

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Гейна Романа Викторовича №16242 от 12.10.2022

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

Местонахождение земельного участка

Тюменская область

(субъект Российской Федерации)

Тюменский муниципальный район

(муниципальный район или городской округ)

Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское МО, на 20 км автодороги Тюмень - Каменка, к югу от дороги, у склада минеральных удобрений

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	344277.81	1451463.65
2	344267.76	1451520.15
3	344224.77	1451527.38
4	344187.97	1451523.44
5	344154.19	1451514.59
6	344150.65	1451513.93
7	344154.42	1451492.49
8	344159.92	1451488.78
9	344183.52	1451472.83
10	344206.29	1451475.67
11	344261.73	1451466.35
1	344277.81	1451463.65

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

72:17:1104002:4736

Площадь земельного участка

5817 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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

Долгановой Риммой Александровной, Главным специалистом отдела градостроительной деятельности департамента имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района

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

М.П.
(при наличии)

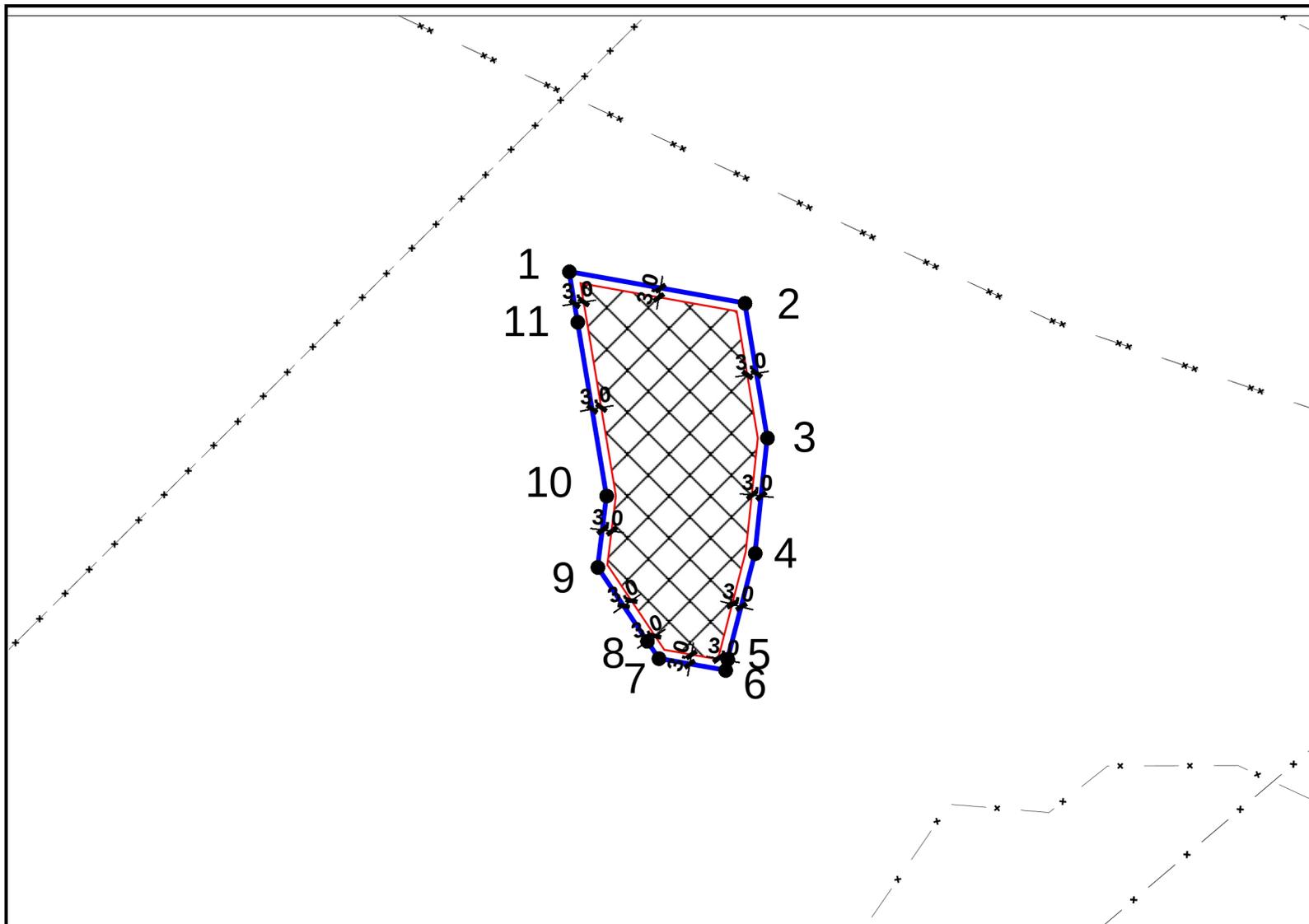
(подпись)

Р.А.Долганова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 25.10.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Место допустимого размещения
-  Земельный участок ГПЗУ
-  ЗОУИТ (действующие)

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 25.10.2022
Администрация Тюменского муниципального

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Долганова Р.А.		25.10.2022

№ RU-72-5-16-4-11-6408-22			
Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское МО, на 20 км автодороги Тюмень - Каменка, к югу от дороги, у склада минеральных удобрений			
1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНАЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Масштаб	Лист	Листов
	1:2000	3	17
Кадастровый номер 72:17:1104002:4736 Площадь участка – 5817 м²			

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ RU-72-5-16-4-11-6408-22			
Исполнитель	Долганова Р.А.		25.10.2022				
				Тюменская область, Тюменский район, Кулаковское МО, на 20 км автодороги Тюмень - Каменка, к югу от дороги, у склада минеральных удобрений			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:2000	4	17

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Зона смешанной жилой застройки (Ж5)

Установлен градостроительный регламент.

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

Правила землепользования и застройки утверждены решением «Главное управление строительства Тюменской области» № 040-Р от 19.04.2018

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Зона смешанной жилой застройки (Ж5):**

основные виды разрешенного использования:

1. Ж5 Для индивидуального жилищного строительства
 - 1.1. Этажность жилого дома – не выше 3 надземных этажей.
 - 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 1.4. Площадь земельного участка: минимальная 400 кв.м., максимальная 4000 кв.м.
 - 1.5. Минимальная ширина земельного участка – 20м
2. Ж5 Блокированная жилая застройка
 - 2.1. Этажность жилого дома – не выше 3 надземных этажей.
 - 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 2.3. Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.
 - 2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 2.5. Площадь земельного участка: минимальная 180 кв.м., максимальная 4000 кв.м.
 - 2.6. Минимальная ширина земельного участка – 6 м
3. Ж5 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
 - 3.1. Этажность жилого дома – до 4 надземных этажей, включая мансардный.
 - 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45.
 - 3.4. Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.
 - 3.5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м
4. Ж5 Амбулаторно – поликлиническое обслуживание
 - 4.1. Этажность - до 3 надземных этажей включительно.
 - 4.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 4.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
 - 4.4. Минимальная ширина земельного участка – 15м.
 - 4.5. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м
5. Ж5 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 - 5.1. Этажность - до 4 надземных этажей включительно.
 - 5.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 5.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 5.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 5.5. Минимальная площадь земельного участка 5000кв.м.
6. Ж5 Оказание услуг связи
 - 6.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 6.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 6.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 6.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 6.5. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.
7. Ж5 Оказание социальной помощи населению
 - 7.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 7.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 7.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 7.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 7.5. Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.
8. Ж5 Дома социального обслуживания
 - 8.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.

- 8.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 8.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
- 8.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
- 8.5. Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.
9. Ж5 Бытовое обслуживание
 - 9.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 9.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 9.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 9.4. Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.
 - 9.5. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
10. Ж5 Общественное питание
 - 10.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 10.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 10.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 10.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
 - 10.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
11. Ж5 Хранение автотранспорта
 - 11.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 11.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м
 - 11.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 11.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 11.5. Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.
12. Ж5 Объекты культурно-досуговой деятельности
 - 12.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 12.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 12.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 12.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
 - 12.5. Минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.
13. Ж5 Государственное управление
 - 13.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 13.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 13.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 13.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 13.5. Минимальная площадь земельного участка — 1000 кв.м.
14. Ж5 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
 - 14.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 14.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 14.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 14.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 14.5. Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.
15. Ж5 Магазины
 - 15.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 15.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 15.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 15.4. Минимальная площадь земельного участка 800 кв.м.
 - 15.5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
16. Ж5 Банковская и страховая деятельность
 - 16.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 16.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 16.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 16.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
 - 16.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
17. Ж5 Развлекательные мероприятия
 - 17.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 17.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 17.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 17.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 17.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
18. Ж5 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
 - 18.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 18.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м.
 - 18.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60.
 - 18.4. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.
19. Ж5 Обеспечение внутреннего правопорядка

- 19.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
- 19.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 19.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
- 19.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
- 19.5. Минимальная площадь земельного участка 400 кв.м.
20. Ж5 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 - 20.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 20.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 20.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
 - 20.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
 - 20.5. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.
21. Ж5 Площадки для занятий спортом
 - 21.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 21.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 21.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 21.4. Минимальная ширина земельного участка – 4м.
 - 21.5. Минимальная площадь земельного участка 20 кв.м.
22. Ж5 Предоставление коммунальных услуг
 - 22.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
 - 22.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м.
 - 22.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 22.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 22.5. Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.
23. Ж5 Улично-дорожная сеть
 - 23.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 23.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 23.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 23.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 23.5. Минимальная площадь земельного участка 2 кв.м.
24. Ж5 Благоустройство территории
 - 24.1. Этажность – не подлежит установлению.
 - 24.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
 - 24.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 24.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 24.5. Минимальная площадь земельного участка 4 кв.м.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Ж5 Деловое управление
 - 1.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 1.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.
 - 1.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
2. Ж5 Гостиничное обслуживание
 - 2.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
 - 2.4. Минимальная ширина земельного участка – 20м.
 - 2.5. Минимальная площадь земельного участка 1000 кв.м.
3. Ж5 Общежития
 - 3.1. Этажность – до 4 надземных этажей включительно.
 - 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
 - 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
 - 3.4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м
 - 3.5. Минимальная площадь земельного участка — 1000 кв.м.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Ж5 Служебные гаражи
 - 1.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
 - 1.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м
 - 1.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
 - 1.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
 - 1.5. Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.
2. Ж5 Улично-дорожная сеть
 - 2.1. Этажность – не подлежит установлению.

- 2.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
- 2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
- 2.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
- 2.5. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.
3. Ж5 Благоустройство территории
- 3.1. Этажность – не подлежит установлению.
- 3.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не подлежит установлению.
- 3.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
- 3.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
- 3.5. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.
4. Ж5 Размещение гаражей для собственных нужд
- 4.1. Этажность – до 1 надземных этажей включительно.
- 4.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.
- 4.3. Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции гаражей блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.
- 4.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
- 4.5. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
- 4.6. Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению
5. Ж5 Предоставление коммунальных услуг
- 5.1. Этажность – до 2 надземных этажей включительно.
- 5.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м.
- 5.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
- 5.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
- 5.5. Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.
6. Ж5 Хранение автотранспорта
- 6.1. Этажность – до 3 надземных этажей включительно.
- 6.2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м
- 6.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
- 6.4. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.
- 6.5. Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Зона смешанной жилой застройки (Ж5)							

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	Реквизиты акта, регулирующ	Требования к использован	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	----------------------------	--------------------------	--	---

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) по фактору шумового воздействия для ночного времени суток (с 23:00 до 7:00) 72:00-6.520.

Ограничения: В границах седьмой подзоны выделена изолиния ПДУ эквивалентного уровня шума для ночного времени суток (с 23:00 до 7:00), равная 45 дБА. В границах седьмой подзоны по фактору шумового воздействия для ночного времени суток (с 23:00 до 7:00) допускается использование земельных участков в целях размещения: - жилой застройки, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, детских дошкольных учреждений и школ-интернатов, работающих круглосуточно, при звукоизоляции жилых помещений не менее 20 дБА; - больниц и санаториев при звукоизоляции палат и операционных не менее 25 дБА; - гостиниц и общежитий при звукоизоляции жилых помещений не менее 15 дБА.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Тюмень (Рощино). Четвертая подзона 4.1.11 72:00-6.499.

Ограничения: В четвертой подзоне 4.1.11 запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, абсолютная высота (отметка верха) которых превышает высоту от 157,13м до 161,5м в направлении от радиолокатора ОРЛ-А. Абсолютная высота устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года. В случае, если ограничения в других подзонах, входящих в состав приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в четвертой подзоне 4.1.11, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

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

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

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения 72:00-6.292.

Ограничения: Границы и мероприятия санитарного охранного режима Метелевского водозабора р.Туры в границах I, II, III поясов зоны санитарной охраны на территории области утверждены распоряжением администрации Тюменской области от 15.01.96 г. № 20-р. Во второй пояс зоны санитарной охраны Метелевского водозабора включается территория в следующих границах: вверх по течению р.Туры - до границ Свердловской области; вниз по течению - 350 м от водозабора; боковые границы - на расстоянии от уреза воды при летне-осенней межени - 500 м. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещены: обработка растений ядохимикатами, авиаобработка лесов, расположение пастбищ в прибрежной полосе шириной 500 м, кладбищ; рубка леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Разрешаются только рубки ухода и санитарные рубки леса; все виды нового строительства без согласования с областным центром, госсанэпиднадзора, могущие оказать вредное влияние на качество поверхностных вод р.Туры. Срок установления: бессрочно.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

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

Ограничения: Шестая подзона приаэродромной территории установлена в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов. В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, скотомогильники, свалки бытовых (пищевых) отходов. В границах шестой подзоны запрещается строительство новых объектов: животноводческих хозяйств, звероводческих ферм, рыбных хозяйств, птицеферм. Допускается сохранение указанных существующих объектов при условии проведения на них мероприятий по предупреждению скопления птиц в целях обеспечения безопасности полетов.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) 72:00-6.489.

Ограничения: Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) выделена по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы: - в части электромагнитного воздействия – границы зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи аэродрома Тюмень (Рощино); - в части концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шумового воздействия – типы используемых воздушных судов, траектории взлета, посадки и маневрирования воздушных судов в районе аэродрома, расписание движения воздушных судов (в дневное и ночное время), рельеф местности и климатологическое описание аэродрома, а также с учетом воздействия источников наземной инфраструктуры аэропортового комплекса. На территории седьмой подзоны выделены зоны с различными режимами использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности; при наложении зон более жесткие ограничения имеют приоритет, или ограничения применяются совокупно. В границах седьмой подзоны не допускается использование земельных участков в целях размещения спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления. В соответствии с подпунктом 5 пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом РФ (в редакции настоящего Федерального закона), не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Зона санитарной охраны Метелевского водозабора р.Туры (III пояс) 72:17-6.351.

Ограничения: Границы и мероприятия санитарного охранного режима Метелевского водозабора р. Туры в границах I, II, III поясов зоны санитарной охраны на территории области утверждены распоряжением администрации Тюменской области от 15.01.96 г. № 20-р. Границы третьего пояса определяются вверх по течению р. Туры - до границ Свердловской области; вниз по течению - 350 м от водозабора; боковые границы - 5 км от р. Туры по левому и правому берегу. На территории третьего пояса зоны предусматриваются санитарные мероприятия аналогичные для второго пояса. Запрещены: обработка растений ядохимикатами, авиаобработка лесов, расположение пастбищ в прибрежной полосе шириной 500 м, кладбищ; все виды нового строительства без согласования с областным центром, госсанэпиднадзора, могущие оказать вредное влияние на качество поверхностных вод р. Туры. Разрешается рубка леса главного и промежуточного пользования, закрепление за лесозаготовителями древесины на корню на площади лесосырьевых баз, а также лесосечного фонда долгосрочного пользования.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

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

Ограничения: В соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с пунктом 4.14, свода правил СП 19.13330.2019 "Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий")" (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Аналогичные требования по запрету определены в Приложении 2 к Своду правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр). В указанной подзоне запрещается размещать: звероводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС, а также подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.), способствующие массовому скоплению птиц.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Тюмень (Рощино). Третья подзона 3.5.28 72:17-6.2666.

Ограничения: В третьей подзоне 3.5.28 запрещается размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, абсолютная высота (отметка верха) которых превышает высоту от 149,59м до 157,59м. Абсолютная высота устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года. Абсолютная допустимая высота объекта в диапазоне от минимального до максимального значения рассчитывается для соответствующей ограничительной поверхности (поверхность взлета) по формулам, приведенным в МОС ФАП №262.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) 72:23-6.10026.

Ограничения: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) устанавливается для обеспечения функционирования средств наблюдения, навигации, посадки и авиационной радиосвязи. Граница четвертой подзоны установлена по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи. В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения. Запрещается размещение стационарных передающих радиотехнических объектов, использующих частоты, выделенные для работы средств РТОП и связи аэродрома: 740,0 МГц, 1009 МГц, 1030,0 МГц, 1072 МГц, 1090,0 МГц, 1200,0–1300,0 МГц, 2700,0–3100,0 МГц; 75,000 МГц, 108,300 МГц, 110,700 МГц, 111,100 МГц, 114,350 МГц, 118,2 МГц, 119,0 МГц, 120,4 МГц, 121,5 МГц, 121,7 МГц, 124,0 МГц, 126,1 МГц, 128,5 МГц, 129,0 МГц, 129,4 МГц, 132,2 МГц, 133,3 МГц, 133,4 МГц, 133,6 МГц, 135,6 МГц; 163,200 МГц, 163,250 МГц, 163,300 МГц, 163,325 МГц, 163,400 МГц, 163,550 МГц, 163,850 МГц, 163,875 МГц, 163,925 МГц, 164,050 МГц, 164,075 МГц, 164,100 МГц, 164,150 МГц, 164,175 МГц; 330,200 МГц, 331,700 МГц, 334,100 МГц; 290 кГц, 315 кГц, 599 кГц, 650 кГц; 3432 кГц, 5560 кГц;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

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

Ограничения: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) выделена в границах полос воздушных подходов, установленных на основании п.58 Федеральных правил использования воздушного пространства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010г. № 138. В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 (ФАП № 262). В случае, если ограничения в других подзонах, входящих в состав приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино), устанавливают меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, установленные в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, установленные в третьей подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики которых не влияют на безопасность полетов, что подтверждается наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ и (или) наличием сведений в документах аэронавигационной информации.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

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

Ограничения: Пятая подзона выделена по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. В пределах пятой подзоны запрещается размещать: - магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, склады вооружений и боеприпасов, атомные электростанции; - опасные производственные объекты 1 и 2 класса опасности, определенные Федеральным законом №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Существующие объекты нефте- и газоснабжения, зарегистрированные в государственном реестре опасных производственных объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не влияют на безопасность полетов. Реконструкция опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должна выполняться на основании специальных технических условий, разработанных в соответствии с приказом Минстроя России от 16.04.2016 г. №248/пр «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства» и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

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

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

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5817 м².

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) по фактору шумового воздействия для ночного времени суток (с 23:00 до 7:00) (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81
	2	1451520,15	344267,76
	3	1451527,38	344224,77
	4	1451523,44	344187,97
	5	1451514,59	344154,19
	6	1451513,93	344150,65
	7	1451492,49	344154,42
	8	1451488,78	344159,92
	9	1451472,83	344183,52
	10	1451475,67	344206,29
	11	1451466,35	344261,73
Четвертая подзона 4.1.11 (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81
	2	1451520,15	344267,76
	3	1451527,38	344224,77
	4	1451523,44	344187,97
	5	1451514,59	344154,19
	6	1451513,93	344150,65
	7	1451492,49	344154,42
	8	1451488,78	344159,92
	9	1451472,83	344183,52
	10	1451475,67	344206,29
	11	1451466,35	344261,73
Приаэродромная территория аэродрома Тюмень (Рощино)	1	1451463,65	344277,81
	2	1451520,15	344267,76
	3	1451527,38	344224,77

(ЕГРН)	4	1451523,44	344187,97	
	5	1451514,59	344154,19	
	6	1451513,93	344150,65	
	7	1451492,49	344154,42	
	8	1451488,78	344159,92	
	9	1451472,83	344183,52	
	10	1451475,67	344206,29	
	11	1451466,35	344261,73	
	Граница зоны с особыми условиями использования территории (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81
		2	1451520,15	344267,76
		3	1451527,38	344224,77
4		1451523,44	344187,97	
5		1451514,59	344154,19	
6		1451513,93	344150,65	
7		1451492,49	344154,42	
8		1451488,78	344159,92	
9		1451472,83	344183,52	
10		1451475,67	344206,29	
11		1451466,35	344261,73	
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81	
	2	1451520,15	344267,76	
	3	1451527,38	344224,77	
	4	1451523,44	344187,97	
	5	1451514,59	344154,19	
	6	1451513,93	344150,65	
	7	1451492,49	344154,42	
	8	1451488,78	344159,92	
	9	1451472,83	344183,52	
	10	1451475,67	344206,29	
	11	1451466,35	344261,73	
Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81	
	2	1451520,15	344267,76	
	3	1451527,38	344224,77	
	4	1451523,44	344187,97	
	5	1451514,59	344154,19	
	6	1451513,93	344150,65	
	7	1451492,49	344154,42	
	8	1451488,78	344159,92	
	9	1451472,83	344183,52	
	10	1451475,67	344206,29	
	11	1451466,35	344261,73	
Зона санитарной охраны Метелевского водозабора р.Туры (III пояс) (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81	
	2	1451520,15	344267,76	
	3	1451527,38	344224,77	
	4	1451523,44	344187,97	
	5	1451514,59	344154,19	
	6	1451513,93	344150,65	
	7	1451492,49	344154,42	
	8	1451488,78	344159,92	
	9	1451472,83	344183,52	
	10	1451475,67	344206,29	
	11	1451466,35	344261,73	
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Плеханова (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81	
	2	1451520,15	344267,76	
	3	1451527,38	344224,77	
	4	1451523,44	344187,97	
	5	1451514,59	344154,19	
	6	1451513,93	344150,65	
	7	1451492,49	344154,42	
	8	1451488,78	344159,92	
	9	1451472,83	344183,52	

	10	1451475,67	344206,29
	11	1451466,35	344261,73
Третья подзона 3.5.28 (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81
	2	1451520,15	344267,76
	3	1451527,38	344224,77
	4	1451523,44	344187,97
	5	1451514,59	344154,19
	6	1451513,93	344150,65
	7	1451492,49	344154,42
	8	1451488,78	344159,92
	9	1451472,83	344183,52
	10	1451475,67	344206,29
	11	1451466,35	344261,73
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81
	2	1451520,15	344267,76
	3	1451527,38	344224,77
	4	1451523,44	344187,97
	5	1451514,59	344154,19
	6	1451513,93	344150,65
	7	1451492,49	344154,42
	8	1451488,78	344159,92
	9	1451472,83	344183,52
	10	1451475,67	344206,29
	11	1451466,35	344261,73
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81
	2	1451520,15	344267,76
	3	1451527,38	344224,77
	4	1451523,44	344187,97
	5	1451514,59	344154,19
	6	1451513,93	344150,65
	7	1451492,49	344154,42
	8	1451488,78	344159,92
	9	1451472,83	344183,52
	10	1451475,67	344206,29
	11	1451466,35	344261,73
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Тюмень (Рощино) (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81
	2	1451520,15	344267,76
	3	1451527,38	344224,77
	4	1451523,44	344187,97
	5	1451514,59	344154,19
	6	1451513,93	344150,65
	7	1451492,49	344154,42
	8	1451488,78	344159,92
	9	1451472,83	344183,52
	10	1451475,67	344206,29
	11	1451466,35	344261,73
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Плеханова (ЕГРН)	1	1451463,65	344277,81
	2	1451520,15	344267,76
	3	1451527,38	344224,77
	4	1451523,44	344187,97
	5	1451514,59	344154,19
	6	1451513,93	344150,65
	7	1451492,49	344154,42
	8	1451488,78	344159,92
	9	1451472,83	344183,52
	10	1451475,67	344206,29
	11	1451466,35	344261,73

7. Информация о границах публичных сервитутов Информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

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

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Об утверждении Правил благоустройства территории Кулаковского муниципального образования № 195 от 13.09.2018 утверждены постановлением «Дума Кулаковского муниципального образования» №195 от 13.09.2018

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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