

Градостроительный план земельного участка

№

R	U	7	2	3	0	4	0	0	0	-	1	6	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от 17.06.2019 вх.№14-18-1856 ООО «Тюменская овчинно- меховая фабрика»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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:

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)

72:23:0109002:2606

Площадь земельного участка

17733 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)

Территория I: зона торгового назначения и общественного питания

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Y	X
1	338719,99	1466082,22
2	338718,27	1466083,50
3	338704,02	1466093,85
4	338718,43	1466111,99
5	338711,92	1466116,80
6	338717,48	1466124,32
7	338724,15	1466119,38
8	338724,56	1466119,93
9	338729,63	1466116,19
10	338731,38	1466118,57
11	338737,82	1466114,03

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

№

R	U	7	2	3	0	4	0	0	0	-	1	6	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от 17.06.2019 вх.№14-18-1856 ООО «Тюменская овчинно- меховая фабрика»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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:

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)

72:23:0109002:2606

Площадь земельного участка

17733 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)

Территория I: зона торгового назначения и общественного питания

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Y	X
1	338719,99	1466082,22
2	338718,27	1466083,50
3	338704,02	1466093,85
4	338718,43	1466111,99
5	338711,92	1466116,80
6	338717,48	1466124,32
7	338724,15	1466119,38
8	338724,56	1466119,93
9	338729,63	1466116,19
10	338731,38	1466118,57
11	338737,82	1466114,03

12	338740,74	1466118,01
13	338739,23	1466123,68
14	338743,70	1466129,20
15	338644,29	1466197,06
16	338637,30	1466184,99
17	338604,98	1466129,15
18	338574,05	1466086,41
19	338669,07	1466014,68

Территория 2: зона административно-делового назначения

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Y	X
1	338644,29	1466197,06
2	338611,46	1466220,39
3	338598,12	1466202,88
4	338565,08	1466160,33
5	338604,98	1466129,15
6	338637,30	1466184,99

Территория 3: зона учебно-образовательного назначения

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	Y	X
1	338532,35	1466117,90
2	338565,08	1466160,33
3	338598,12	1466202,88
4	338611,46	1466220,39
5	338573,42	1466247,42
6	338522,92	1466199,83
7	338497,72	1466144,04

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 11.12.2018 № 7-пг «Об утверждении проектов межевания территорий в границах элементов планировочной структуры (микрорайонов) планировочного района № 5 «Заречный»

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

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

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


 М.П.
(при наличии)


 (подпись)

/ Е.В. Могильникова /
 (расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.06.2019
 (ДДММГГГГ)

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

3. 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

Часть земельного участка находится на территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Колмогоровых" (Распоряжение комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 15.12.2017 № 20/17-р «О включении выявленного объекта культурного наследия "Дом Колмогоровых" в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения).

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Колмогоровых".

1. В границах территории запрещается:

- а) строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелiorативных и иных работ;
- б) распространение наружной рекламы, за исключением распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

2. В границах территории разрешается:

- а) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- в) хозяйственная деятельность, не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии с распоряжением Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 06 ноября 2018 г. № 43/18-р «Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны»:

- часть земельного участка находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности P1(3);

- часть земельного участка находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности P2(2);

- часть земельного участка находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности P3(13);

- часть земельного участка находится в единой охранной зоне O2(1);

Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени

В границах территорий единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (P1 - P6) запрещается:

- а) изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе снос ценной исторической застройки, изменение исторических красных линий застройки кварталов и характеристик природного ландшафта и утраченной системы доминант;
- б) строительство объектов капитального строительства, дисгармонирующих с объектами культурного наследия либо ограничивающих их зону обзора и нарушающих перспективу в зонах охраняемого зрительного восприятия объектов культурного наследия;

- в) использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия;
- г) строительство и (или) размещение некапитальных сооружений и временных построек, нарушающих исторический облик территории;
- д) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и подземным способом; размещение инженерных коммуникаций на главных фасадах зданий вдоль исторических линий застройки кварталов, а также улиц, формирующих территории общего пользования;
- е) хозяйственная деятельность, препятствующая обеспечению сохранности и визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;
- ж) установка наружной рекламы, препятствующей визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде; размещение рекламных конструкций на крышах и перед главными фасадами объектов культурного наследия.

В границах территорий единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р1 - Р6) разрешается:

- а) строительство объектов капитального строительства, обеспечивающее регенерацию (восстановление) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе исторических красных линий застройки кварталов;
- б) проведение инженерно-строительных работ, исключая динамические воздействия и не создающих условия дополнительного увеличения транспортных потоков, включая мероприятия по ограничению движения грузового и транзитного транспорта;
- в) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей, необходимые для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде, в том числе касающиеся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений в соответствии с установленными градостроительными регламентами;
- г) проведение капитального ремонта и реконструкции автомобильных дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры;
- д) хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде: соблюдение требований в области охраны окружающей среды, пожарной безопасности; выполнение мероприятий по защите от динамических и иных воздействий, сохранение качества окружающей среды, гидрогеологических и экологических условий;
- е) создание условий для визуального восприятия и популяризации объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;
- ж) благоустройство территории с сохранением типологических, планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды; проектирование посадок: сохранение и восстановление культурных зеленых насаждений и выбраковка дикой поросли при условии соблюдения традиционных условий обзора объектов;
- з) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное и вечернее оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1(З)

№ пп.	Требования к градостроительным регламентам	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р1(З)
1.	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в зону	- жилая застройка (коды 2.1-2.3, код 2.7.1 - при условии обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия); - предпринимательство (коды 4.1, 4.3 - 4.8, 4.10, код 4.9 - исключая размещение многоквартирных надземных гаражей); - общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.1 - 3.10.2); - обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3); - историко-культурная деятельность (код 9.3); - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
2.	Минимальный отступ от границ земельного участка	по сложившимся линиям исторической застройки - 0 м; по другим сторонам - 3 м.
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%

4.	Максимальное количество надземных этажей	2 этажа.
5.	Максимальная высота застройки объектов капитального строительства (от отметки уровня земли)	- при скатном решении крыши: 9,0 м - по карнизу здания; 12,0 м - по коньку кровли; - при плоском решении крыши: 9,50 м - по верху выступающих конструкций; - для P1(3) – от отметки уровня существующей дамбы (вертикальная отметка + 58,600 м)
6.	Сохранение исторических линий застройки кварталов	линии застройки по улицам: P1(3) – Большая Заречная, Щербакова
7.	Сохранение и (или) восстановление исторического композиционно-пространственного типа застройки	- капитальный ремонт и реконструкция существующего объекта капитального строительства с нейтрализацией фасадов (фоновая застройка) выше отметки максимальной высоты застройки (9,50 м); - компенсационное строительство по «усадебному» типу застройки; - для P1(1), P1(3), P1(4): сохранение исторических границ межевания земельных участков.
8.	Протяженность фасадов вдоль исторических линий застройки кварталов (разрывы между объектами строительства)	3 - 20 метров (разрывы: 10 - 15 метров)
9.	Материалы отделки фасадов по историческим линиям застройки кварталов	Лыцевой керамический кирпич (возможно использование фасонного кирпича), дерево, столярные и кованые изделия, стекло, штукатурка, окраска фасадными красками.
10.	Конструкция крыши	Скатная (чердачная) крыша, плоская крыша
11.	Материал кровли (декоративные элементы)	Кровельная сталь (металлические (возможно кованые), деревянные, каменные, кирпичные элементы)

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности P2(2)

№ пп.	Требования к градостроительным регламентам	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности P2(2)
1.	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в зону	- жилая застройка (коды 2.1-2.3, код 2.7.1 - при условии обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия); - предпринимательство (коды 4.1, 4.3 - 4.8, 4.10, код 4.9 - исключая размещение многоэтажных надземных гаражей); - общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.1 - 3.10.2); - обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3); - историко-культурная деятельность (код 9.3); - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
2.	Минимальный отступ от границ земельного участка	по сложившимся линиям исторической застройки - 0 м; по другим сторонам - 3 м.
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
4.	Максимальное количество надземных этажей	3 этажа.
5.	Максимальная высота застройки объектов капитального строительства (от отметки уровня земли)	- при скатном решении крыши: 11,0 м - карниза здания; 14,0 м - по коньку кровли; - при плоском решении крыши: 12,00 м - по верху выступающих конструкций; - для P2(2) – от отметки уровня существующей дамбы (вертикальная отметка + 58,600 м)
6.	Сохранение исторических линий застройки кварталов	линии застройки по улицам: P2(2) – Береговая, Большая Заречная, Игарская, Ангарская, Щербакова

7.	Сохранение и (или) восстановление исторического композиционно-пространственного типа застройки	- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с нейтрализацией фасадов (фоновая застройка) выше отметки максимальной высоты застройки (11,00 м); - компенсационное строительство по «усадебному» типу застройки;
8.	Протяженность фасадов вдоль исторических линий застройки кварталов (разрывы между объектами строительства)	5 - 45 метров (разрывы: 10 - 15 метров)
9.	Материалы отделки фасадов по историческим линиям застройки кварталов	Лицевой керамический кирпич (возможно использование фасонного кирпича), дерево, столярные и кованые изделия, стекло, штукатурка, окраска фасадными красками.
10.	Конструкция крыши	Скатная (чердачная) крыша, плоская крыша
11.	Материал кровли (декоративные элементы)	Кровельная сталь, рулонные материалы, светопрозрачные покрытия (металлические (возможно кованые), деревянные, каменные, кирпичные элементы)

Требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ(13)

N пп.	Требования к градостроительным регламентам	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности РЗ(13)
1.	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в зону	- жилая застройка (коды 2.1 - 2.3, 2.5, код 2.7.1 - при условии обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия); - предпринимательство (коды 4.1 - 4.8, 4.10, код 4.9 - исключая размещение многоярусных надземных гаражей); - общественное использование объектов капитального строительства (коды 3.1 - 3.10.2); - обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3); - историко-культурная деятельность (код 9.3); - земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).
2.	Минимальный отступ от границы земельного участка	по сложившимся линиям исторической застройки - 0 м; по другим сторонам - 3 м.
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
4.	Максимальное количество надземных этажей	4 этажа
5.	Максимальная высота застройки объектов капитального строительства (от отметки уровня земли)	для РЗ(13) - от отметки уровня существующей дамбы (вертикальная отметка + 58,600 м) - при скатном решении крыши: 14,0 м - по карнизу здания, 17,0 м - по коньку кровли; - при плоском решении крыши: 15,00 м - по верху выступающих конструкций.
6.	Сохранение исторических линий застройки кварталов	линии застройки по улицам: РЗ(13) - Большая Заречная, Красноармейская, Поперечная.
7.	Сохранение и (или) восстановление исторического композиционно-пространственного типа застройки	- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с нейтрализацией фасадов (фоновая застройка) выше отметки 9,50 м; - компенсационное строительство по «периметральному» типу застройки кварталов.
8.	Протяженность фасадов вдоль исторических линий застройки кварталов (разрывы)	30 - 80 метров (разрывы: 6 - 20 метров, возможно проектирование курдонеров - в глубину не менее 15 метров)

	между объектами строительства)	
9.	Материалы отделки фасадов по историческим линиям застройки кварталов	Лицевой керамический кирпич (возможно использование фасонного кирпича), дерево, столярные и кованые изделия, стекло, штукатурка, окраска фасадными красками.
10.	Конструирование крыши	Скатные и плоские крыши
11.	Материал кровли (декоративные элементы)	Кровельная сталь (металлические (возможно кованые), деревянные, каменные, кирпичные элементы)

Режимы использования земель и земельных участков в границах территории охранной зоны, единой охранной зоны (О1 – О2) объектов культурного наследия:

В границах территории единой охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

б) строительство и (или) размещение некапитальных сооружений (гаражей, навесов, трансформаторных подстанций, тепловых пунктов, ГРП и ГРПШ, линейных объектов, вышек сотовой связи и т.д.) и временных построек (кiosков, навесов и т.д.);

в) прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопроводов, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; размещение инженерных коммуникаций на главных фасадах зданий вдоль исторических линий застройки кварталов, а также улиц, формирующих территории общего пользования;

г) установка наружной рекламы (рекламных стендов, видеозэкранов, баннеров, уличных растяжек и других элементов городской среды рекламного характера) площадью рекламного поля более 1,5 кв. м; размещение рекламных конструкций на крышах, над улицами и перед главными фасадами объектов культурного наследия.

д) перекрытие визуального восприятия объекта культурного наследия и создание неблагоприятного фона для его восприятия с основных видовых точек.

В границах территории единой охранной зоны разрешается:

а) комплексное сохранение и регенерация (восстановление) градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе исторических красных линий застройки кварталов и характеристик природного ландшафта;

б) капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей для приведения их к типологическому ряду историко-архитектурной среды, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, особенностей деталей и малых архитектурных форм в соответствии с установленными градостроительными регламентами;

в) хозяйственная деятельность, необходимая для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде; соблюдение требований в области охраны окружающей среды, пожарной безопасности; выполнение мероприятий по защите от динамических и иных воздействий, сохранение гидрогеологических и экологических условий;

г) проведение капитального ремонта и реконструкции автомобильных дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры;

д) создание условий для визуального восприятия и популяризации объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося соотношения открытых и закрытых пространств;

е) благоустройство территории с сохранением типологических, планировочных, масштабных характеристик историко-градостроительной среды; проектирование посадок: сохранение и восстановление культурных зеленых насаждений и выбраковка дикой поросли при условии соблюдения традиционных условий обзора объектов;

ж) установка, ремонт и реконструкция произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм; применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

з) размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное и вечернее оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций.

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны О2(1).

№ п/п	Требования к градостроительным регламентам	Единая охранная зона О2(1)
1.	Основные виды разрешенного использования земельных участков, входящих в зону	- религиозное использование (код 3.7); - историко-культурная деятельность (код 9.3).
2.	Минимальный отступ от границ земельного участка	по линиям исторической застройки - 0 м, в остальных случаях - 3 м
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
4.	Максимальное количество надземных этажей	2 этажа
5.	Максимальная высота застройки объектов капитального строительства (от отметки уровня земли)	- от отметки уровня существующей дамбы (вертикальная отметка + 58,600 м). 1 этаж: - при скатном решении крыши: 4,00 м - по карнизу здания, 6,50 м - по коньку кровли; при плоском решении крыши: 4,50 м - по верху выступающих конструкций; 2 этажа: - при скатном решении крыши: 8,50 м - по карнизу здания и 11,0 м - по коньку кровли; при плоском решении крыши: 9,00 м - по верху выступающих конструкций; - для малых архитектурных форм: 5 м (высота от уровня земли до верхней точки).
6.	Сохранение исторических линий застройки кварталов	линия застройки по ул. Береговой
7.	Сохранение и (или) восстановление исторического композиционно-пространственного типа застройки	- регенерация (восстановление) историко-градостроительной среды церковного подворья.
8.	Протяженность фасадов вдоль исторических линий застройки кварталов (разрывы между объектами строительства)	5 - 20 метров (разрывы от 10 до 20 метров)
9.	Материалы отделки фасадов по историческим линиям застройки кварталов	Лицевой керамический кирпич (возможно использование фасонного кирпича), дерево, столярные и кованые изделия, стекло, штукатурка, окраска фасадными красками.
10.	Конструкция крыши	Скатная (чердачная) крыша, плоская крыша
11.	Материал кровли (декоративные элементы)	Кровельная сталь (металлические (возможно кованые), деревянные, каменные, кирпичные элементы)

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

Решение Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени»;

Распоряжение комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 15.12.2017 № 20/17-р «О включении выявленного объекта культурного наследия "Дом Колмогоровых" в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения»;

Распоряжение Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 06 ноября 2018 г. № 43/18-р «Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени, режима использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны»

3.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Градостроительные регламенты. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7 выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций.

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 делового, общественного и коммерческого назначения

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения торговых объектов (территория 1)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.
2. Для размещения объектов общественного питания (территория 1)	Минимальная ширина земельного участка - 20 м Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.

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 делового, общественного и коммерческого назначения

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта (территория 1)	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 9.
2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации. (территория 1)	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество этажей - 2.
3. Для размещения объектов складского назначения (территория 1)	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество этажей - 3.

4. Условно разрешенные виды использования—

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 площади			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	см. п. 2	см. п. 2	см. п. 2	см. п. 2	см. п. 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:

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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	Имеется _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Объект недвижимости (сооружение) _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер 72:23:0000000:13633

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

№ _____ Не имеется _____ Не имеется _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Не имеется _____
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ Не имеется _____ от _____ Не имеется _____
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Номер учетной части	Площадь (м²)	Характеристики части
1	3	4
1	3916	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 14.06.2019; Реквизиты документа-основания: Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 23.11.2018 № 14-66/18-1686; Распоряжение "О назначении Базилевой А.К." от 07.05.2018 № 19-рл; Распоряжение "Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия" от 06.11.2018 № 43/18-р выдан: Комитет по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области; Схема границ охранных зон от 23.11.2018 № блн; Иной документ от 23.11.2018 № 14-66/18-1686. Часть земельного участка находится в единой охранный зоне О2(1); зона с особыми условиями использования территории, 72:23-6.1856 (Распоряжение Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 06 ноября 2018 г. № 43/18-р «Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны») Режимы использования земель и земельных участков в границах территории охранный зоны, единой охранный зоны (О1 – О2) объектов культурного наследия см. п. 2
2	3667	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 14.06.2019;

		Реквизиты документа-основания: Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 23.11.2018 № 14-66/18-1686; Распоряжение "О назначении Базилевой А.К." от 07.05.2018 № 19-рл; Распоряжение "Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия" от 06.11.2018 № 43/18-р выдан: Комитет по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области; Схема границ охранных зон от 23.11.2018 № б/н; Иной документ от 23.11.2018 № 14-66/18-1686. Часть земельного участка находится в единой зоне регулирования застройки РЗ(13), зона с особыми условиями использования территории, 72:23-6.1865 (Распоряжение Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 06 ноября 2018 г. № 43/18-р «Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны») <u>Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени см. п. 2</u>
3	1745	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 14.06.2019; Реквизиты документа-основания: Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 23.11.2018 № 14-66/18-1686; Распоряжение "О назначении Базилевой А.К." от 07.05.2018 № 19-рл; Распоряжение "Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия" от 06.11.2018 № 43/18-р выдан: Комитет по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области; Схема границ охранных зон от 23.11.2018 № б/н; Иной документ от 23.11.2018 № 14-66/18-1686. Часть земельного участка находится в единой зоне регулирования застройки РЗ(3), зона с особыми условиями использования территории, 72:23-6.1862 (Распоряжение Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 06 ноября 2018 г. № 43/18-р «Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны») <u>Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени см. п. 2</u>
4	6445	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 14.06.2019; Реквизиты документа-основания: Документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 23.11.2018 № 14-66/18-1686; Распоряжение "О назначении Базилевой А.К." от 07.05.2018 № 19-рл; Распоряжение "Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия" от 06.11.2018 № 43/18-р выдан: Комитет по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области; Схема границ охранных зон от 23.11.2018 № б/н; Иной документ от 23.11.2018 № 14-66/18-1686. Часть земельного участка находится в единой зоне регулирования застройки РЗ(2), зона с особыми условиями использования территории, 72:23-6.1853 (Распоряжение Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 06 ноября 2018 г. № 43/18-р «Об утверждении границ территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени, режимов использования земель и земельных участков, требований к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны») <u>Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени см. п. 2</u>
5	918	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 14.06.2019; Реквизиты документа-основания: Приказ о назначении (руководителя или иного уполномоченного лица) от 23.09.2016 № 37-рл; Документ об установлении (изменении) границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны от 15.12.2017 № 20/17-р выдан: Комитет по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области; ZoneToGKN_0f6085a6-76eb-4b0c-a20b-3e8f5c14b38a от 28.12.2017 № 0f6085a6-76eb-4b0c-a20b-3e8f5c14b38a; Текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия или зон его охраны с перечнем координат характерных точек этих границ от 28.12.2017 № б/н. Часть земельного участка находится на территории объекта культурного наследия регионального

		значения "Дом Колмогоровых", зона с особыми условиями использования территории, 72:23-8.232 (Распоряжение комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 15.12.2017 № 20/17-р «О исключении выявленного объекта культурного наследия "Дом Колмогоровых" в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения») Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Колмогоровых" см. п. 2
6	918	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 14.06.2019. Реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении границ территории объекта культурного наследия" от 19.04.2012 № 4-г выдан: Комитет по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области; Письмо "О проведении конвертации" от 27.07.2016 № 11-1148/16 выдан: Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»; Протокол исправления технической ошибки от 16.08.2016 № 7223 Территория выявленного объекта культурного наследия "Дом Колмогоровых", расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Щербакова, 4, строение 11, зона с особыми условиями использования территории, 72:23-8.86
7	весь	В соответствии с Решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени» весь земельный участок находится в водоохранной зоне (ст. 65 Водного кодекса РФ)
8	весь	В соответствии с Решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154 «О правилах землепользования и застройки города Тюмени» весь земельный участок находится на территории ограничения 5-ти этажной застройки

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
единая охранный зона ОЗ(1), зона с особыми условиями использования территории, 72:23-6.1856	1	338567.02	1466180.83
	2	338573.32	1466174.5
	3	338576.33	1466172.08
	4	338581.3	1466167.63
	5	338585.38	1466163.79
	6	338604.97	1466129.14
	7	338575.09	1466087.83
	8	338574.04	1466086.41
	9	338589.34	1466074.86
	10	338599.44	1466067.24
	11	338643.76	1466130.5
	12	338642.85	1466141.25
	13	338587.75	1466186.25
единая зона регулирования застройки РЗ(13), зона с особыми условиями использования территории, 72:23-6.1865	1	338638.51	1466187.07
	2	338637.3	1466184.98
	3	338607.41	1466206.08
	4	338605.44	1466207.39
	5	338598.42	1466212.32
	6	338595.34	1466214.64
	7	338594.63	1466213.59
	8	338583.68	1466200.39
	9	338579.65	1466195.76
	10	338577.77	1466194.78
	11	338563.29	1466184.46

	12	338567.02	1466180.83
	13	338587.75	1466186.25
	14	338642.85	1466141.25
	15	338643.76	1466130.5
	16	338668.49	1466129.03
	17	338685.11	1466152.27
единая зона регулирования застройки Р1(3), зона с особыми условиями использования территории, 72:23-6.1862	1	338743.69	1466129.19
	2	338709.92	1466152.24
	3	338701.66	1466139.91
	4	338668.53	1466091.2
	5	338705.04	1466065.38
	6	338712.69	1466075.86
	7	338684.96	1466095.1
	8	338710.58	1466133.25
	9	338737.81	1466114.02
	10	338740.74	1466118
	11	338739.22	1466123.67
единая зона регулирования застройки Р2(2), зона с особыми условиями использования территории, 72:23-6.1853	1	338611.18	1466058.38
	2	338643.15	1466038.36
	3	338649.42	1466037.65
	4	338655.85	1466037.58
	5	338681.43	1466038.47
	6	338686.41	1466042.16
	7	338702.79	1466061.61
	8	338702.48	1466061.87
	9	338705.04	1466065.38
	10	338668.53	1466091.2
	11	338701.66	1466139.91
	12	338685.11	1466152.27
	13	338668.49	1466129.03
	14	338643.76	1466130.5
	15	338599.44	1466067.24
территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом Колмогоровых", зона с особыми условиями использования территории, 72:23-8.222	1	338712.69	1466075.86
	2	338715.16	1466079.24
	3	338718.26	1466083.49
	4	338704.02	1466093.84
	5	338718.43	1466111.98
	6	338711.91	1466116.79
	7	338717.47	1466124.31
	8	338724.15	1466119.37
	9	338724.56	1466119.92
	10	338729.62	1466116.18
	11	338731.38	1466118.56
	12	338710.58	1466133.25
	13	338684.96	1466095.1
Территория выявленного объекта культурного наследия "Дом Колмогоровых", расположенного по адресу: г. Тюмень, ул. Щербакова, 4, строение 11, зона с особыми условиями использования территории, 72:23-8.86	1	338712.69	1466075.86
	2	338715.16	1466079.24
	3	338718.26	1466083.49
	4	338704.02	1466093.84
	5	338718.43	1466111.98
	6	338711.91	1466116.79
	7	338717.47	1466124.31
	8	338724.15	1466119.37
	9	338724.56	1466119.92
	10	338729.62	1466116.18
	11	338731.38	1466118.56
	12	338710.58	1466133.25
	13	338684.96	1466095.1

Протокол, протокол, протокол
используя

41 (ссылка) листа (ов)

Ведущий специалист отдела
государственной информационной системы
обеспечения градостроительной
деятельности департамента земельных
отношений и радиостроительства
Администрации города Тюмени
Е. В. Моргилникова

