное письмо АО «УСТЭК»



Исх. № 13.445 от «05» декабря 2023 года

На № б/н от «01» декабря 2023 года

**О предоставлении информации о
возможности подключения к системе
теплоснабжения**

**Директору департамента земельных
отношений и градостроительства
Администрации города Тюмени
Д.В. Иванову**

**Орджоникидзе ул., д. 24,
г. Тюмень, 625002**

Уважаемый Дмитрий Валерьевич!

В ответ на Ваш запрос о предоставлении информации о возможности подключения к системе теплоснабжения объектов капитального строительства, указанных в таблице 1, руководствуясь положениями пунктов 4 и 9 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2115, сообщаю следующее.

Объекты подключения, указанные в таблице 1, находятся вне зоны эксплуатационной ответственности АО «УСТЭК», определенной актуализированной схемой теплоснабжения муниципального образования городской округ город Тюмень на период 2023-2040 гг., утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 18.08.2023 № 215-тд.

Сети теплоснабжения, находящиеся в эксплуатационной ответственности АО «УСТЭК», в месте расположения данных земельных участков отсутствуют.

Таблица 1:

№ п/п	Реквизиты запроса	Кадастровый номер	Объект подключения	
	№		Наименование	Адрес
1	3610227259	72:23:0222001:390	Здание	обл. Тюменская, г. Тюмень, район д. Зайково-Гилево-Быково, ул. Тополиная, квартал 3, участок № 180
2	3610269430	72:23:0111001:1724	Здание	Тюменская область, г. Тюмень
3	3610283568	72:17:0705003:2140	Здание	Тюменская область, г. Тюмень
4	3608016056	72:23:0529001:11354	Здание	Тюменская область, г. Тюмень
5	3610305938	72:17:0705003:2141	Здание	Тюменская область, г. Тюмень

И-УСТЭК-2023-13445
05.12.2023

6	3608372941	72:23:0102003:8395	Здание	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Хохлова, д. 27
7	3608286380	72:23:0101003:12116	Здание	Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, п. Березняки, ул. Садовая
8	3608390003	72:17:0705003:2632	Здание	Тюменская область, г. Тюмень
9	3608394617	72:17:0705003:2631	Здание	Тюменская область, г. Тюмень
10	3608402992	72:17:0705003:2630	Здание	Тюменская область, г. Тюмень
11	3608422588	72:17:0705003:2629	Здание	Тюменская область, г. Тюмень
12	3608424657	72:17:0705003:2628	Здание	Тюменская область, г. Тюмень
13	3608432356	72:17:0705003:2627	Здание	Тюменская область, г. Тюмень
14	3608496523	72:17:0705003:2633	Здание	Тюменская область, г. Тюмень
15	3611141076	72:17:1707006:5772	Здание	обл. Тюменская, г. Тюмень, Новотарманское МО, район п. Березняки, участок № 1а
16	3609424405	72:23:0112001:419	Здание	обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Мусоргского, дом 1
17	3611355018	72:23:0214002:5357	Здание	Тюменская область, г. Тюмень, проезд Воронинские горки, 160, проезд Воронинские Горки, 160, строение 1-6, 8-10, 13-15, проезд Воронинские Горки, 160, сооружения 3,4; железнодорожный подъездный путь «стрелочный перевод № 21 - проезд Воронинские горки, 160»
18	3611997904	72:23:0103002:1212	Здание	обл. Тюменская, г. Тюмень, ДНТ Трудовик, ул. Первая, участок № 2
19	3612239018	72:17:0705003:955	Здание	Тюменская область, Тюменский район

Объекты подключения, указанные в таблице 2, располагаются вне границ радиуса эффективного теплоснабжения, определенного актуализированной схемой теплоснабжения муниципального образования городской округ город Тюмень на период 2023-2040 гг., утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 18.08.2023 № 215-тд.

Таблица 2:

№ п/п	Реквизиты запроса	Кадастровый номер	Объект подключения	
	№		Наименование	Адрес
1	3610163793	72:23:0208002:7371	Здание	Тюменская область, г. Тюмень, ул. Казанская
2	GUS3202311701 04995769	72:23:0428001:343	Здание	обл. Тюменская, г. Тюмень, ул. Гастелло, 32
3	3611709426	72:23:0220001:92	Здание	Тюменская обл, г. Тюмень, ул. Энергетиков, 161

Генеральный директор

М.Ф. Царгасов

ведущий инженер отдела
перспективного развития и подключения
Ноговицына Марина Леонидовна,
17.12.2023 14:50:00