



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 августа 2015 г.

№ 390-п

г. Тюмень

*Об утверждении документации
по планировке территории,
предназначенной для размещения
линейного объекта
регионального значения*

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Тюменской области от 03.06.2005 № 385 «О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области», постановлением Правительства Тюменской области от 01.07.2013 № 244-п «Об утверждении Порядка принятия решения о подготовке документации по планировке территории, ее проверки и согласования»:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта регионального значения «Строительство транспортной развязки на пересечении ул. Монтажников с автомобильной дорогой «Тюмень – Боровский – Богандинский» (далее – документация по планировке территории), согласно приложениям № 1–4 к настоящему постановлению.

2. Главному управлению строительства Тюменской области:

2.1. В течение семи дней со дня принятия настоящего постановления направить документацию по планировке территории Главе муниципального образования городской округ город Тюмень.

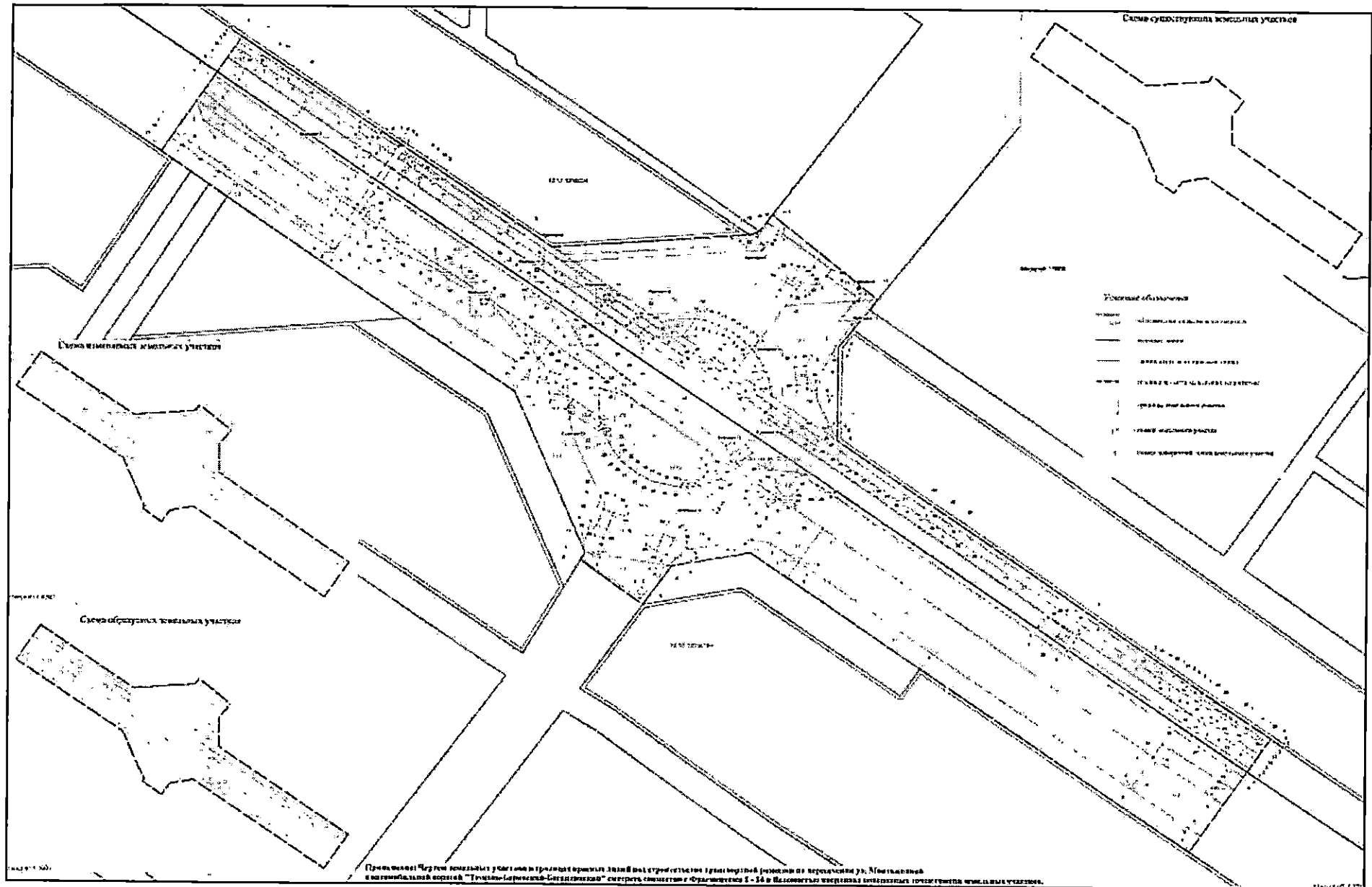
2.2. В срок, не превышающий 10 дней со дня принятия настоящего постановления, направить в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, уведомление, содержащее сведения о координатах характерных точек красных линий (точек изменения направления красных линий и деления их на части) в системе координат, используемой при ведении государственного кадастра недвижимости, и реквизиты нормативного правового акта об утверждении документации по планировке территории.

Губернатор области



В.В. Якушев

Чертеж земельных участков в границах красных линий под строительство транспортной развязки
на пересечении ул. Монтажников с автомобильной дорогой «Тюмень – Боровский – Богандинский»



Приложение № 4
к постановлению Правительства
Тюменской области
от 18 августа 2015 г. № 390-п

1. Введение

Межевание осуществляется на основе сведений о земельных участках, полученных в ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области».

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для строительства линейного объекта транспортной инфраструктуры регионального значения – транспортной развязки на пересечении ул. Монтажников с автомобильной дорогой «Тюмень – Боровский – Богандинский», а также строительства новых и переустройства существующих инженерных коммуникаций.

Строительство транспортной развязки на пересечении ул. Монтажников с автомобильной дорогой «Тюмень – Боровский – Богандинский» предусмотрено детальным планом-графиком реализации государственной программы Тюменской области «Развитие транспортной инфраструктуры» до 2020 года на 2015–2017 годы, утвержденным распоряжением Правительства Тюменской области от 30.12.2014 № 2408-рп.

Транспортная развязка реализуется с целью повышения технического уровня автомобильных дорог, их пропускной способности и создания современной, развитой и эффективной автомобильной дорожной сети регионального значения.

Исходные данные:

топографическая съемка М 1:500;

приказ Главного управления строительства Тюменской области от 03.07.2015 № 496-од «О подготовке документации по планировке территории».

2. Характеристика проектируемой территории

2.1. Границы проектируемой территории

В административном отношении граница межевания территории расположена в границах городского округа город Тюмень, на территории Восточного административного округа.

Граница межевания территории включает в себя проектируемый объект транспортной инфраструктуры – транспортную развязку на пересечении ул. Монтажников с автомобильной дорогой «Тюмень – Боровский – Богандинский».

Транспортная развязка размещена в кадастровых кварталах с кадастровыми номерами 72:17:1313002, 72:17:1313004.

Площадь территории в границах межевания составляет 18,14 га.

Граница межевания имеет замкнутый контур и принята по границам красных линий, установленных в нижеследующих проектах планировки:

10-го – Тюменский – планировочного района, утвержденного постановлением Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 17 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 10 – Тюменский (Транссибирская магистраль – граница населенного пункта – ул. Федюнинского (первое объездное кольцо))»;

12-го – Патрушевский – планировочного района, утвержденного постановлением Администрации города Тюмени от 13.01.2014 № 16 «Об утверждении проекта планировки территории планировочного района № 12 – Патрушевский (ул. Федюнинского (первое объездное кольцо – граница населенного пункта – ул. Червишевский тракт))».

Координаты поворотных точек приведены в таблице 1.

Таблица 1

Координаты поворотных точек границы межевания

№ точки	Координаты поворотных точек		№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y		X	Y
1	331219.4800	1469349.92	17	330480.9100	1470199.0500
2	331031.5600	1469623.02	18	330647.1900	1469957.4200
3	331029.5900	1469625.90	19	330728.7100	1469838.6500
4	331040.0100	1469773.83	20	330751.3400	1469805.7400
5	331041.3200	1469792.40	21	330738.9600	1469736.0400
6	331041.9700	1469801.70	22	330703.9600	1469710.5200
7	331044.9200	1469810.930	23	330743.87	1469654.19
8	331059.9700	1469822.19	24	330750.7200	1469658.3000
9	330983.2400	1469916.39	25	330896.9200	1469594.0300
10	330973.7400	1469909.49	26	330963.5100	1469497.2100
11	330955.58	1469894.70	27	331073.2600	1469337.6000
12	330939.2800	1469881.9100	28	331084.6000	1469321.1200
13	330853.4900	1469881.8100	29	331095.9400	1469304.6200
14	330776.0000	1469994.4800	30	331107.2800	1469288.1400
15	330621.6600	1470218.7000	31	331114.3300	1469277.8900
16	330585.6200	1470271.0900			

2.2. Сведения о территории проектирования

Рассматриваемая территория представляет собой слабо расчлененную равнину с общим слабо выраженным восточно-северо-восточным уклоном.

Исследуемая территория относится к застроенной, где зональные сообщества полностью уничтожены и видоизменены человеком.

Район проектирования относится к I району, 1В подрайону климатического районирования для строительства согласно СНиП 23-01-99.

В границах проектирования проходят существующие объекты инженерной и транспортной инфраструктур:

автомобильная дорога «Тюмень – Боровский – Богандинский»;

улица Монтажников;

водопровод;

бытовая канализация;

дождевая канализация;

тепловые сети;

газопроводы высокого и среднего давления;

кабельные линии 0,4 кВ, 10 кВ, 110 кВ;

воздушные линии электропередачи 110 кВ.

Территория межевания размещена на землях населенных пунктов; землях сельскохозяйственного назначения, землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения; землях, являющихся неразграниченной государственной собственностью.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Тюмени, утвержденными решением Тюменской городской Думы от 30.10.2008 № 154 «О Правилах землепользования и застройки города Тюмени», участок проектирования относится к территориальной зоне ИТ-3, ОД-2, Ж-1.

2.3. Сведения об изменяемых и существующих земельных участках

В границы межевания территории входят земельные участки и части земельных участков, поставленные на государственный кадастровый учет для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, нежилых строений, а также для сельскохозяйственного производства.

В границы проектирования попадают земельные участки, находящиеся в федеральной, государственной, муниципальной, частной собственности, участки в долгосрочной и краткосрочной аренде, в постоянном (бессрочном) пользовании, а также участки, права на которые не зарегистрированы.

Сведения об изменяемых земельных участках представлены в таблице 2.

Сведения об изменяемых земельных участках

№ п/п	№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка в ГКН	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (правообладатели)	Ограничение (обременение) права
1	1.1 1.2 1.3 1.4	72:17:1316002:24 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:412)	12572	Земли сельскохозяйственного назначения	Под реконструкцию автомобильной дороги «Тюмень – Боровский – Богандинский», участок от кольцевой транспортной развязки на пересечении с обходом г. Тюмени – пост ГИБДД (ТЭЦ-2)	Права не зарегистрированы	-
2	2.1 2.2 2.3.	72:17:1316002:23 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:412)	18504	Земли сельскохозяйственного назначения	Под реконструкцию автомобильной дороги «Тюмень – Боровский – Богандинский», участок от кольцевой транспортной развязки на пересечении с обходом г. Тюмени – пост ГИБДД (ТЭЦ-2)	Права не зарегистрированы	-
3	3.1 3.2 3.3 21.1	72:17:1316002:25 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:558)	24403	Земли населенных пунктов	Под автодорогу	1. Собственность Тюменской области. 2. Постоянное (бессрочное) пользование ГКУ ТО «Управление автомобильных дорог»	-
4	4.1 4.2 4.3 4.4 4.5 4.6 21.2 21.3 21.4	72:17:1316004:18 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:28)	105727	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под автодорогу протяженностью 25754,0 м	1. Собственность Тюменской области. 2. Постоянное (бессрочное) пользование ГКУ ТО «Управление автомобильных дорог»	-
5	5.1 5.2 5.3 21.5 21.6	72:17:1316004:111 (сведения об участке носят временный характер) ¹	77316	Земли населенных пунктов	Для обеспечения условий сохранения и развития городской системы улиц и дорог, для размещения сетей	Права не зарегистрированы	-

№ п/п	№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка в ГКН	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (правообладатели)	Ограничение (обременение) права
					инженерно-технического обеспечения		
6	6.1 6.2	72:17:1316002:12064 (сведения об участке носят временный характер)	858	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации («Инженерное обеспечение комплекса жилой застройки по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, в районе д. Ожого. Водоотведение»)	Права не зарегистрированы	-
7	7.1 7.2	72:17:1316002:12065 (сведения об участке носят временный характер)	281	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации («Инженерное обеспечение комплекса жилой застройки по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, в районе д. Ожого. Водоотведение»)	Права не зарегистрированы	-
8	8	72:17:1316004:6 (входит в единое землепользование 72:00:0000000:5)	24	Категория не установлена	Для размещения и использования по назначению объекта энергетики	Собственность РФ	-

№ п/п	№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка в ГКН	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (правообладатели)	Ограничение (обременение) права
9	9	72:17:1316002:8 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:14)	6	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под нежилые строения (учрежденческое, станция технического обслуживания автомобилей)	Собственность РФ	Аренда в пользу ОАО «Тюмень-энерго» с 19.12.2005 по 12.09.2030 по договору от 10.10.2005 № 109/3
10	10	72:17:1316002:15 (входит в единое землепользование 72:00:0000000:5)	25	Категория не установлена	Для размещения и использования по назначению объекта энергетики	Собственность РФ	-
11	11.1 11.2 11.3 11.4 21.7	72:17:1316002:77	144664	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	Собственность муниципального образования городской округ город Тюмень	-
12	12	72:17:1316002:7128	30230	Земли населенных пунктов	Под многоквартирные дома от пяти этажей и выше	Собственность Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства	-
13	13	72:17:1316002:14 (входит в единое землепользование 72:00:0000000:5)	5,5	Категория не установлена	Для размещения и использования по назначению объекта энергетики	Собственность РФ	-
14	15.1 15.2 15.3 15.4 15.5	72:17:1316002:2887	7906	Земли населенных пунктов	Для размещения торговых объектов, для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации	Собственность муниципального образования городской округ город Тюмень	-

№ п/п	№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка в ГКН	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (правообладатели)	Ограничение (обременение) права
15	16	72:17:1316002:6060	19400	Земли населенных пунктов	Для размещения торговых объектов; для размещения объектов общественного питания; для размещения объектов культуры и искусства; для размещения объектов туристической индустрии; для размещения объектов хранения легкового автотранспорта	Акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области»	-
16	17.1 17.2	72:17:1316004:118 (сведения об участке носят временный характер) ¹	58057	Земли населенных пунктов	Для обеспечения условий сохранения и развития городской системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения	Права не зарегистрированы	
17	18.1 18.2 18.3 18.4 18.5 18.6 18.7 18.8 18.9 18.10 18.11 18.12 18.13 18.14 18.15	72:17:1316004:112 (сведения об участке носят временный характер) ¹	28059	Земли населенных пунктов	Для обеспечения условий сохранения и развития городской системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения	Права не зарегистрированы	-
18	19.1 19.2 19.3	72:17:1316004:131 (сведения об участке носят временный характер) ¹	43724	Земли населенных пунктов	Для обеспечения условий сохранения и развития городской системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения	Права не зарегистрированы	-
19	20.1 20.2	72:17:1316002:41	484	Земли населенных пунктов	Под автозаправочную станцию	Собственность муниципального образования городской округ город Тюмень	-

¹ Земельные участки образованы из ЗУ с КН 72:17:1316004:20 общей площадью 2150909 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов, с разрешенным использованием для комплексного освоения в целях строительства жилья экономического класса, в том числе малозэтажного. Данный ЗУ является собственностью Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства и предоставлен в аренду по договору аренды земельного участка от 08.07.2011 № ДЗ-70 в пользу ОАО «Тюменская домостроительная компания» с 4 августа 2011 г. на 15 лет.

Примечание. Правообладатели земельных участков и установленные ограничения (обременения) прав указаны по состоянию на июль 2015 г. в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Границы земельных участков, полностью попадающих в границы межевания территории, сохраняются без изменений и обозначены в графической части как существующие земельные участки.

Сведения о существующих земельных участках представлены в таблице 3.

Таблица 3

Сведения о существующих земельных участках

№ п/п	№ на чертеже	Кадастровый номер земельного участка в ГКН	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Правообладатель (правообладатели)	Ограничение (обременение) права
1	14	72:17:1316002:146	84	Земли населенных пунктов	Многоквартирные дома от пяти этажей и выше	Собственность муниципального образования городской округ город Тюмень	-

Примечание. Правообладатели земельных участков и установленные ограничения (обременения) прав указаны по состоянию на июль 2015 г. в соответствии со сведениями из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Проектное решение

3.1. Сведения об образуемых земельных участках

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков для обеспечения условий сохранения и развития городской системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения (в том числе для строительства транспортной развязки на пересечении ул. Монтажных с автомобильной дорогой «Тюмень – Боровский – Богандинский»).

Все земельные участки в границах межевания территории будут относиться к территориям общего пользования.

В результате межевания в границах рассматриваемой территории образованы 82 земельных участка, указанных в таблице 4.

Координаты поворотных точек границ образуемых и существующих земельных участков в границах межевания территории приведены в ведомости координат.

Таблица 4

Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	№ ЗУ на чертеже	Кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м	№ п/п	№ ЗУ на чертеже	Кадастровый номер образуемого земельного участка	Площадь, кв. м
1	1.1*	72:17:1316002:24:3У1	72,36	42	11.3*	72:17:1316002:77:3У3	63,99
2	1.2*	72:17:1316002:24:3У2	1303,20	43	11.4*	72:17:1316002:77:3У4	1488,24
3	1.3*	72:17:1316002:24:3У3	1972,35	44	12	72:17:1316002:7128:3У1	8,49
4	1.4*	72:17:1316002:24:3У4	1052,10	45	13*	72:17:1316002:14:3У1	5,47
5	1.5*	72:17:1316002:24:3У5	3936,29	46	15.1*	72:17:1316002:2887:3У1	5681,47

6	1.6*	72:17:1316002:24:3Y6	97,53	47	15.2	72:17:1316002:2887:3Y2	1351,71
7	1.7*	72:17:1316002:24:3Y7	280,01	48	15.3*	72:17:1316002:2887:3Y3	161,16
8	2.1*	72:17:1316002:23:3Y1	1936,51	49	15.4*	72:17:1316002:2887:3Y4	147,01
9	2.2*	72:17:1316002:23:3Y2	114,18	50	15.5*	72:17:1316002:2887:3Y5	480,96
10	2.3*	72:17:1316002:23:3Y3	2435,64	51	16	72:17:1316002:6060:3Y1	2,15
11	2.4*	72:17:1316002:23:3Y4	1770,70	52	17.1*	72:17:1316004:118:3Y1	1497,29
12	2.5*	72:17:1316002:23:3Y5	4898,18	53	17.2	72:17:1316004:118:3Y2	288,31
13	2.6*	72:17:1316002:23:3Y6	455,99	54	18.1*	72:17:1316004:112:3Y1	5207,07
14	3.1*	72:17:1316002:25:3Y1	2762,67	55	18.2*	72:17:1316004:112:3Y2	14989,24
15	3.2*	72:17:1316002:25:3Y2	11054,39	56	18.3*	72:17:1316004:112:3Y3	434,96
16	3.3*	72:17:1316002:25:3Y3	2142,98	57	18.4	72:17:1316004:112:3Y4	4746,36
17	3.4*	72:17:1316002:25:3Y4	850,93	58	18.5*	72:17:1316004:112:3Y5	6,30
18	4.1*	72:17:1316004:18:3Y1	702,06	59	18.6*	72:17:1316004:112:3Y6	377,04
19	4.2*	72:17:1316004:18:3Y2	3865,36	60	18.7*	72:17:1316004:112:3Y7	6,87
20	4.3*	72:17:1316004:18:3Y3	965,63	61	18.8*	72:17:1316004:112:3Y8	7,38
21	4.4*	72:17:1316004:18:3Y4	7083,91	62	18.9*	72:17:1316004:112:3Y9	334,65
22	4.5*	72:17:1316004:18:3Y5	22691,04	63	18.10*	72:17:1316004:112:3Y10	161,56
23	4.6*	72:17:1316004:18:3Y6	21,62	64	18.11*	72:17:1316004:112:3Y11	161,64
24	4.7*	72:17:1316004:18:3Y7	160,85	65	18.12*	72:17:1316004:112:3Y12	101,97
25	4.8*	72:17:1316004:18:3Y8	58,89	66	18.13*	72:17:1316004:112:3Y13	6,23
26	4.9*	72:17:1316004:18:3Y9	1152,76	67	18.14*	72:17:1316004:112:3Y14	5,64
27	4.10*	72:17:1316004:18:3Y10	1213,76	68	18.15	72:17:1316004:112:3Y15	1511,98
28	5.1*	72:17:1316004:111:3Y1	1910,33	69	19.1*	72:17:1316004:131:3Y1	13046,59
29	5.2*	72:17:1316004:111:3Y2	4119,25	70	19.2	72:17:1316004:131:3Y2	7839,02
30	5.3	72:17:1316004:111:3Y3	7891,97	71	19.3*	72:17:1316004:131:3Y3	2700,10
31	5.4*	72:17:1316004:111:3Y4	1447,71	72	20.1*	72:17:1316002:41:3Y1	241,70
32	5.5*	72:17:1316004:111:3Y5	4834,60	73	20.2*	72:17:1316002:41:3Y2	242,77
33	6.1*	72:17:1316002:12064:3Y1	856,35	74	21.1*	72:17:1316002:25:3Y5	95,36
34	6.2*	72:17:1316002:12064:3Y2	1,13	75	21.2*	72:17:1316004:18:3Y11	25,41
35	7.1*	72:17:1316002:12065:3Y1	276,73	76	21.3*	72:17:1316004:18:3Y12	142,28
36	7.2*	72:17:1316002:12065:3Y2	4,29	77	21.4*	72:17:1316004:18:3Y13	25,75
37	8*	72:17:1316004:6:3Y1	24,35	78	21.5*	72:17:1316004:111:3Y6	69,85
38	9*	72:17:1316002:8:3Y1	5,48	79	21.6	72:17:1316004:111:3Y7	1212,06
39	10*	72:17:1316002:15:3Y1	24,54	80	21.7*	72:17:1316002:77:3Y5	1054,51
40	11.1*	72:17:1316002:77:3Y1	13426,26	81	22*	:3Y1	4313,34
41	11.2*	72:17:1316002:77:3Y2	1187,15	82	23*	:3Y2	14,56

* Земельные участки, образованные для размещения объекта «Строительство транспортной развязки на пересечении ул. Монтажников с автомобильной дорогой «Тюмень – Боровский – Богандинский».

Примечание. Границы земельных участков № 6.1, 21.1–21.7 образованы с учетом земельного участка, в отношении которого Департаментом имущественных отношений Тюменской области издано решение от 23.12.2014 № 4498-з «О предварительном согласовании места размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации («Инженерное обеспечение комплекса жилой застройки по адресу: обл. Тюменская, г. Тюмень, в районе д. Ожого. Водоотведение»), в г. Тюмени», заявитель ОАО «АИЖК» по Тюменской области».

3.2. Публичные сервитуты

В отношении земельных участков в границах межевания территории действующие публичные сервитуты отсутствуют.

Проектом межевания территории предлагается установление публичных сервитутов в соответствии с чертежом «Предложение по установлению публичных сервитутов».

Координаты поворотных точек границ предлагаемых к установке публичных сервитутов совпадают с границами земельных участков в границах межевания территории и приведены в ведомости координат.