



Государственная регистрация:

"07" 09 2026 года

0460/15-4 / 2026

ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

07.09.2026

№ 0460/15-4

г. Тюмень

О комплексном развитии территории нежилрой застройки в районе улицы Элеваторной города Тюмени

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тюменской области от 26.12.2014 № 125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», Положением о Департаменте имущественных отношений Тюменской области, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 29.09.2006 № 222-п, постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2021 № 135-п «О порядке осуществления комплексного развития территории», постановлением Правительства Тюменской области от 10.09.2021 № 559-п «Об утверждении перечня предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории», постановлением Администрации города Тюмени от 28.06.2021 № 124-пк «О Правилах землепользования и застройки города Тюмени», постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования», постановлением Администрации города Тюмени от 21.11.2023 № 170-пк «О местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени», распоряжением Правительства Тюменской области от 28.06.2010 № 885-рп «О принятии исполнительными органами власти Тюменской области нормативных правовых актов»:

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежилрой застройки в районе улицы Элеваторной города Тюмени площадью 9,5 га с местоположением и в границах согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению (далее также - Территория нежилрой застройки).

2. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории нежилрой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального

строительства, подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Предельный срок реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, составляет 10 (десять) лет.

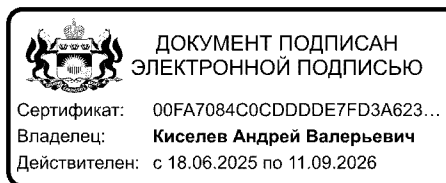
4. Установить, что самостоятельная реализация решения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, субъектом Российской Федерации Тюменской областью не осуществляется.

5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории не жилой застройки согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

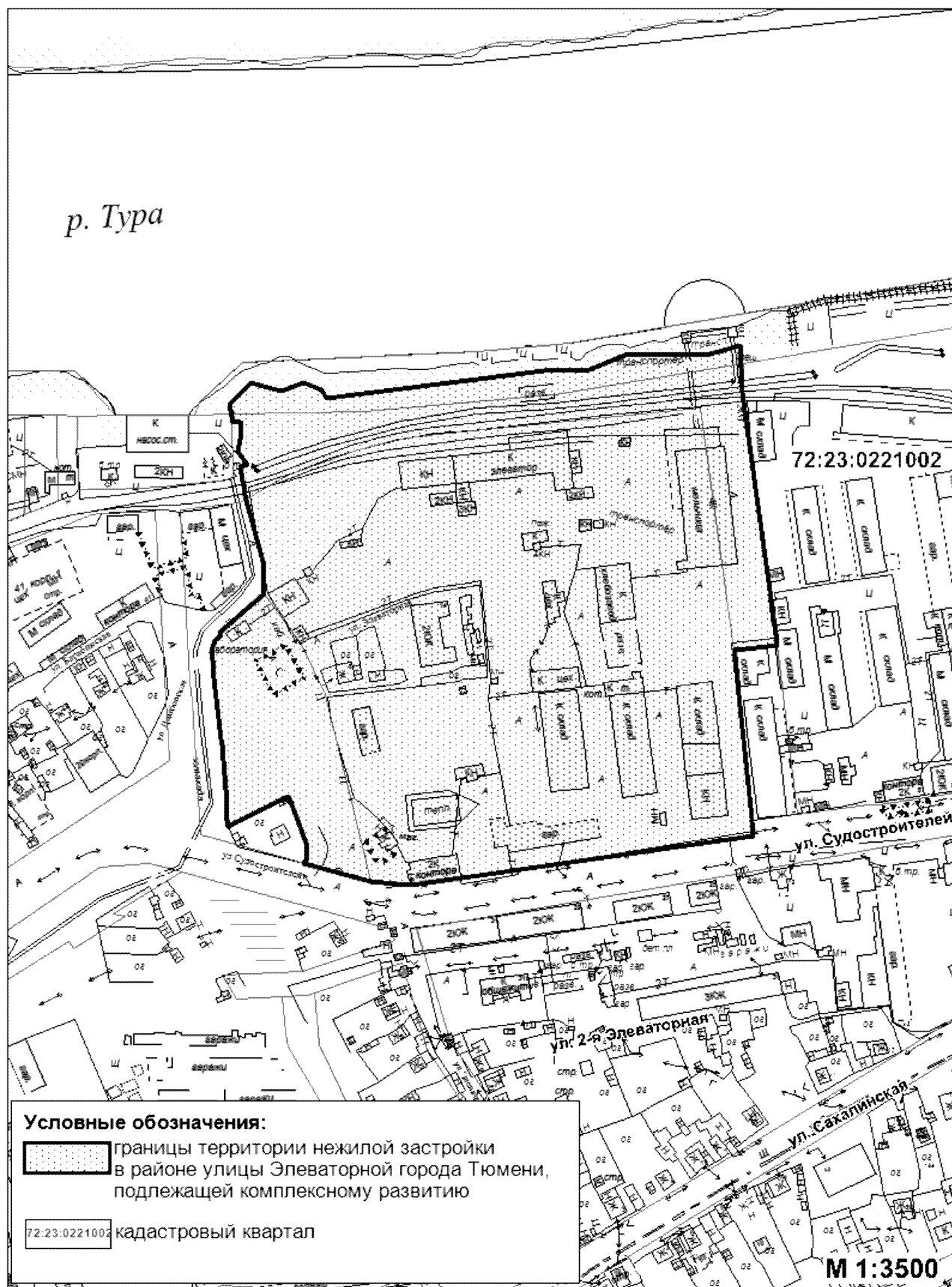
6. Определить, что расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах Территории не жилой застройки, соответствуют расчетным показателям, установленным в региональных нормативах градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 № 82-п, местных нормативах градостроительного проектирования города Тюмени, утвержденных постановлением Администрации города Тюмени от 21.11.2023 № 170-пк.

Заместитель Губернатора
Тюменской области,
директор Департамента

А.В. Киселев



Местоположение и границы Территории нежилой застройки,
подлежащей комплексному развитию



Перечень координат характерных точек границ Территории нежил
застройки, подлежащей комплексному развитию*

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	337740,97	1471902,55
2	337753,96	1471915,73
3	337749,30	1471933,88
4	337754,07	1471948,19
5	337749,77	1471959,52
6	337744,56	1471962,41
7	337762,11	1472102,12
8	337761,32	1472123,21
9	337771,22	1472146,66
10	337771,84	1472199,57
11	337777,27	1472217,85
12	337747,57	1472219,61
13	337741,61	1472220,44
14	337624,97	1472236,56
15	337617,71	1472237,56
16	337605,58	1472239,23
17	337604,00	1472239,45
18	337598,29	1472240,24
19	337591,68	1472241,16
20	337588,81	1472214,35
21	337484,58	1472225,48
22	337483,09	1472225,64
23	337474,10	1472226,61
24	337449,53	1472056,15
25	337443,46	1472014,07
26	337445,84	1471990,06
27	337455,43	1471954,50
28	337455,44	1471954,50
29	337457,16	1471948,13
30	337460,47	1471950,73
31	337469,63	1471949,70
32	337495,26	1471940,14
33	337498,27	1471938,78
34	337495,34	1471932,31
35	337480,16	1471901,42
36	337483,36	1471900,99
37	337486,12	1471900,58
38	337494,34	1471901,04
39	337520,26	1471898,38
40	337530,03	1471897,57
41	337533,22	1471896,91
42	337546,00	1471895,51
43	337571,08	1471892,82

1	2	3
44	337582,02	1471891,64
45	337582,37	1471891,61
46	337589,11	1471890,88
47	337594,48	1471893,34
48	337598,05	1471897,21
49	337599,77	1471896,02
50	337624,07	1471923,99
51	337643,97	1471923,12
52	337678,68	1471913,56
53	337684,74	1471912,24
54	337687,38	1471911,67
55	337693,26	1471910,18
56	337702,00	1471909,22
57	337704,08	1471913,14
58	337710,26	1471907,83
59	337710,99	1471907,20
60	337712,31	1471907,48
61	337723,05	1471909,77
62	337730,04	1471909,78
63	337730,00	1471904,27
1	337740,97	1471902,55

*В системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории города Тюмени.

Перечень объектов капитального строительства, расположенных
в границах Территории нежилкой застройки, подлежащей
комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального
строительства, подлежащих сносу или реконструкции

№ п/п	Наименование, адрес (местоположение)	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Сведения о сносе или реконструкции объекта капитального строительства
I. Нежилые здания и сооружения			
1	Насосная станция Российская Федерация, Тюменская обл., г.Тюмень, ул. Элеваторная, 14	72:23:0221002:9512	Подлежит сносу
2	Нежилое строение Тюменская область, г. Тюмень, ул. Элеваторная, д. 14, корп. 1, строен. 21	72:23:0221002:1081	Подлежит сносу
3	Нежилое строение общей площадью 54,4 кв.м. Тюменская область, г. Тюмень, ул. Элеваторная, д. 14, корп. 1, строен. 4	72:23:0221002:1074	Подлежит сносу
4	Нежилое строение общей площадью 322,7 кв.м.. Тюменская область, г. Тюмень, ул. Элеваторная, д. 14, корп. 1, строен. 2	72:23:0221002:1084	Подлежит сносу
5	Нежилое строение общей площадью 197,1 кв.м.. Тюменская область, г. Тюмень, ул. Элеваторная, д. 14, корп. 1, строен. 11	72:23:0221002:1070	Подлежит сносу
6	Нежилое строение общей площадью 36,1 кв.м.. Тюменская область, г. Тюмень, ул. Элеваторная, д. 14, корп. 1, строен. 5	72:23:0221002:1075	Подлежит сносу
7	Нежилое строение площадью 46,6 кв.м.. Тюменская область, г. Тюмень, ул. Элеваторная, д. 14, корп. 1, строен. 3	72:23:0221002:1085	Подлежит сносу
8	Нежилое строение общей площадью 108,4 кв.м. Тюменская область, г. Тюмень, ул. Элеваторная, д. 14, корп. 1, строен. 1	72:23:0221002:1083	Подлежит сносу

9	Нежилое строение Тюменская область, г. Тюмень, ул. Элеваторная, д. 14, корп. 2	72:23:0221002:916	Подлежит сносу
10	Железнодорожный подъездной путь Российская Федерация, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Элеваторная, железнодорожный путь от с.п. №6 до с.п. №5 (от ПК110 до ПК113)	72:23:0221002:15402	Подлежит сносу
11	Зерновой причал Российская Федерация, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Элеваторная, 14	72:23:0221002:9511	Подлежит сносу
II. Иные сооружения			
№ п/п	Наименование, адрес (местоположение)	Кадастровый номер объекта капитального строительства	
1	Противопаводковая дамба М-320 Российская Федерация, Тюменская обл, г. Тюмень, ул. Элеваторная, 14	72:23:0221002:9592	
2	Газопровод Тюменская область, город Тюмень, улица Дамбовская-гп5	72:23:0000000:11608	
3	Газопровод Тюменская область, город Тюмень, гп1-улица Элеваторная, 14а	72:23:0221002:1027	
4	ВЛ-10 кВ, РП-6-II Тюменская область, город Тюмень, улица Судостроителей - ЭП6	72:23:0000000:13010	
5	Ливневая канализация Тюменская область, город Тюмень, улица Барабинская -кп1	72:23:0221002:1273	
6	Автомобильная дорога РФ, Тюменская область, город Тюмень, ул. Элеваторная	72:23:0221002:9405	

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в районе улицы Элеваторной города Тюмени, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории нежилкой застройки

Основные виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования*
1. Среднеэтажная жилая застройка	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.5
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 25. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	2.6
3. Хранение автотранспорта	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0.	2.7.1
4. Предоставление коммунальных услуг	Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	3.1.1
5. Дома социального обслуживания	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	3.2.1
6. Оказание социальной помощи населению	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах	3.2.2

	земельного участка - 50,0.	
7. Оказание услуг связи	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	3.2.3
8. Общежития	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6.	3.2.4
9. Бытовое обслуживание	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	3.3
10. Здравоохранение	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	3.4
11. Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.	3.5.1
12. Среднее и высшее профессиональное образование	Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0.	3.5.2
13. Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	3.6.1
14. Парки культуры и отдыха	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0.	3.6.2
15. Общественное управление	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 16.	3.8

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	
16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. Максимальное количество надземных этажей - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0.	3.9.1
17. Проведение научных исследований	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	3.9.2
18. Деловое управление	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	4.1
19. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.2
20. Рынки	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.3
21. Магазины	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.4
22. Банковская и страховая деятельность	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	4.5
23. Общественное питание	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.6
24. Гостиничное	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.	4.7

обслуживание	участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	
25. Развлекательные мероприятия	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.8.1
26. Заправка транспортных средств	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	4.9.1.1
27. Автомобильные мойки	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	4.9.1.3
28. Ремонт автомобилей	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	4.9.1.4
29. Выставочно-ярмарочная деятельность	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 10. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	4.10
30. Спорт	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0.	5.1
31. Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей - 16. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0.	8.3
32. Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежат установлению.	12.0

* В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.