

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 9 5 9

Местонахождение земельного участка: Свердловская область,
муниципальное образование «город Екатеринбург»,
р-н Верх-Исетский, ул. Metallургов - ул. Лоцмановых.

г. Екатеринбург



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка

№ **Р** **Ф** - **66** - **3** - **02** - **0** - **00** - **2020** - **0959**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления правообладателя земельного участка или иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 05.10.2020 № 6826/003/21/001

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖСК-ПЕРСПЕКТИВА"

взамен Градостроительного плана земельного участка от 21.05.2020 г. № РФ-66-3-02-0-2020-0040

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», р-н Верх-Исетский, ул. Metallургов - ул. Лощмановых.

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): см. Приложение №1

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: 66:41:0303098:62

Площадь земельного участка: 23554 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): см. Приложение №1

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:

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, предназначенной для размещения линейного объекта-коллектора хозяйственной бытовой канализации от улицы Татищева до улицы Онуфриева, утвержденный Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 03.06.2019 № 1304.

Проект планировки и проект межевания территории в квартале улиц Metallургов – Викулова Плотников – Краснокамской – Отрадной, утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.09.2020 № 1924.

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

План подготовлен

ведущим специалистом МБУ "Мастерская Генерального плана"

20.10.2020

(дата)

(подпись)

К.П. Волкова

(расшифровка подписи)

**План заверен
подписью**

и.о. начальника Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

заместителя начальника Департамента по градостроительному развитию и планировке территории

20.10.2020

(дата)

(подпись)

А.В. Черноскутов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 20.10.2020

План согласован

заместителем начальника Департамента по инженерному обеспечению

20.10.2020

(дата)

(подпись)

А.В. Примизенкин

(расшифровка подписи)

заместителем начальника Департамента по землепользованию

20.10.2020

(дата)

(подпись)

А.В. Рогов

(расшифровка подписи)

заведующим сектором подготовки ГПЗУ отдела информационных ресурсов в градостроительной деятельности

20.10.2020

(дата)

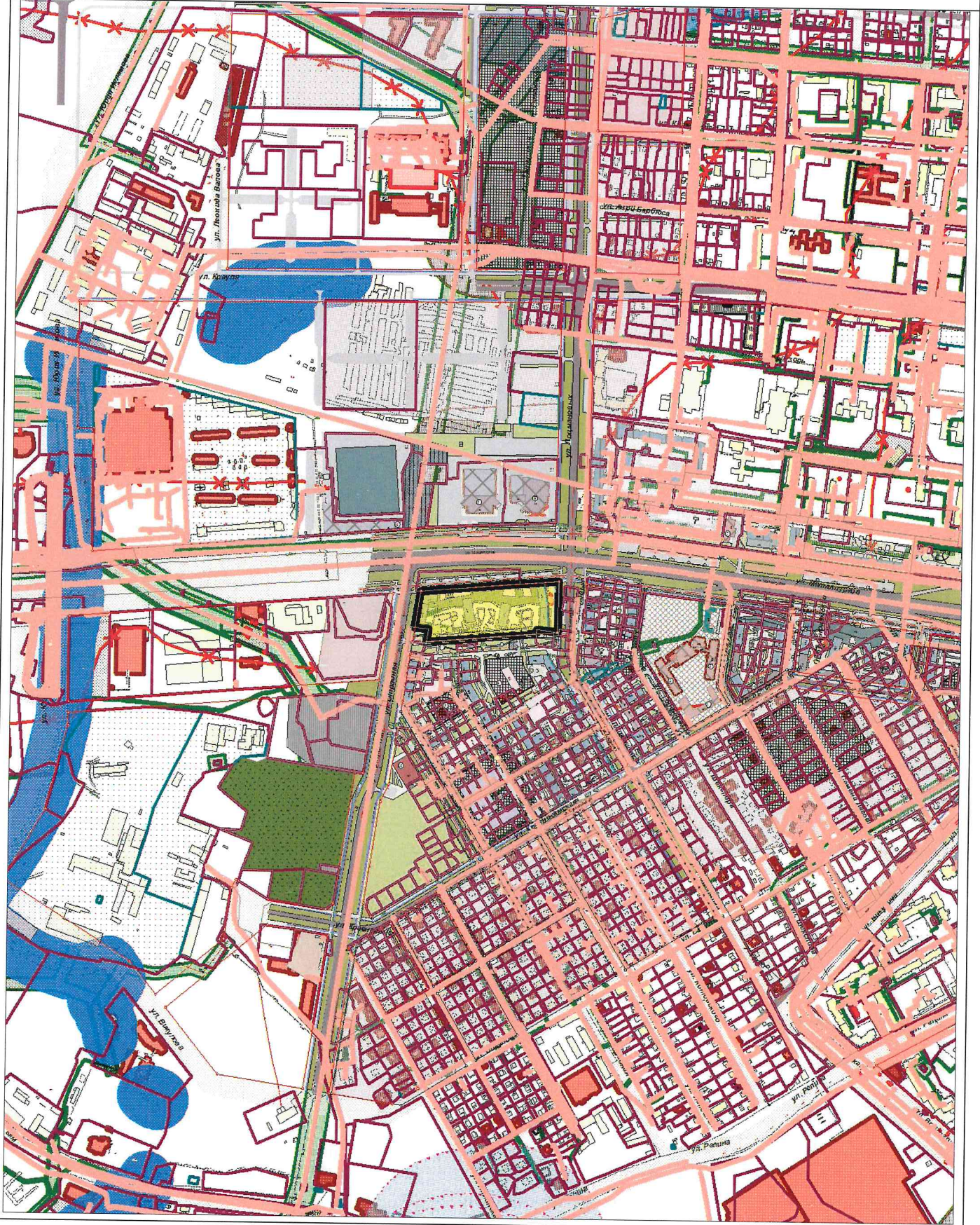
(подпись)

Е.Г. Лошманова


(расшифровка подписи)

РАЗДЕЛ 1. ЛИСТ 1.

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков



Экспликация объектов:

 - Местоположение земельного участка

Адрес: обл. Свердловская, г. Екатеринбург,
ул. Металлургов - ул. Лоцмановых

Масштаб: 1:10000

Дата: 20.10.2020



УЛИЦА МЕТАЛЛУРГОВ

Граница охранной зоны ВЛ 10 КВ

Красная линия

Граница охранной зоны ВЛ 10 КВ

УЛИЦА ОТРАДНАЯ

Красная линия

Красная линия

Ул. Лоцмановых

Ул. Танкистов

Граница охранной зоны ВЛ 10 КВ

Координаты поворотных точек земельного участка

Номер	X	Y
1	389656,56	1529321,62
2	389655,13	1529321,43
3	389655,71	1529327,95
4	389748,69	1529328,66
5	389742,32	1529256,69
6	389726,13	1529073,23
7	389701,23	1529069,55
8	389659,91	1529063,42
9	389657,29	1529087,83
10	389649,04	1529087,39
11	389634,67	1529085,15
12	389634,26	1529085,01
13	389639,18	1529140,72
14	389642,48	1529178,16
15	389652,28	1529289,18
16	389657,08	1529289,58
17	389660,11	1529289,83
1	389656,56	1529321,62

Экспликация	
1	Объект капитального строительства
2	Сооружения коммунального хозяйства
3	Объект капитального строительства
4	Сооружения коммунального хозяйства
5	Сооружения коммунального хозяйства
6	Приаэродромная территория аэродрома "Екатеринбург (Арамиль)" (23553.28 кв.м.)
7	Зона слабого подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области пр.Верхне-Исетский (23553.28 кв.м.)
8	ЗОУИТ по данным ГКН (2251.85 кв.м.)
9	ЗОУИТ по данным ГКН (2259.12 кв.м.)
10	ЗОУИТ по данным ГКН (3039.95 кв.м.)
11	Место допустимого размещения объекта капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)

Условные обозначения			
	Границы участка		Номер объекта на чертеже
	Красная линия		Место допустимого размещения ОКС
	объект капитального строительства		Зона с особыми условиями использования по данным ГКН

Площадь земельного участка	23554 кв.м.		
Кадастровый номер	66:41:0303098:62		
Территориальная зона	Ж-5		
Масштаб	М 1:1000		
Должность	Фамилия	Подпись	Дата
Ведущий специалист МБУ "Мастерская Генерального плана"	Волкова К.П.		20.10.2020
Зав. сектором Сектор подготовки ГПЗУ	Лоцманова Е.Г.		20.10.2020

Чертеж ГПЗУ № РФ-66-3-02-0-00-2020-0959		
Отдел информационных ресурсов в градостроительной деятельности Департамента архитектуры градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга		
обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Металлургов, - ул. Лоцмановых	Раздел	Лист
	1	2
Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен на топографической основе, подготовленной "ООО "Николай-Ингео"* в 2020г.	Листов	2



РАЗДЕЛ 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 УСТАНОВЛИВАЕТСЯ

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 - Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

2.1. Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года от №22/83 (в редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 23 июня 2020 года №24/37).

(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)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:*

Основные виды разрешенного использования:

- многоэтажная жилая застройка (высотой до 100 метров)¹;
- среднеэтажная жилая застройка¹;
- объекты гаражного назначения;
- объекты торговли (общей площадью до 30000 кв. м);
- здравоохранение;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- обслуживание автотранспорта;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- коммунальное обслуживание;
- внеуличный транспорт.

Вспомогательные виды разрешенного использования установлению не подлежат.

Условно разрешенные виды использования:

- жилая застройка (специализированный жилищный фонд);
- многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров)²;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- культурное развитие;
- религиозное использование;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- объекты торговли (общей площадью свыше 30000 кв. м, но не более 50000 кв. м);
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- производственная деятельность;
- связь;
- историко-культурная деятельность.

¹ В жилых зонах многоэтажных и среднеэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, расположенного на земельном

участке, смежном с территорией общего пользования, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома.

² В жилых зонах малоэтажных многоквартирных, среднеэтажных и многоэтажных жилых домов допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, расположенного на земельном участке, смежном с территорией общего пользования, если площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15 процентов от общей площади дома.

***-С учетом проекта планировки и проекта межевания территории в квартале улиц Металлургов – Викулова Плотников – Краснокамской – Отрадной, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.09.2020 № 1924. (пп. 1 п. 5.2. раздела 5 градостроительного плана земельного участка).**

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, кв. м.					
-	-	-	-	31(30)*	-	-	-**
<p>- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) многоэтажной жилой застройки:</p> <p>предельная минимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м;</p> <p>минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка; боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, строящиеся, реконструируемые до момента принятия настоящих Правил землепользования и застройки;</p> <p>предельная высота многоквартирных жилых домов в территориальной зоне Ж-5 не может превышать 100 метров, за исключением земельных участков, в отношении которых предоставлено разрешение на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (свыше 100 метров)»;</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства:</p> <p>при размещении нежилых помещений на первых этажах многоквартирных жилых домов (среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка), расположенных на земельных участках, смежных с территорией общего пользования, выделенной для размещения объектов улично-дорожной сети, предельная высота таких этажей должна составлять не менее 3,5 метра (норма не применяется для существующих объектов капитального строительства);</p> <p>максимальный процент застройки подземного пространства – 100%;</p> <p>предельная максимальная общая площадь объектов торговли – 30 000 кв. м;</p> <p>предельное количество этажей объектов общественного питания – 2 этажа;</p> <p>предельная максимальная общая площадь объектов общественного питания – 1500 кв. м;</p> <p>предельное количество этажей объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 2 этажа;</p> <p>предельная максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 1500 кв. м;</p> <p>предельное количество этажей объектов бытового обслуживания – 3 этажа;</p> <p>предельная максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания – 2000 кв. м;</p> <p>предельное количество этажей объектов гостиничного обслуживания – 5 этажей;</p> <p>предельная максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания – 5000 кв. м;</p> <p>предельное количество этажей объектов делового управления – 2 этажа;</p> <p>предельная максимальная торговая площадь объектов делового управления – 1500 кв. м;</p> <p>предельное количество этажей объектов банковской и страховой деятельности – 2 этажа;</p> <p>предельная максимальная площадь объектов банковской и страховой деятельности – 1500 кв. м;</p> <p>производственная деятельность не должна оказывать вредного воздействия на окружающую среду за пределами границ земельного участка.</p>							

Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5.

* - Предельное количество этажей – 31 (из них надземных - 30). Количество надземных этажей (с учетом технического и цокольного этажей).

** - Характеристика проектируемой застройки:

- В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в квартале улиц Металлургов – Викулова Плотников – Краснокамской – Отрадной, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.09.2020 № 1924, определено назначение объекта капитального строительства: многоквартирный секционный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и наземно-подземным паркингом;

- Общая площадь квартир не более 56200 кв. м.¹

- Количество машино-мест в наземных и подземных гаражах – 280².

1. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2. Определяется проектной документацией на объект капитального строительства.

- В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в квартале улиц Металлургов – Викулова Плотников – Краснокамской – Отрадной, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.09.2020 № 1924, определен срок окончания строительства- 2025.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, 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	Макс. 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
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

РАЗДЕЛ 3.

ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

Объект капитального строительства, этажность - информация отсутствует, высотность - информация отсутствует, общая площадь - информация отсутствует, площадь застройки - информация отсутствует

N 1 (согласно чертежу), _____, _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0303098:181

Сооружения коммунального хозяйства, этажность - информация отсутствует, высотность - информация отсутствует, общая площадь - информация отсутствует, площадь застройки - информация отсутствует

N 2 (согласно чертежу), _____, _____ (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0303098:180

Объект капитального строительства, этажность - информация отсутствует,

N 3, _____

Объект капитального строительства,
этажность - информация отсутствует,
высотность - информация отсутствует,
общая площадь - информация отсутствует,
площадь застройки - информация отсутствует

N 3 , _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства , этажность, высотность,
общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0303098:178

Сооружения коммунального хозяйства,
этажность - информация отсутствует,
высотность - информация отсутствует,
общая площадь - информация отсутствует,
площадь застройки - информация отсутствует

N 4 , _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства , этажность, высотность,
общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0303098:179

Сооружения коммунального хозяйства,
этажность - информация отсутствует,
высотность - информация отсутствует,
общая площадь - информация отсутствует,
площадь застройки - информация отсутствует

N 5 , _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства , этажность, высотность,
общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0303098:177

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

N Не имеется , _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

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)

общая площадь объекта Не имеется
площадь застройки земельного участка Не имеется

РАЗДЕЛ 4.

ИНФОРМАЦИЯ О РАСЧЕТНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 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

В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0303098:62 не 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
-	-	-	-	-	-	-	-	-

РАЗДЕЛ 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

5.1. Ограничения использования земельного участка:

В соответствии с данными государственного кадастра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303098:62 частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона ВЛ 10 КВ МОСКОВСКАЯ-4280 (2251.85 кв.м.);
- Охранная зона ВЛ 10 КВ МОСКОВСКАЯ-413-1 (2259.12 кв.м.);
- Охранная зона ВЛ 10 КВ МОСКОВСКАЯ-413-2 (3039.95 кв.м.).

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303098:62 расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости):

- Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилъ), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп. (23553.28 кв.м.);
- Зона слабого подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области пр.Верхне-Исетский (23553.28 кв.м.).

Содержание ограничений использования земельного участка охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- Ограничения использования земельного участка содержатся в разделе III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных

участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160, в редакции от 05.06.2013 № 476.

Содержание ограничений использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ):

- Ограничения использования земельного участка содержатся в Федеральном законе от 19.03.1997 г. N 60-ФЗ "Воздушный кодекс РФ"

Содержание ограничений использования земельного участка в зоне слабого подтопления:

- Ограничения использования земельного участка содержатся в п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0303098:62 правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в редакции от 29.07.2017 № 280-ФЗ рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0303098:62 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

5.2. Иные сведения:

1. В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в квартале улиц **Металлургов – Викулова Плотников – Краснокамской – Отрадной**, утвержденными **Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.09.2020 № 1924**, определен вид **разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).**

2. Соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

3. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

4. Размещение внешних инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователями. Информация о землепользователях содержится в информационной справке. При необходимости трассировку внешних инженерных сетей решить ситуационным планом размещения сети инженерно-технического обеспечения на кадастровом плане территории.

РАЗДЕЛ 6.

ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО РАСПОЛОЖЕН В ГРАНИЦАХ ТАКИХ ЗОН

см. Приложение №1

РАЗДЕЛ 7.

ИНФОРМАЦИЯ О ГРАНИЦАХ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

см. Приложение №1

РАЗДЕЛ 8.

НОМЕР И (ИЛИ) НАИМЕНОВАНИЕ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ КОТОРОГО РАСПОЛОЖЕН ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК", ПРИСВОЕННЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ПЛАНУ В СООТВЕТСТВИИ С ПОРЯДКОМ ПРИСВОЕНИЯ НОМЕРОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ ПЛАНМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Информация отсутствует.

РАЗДЕЛ 9.

ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ОПРЕДЕЛЕННЫХ С УЧЕТОМ ПРОГРАММ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ПОСЕЛЕНИЯ, ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Номер объекта	Назначение объекта	Сети инженерно-технического обеспечения объекта	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
1	2	3	4	5
11	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Водоканал»	технические условия отсутствуют*
		Электроснабжение	АО «Екатеринбургская электросетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Теплоснабжение	ООО «Солнечное Тепло»	технические условия отсутствуют*
		Отвод дождевых и дренажных стоков	МБУ «ВОИС»	технические условия отсутствуют*

* В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение строящегося, реконструируемого (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий с учетом актуализированной схемы теплоснабжения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2030 года, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 26.10.2018 № 933, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «город Екатеринбург» на 2016 – 2025 годы, утвержденной Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.06.2016 № 21/52, схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2025 года, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.12.2014 № 4077, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В соответствии с утвержденными схемами инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования «город Екатеринбург» могут быть определены иные организации коммунального комплекса с зонами действия (покрытия) источников, выдающие технические условия. Срок действия технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет.

РАЗДЕЛ 10.

РЕКВИЗИТЫ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ ТРЕБОВАНИЯ К БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ

Решение Екатеринбургской городской Думы № 29/61 от 26.06.2012 «Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования «город Екатеринбург».

Порядок сноса зеленых насаждений установлен Решением Екатеринбургской городской Думы от 21.12.2010 № 87/34 «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений на территории муниципального образования «город Екатеринбург».

РАЗДЕЛ 11.

ИНФОРМАЦИЯ О КРАСНЫХ ЛИНИЯХ

см. Приложение №1

**Описание границ земельного участка
(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	389656,56	1529321,62
2	389655,13	1529321,43
3	389655,71	1529327,95
4	389748,69	1529328,66
5	389742,32	1529256,69
6	389726,13	1529073,23
7	389701,23	1529069,55
8	389659,91	1529063,42
9	389657,29	1529087,83
10	389649,04	1529087,39
11	389634,67	1529085,15
12	389634,26	1529085,01
13	389639,18	1529140,72
14	389642,48	1529178,16
15	389652,28	1529289,18
16	389657,08	1529289,58
17	389660,11	1529289,83
1	389656,56	1529321,62

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)
(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка)**

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон
(раздел 6 градостроительного плана земельного участка)**

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
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Арамилы)	1	389634,26	1529085,01
	2	389652,28	1529289,18
	3	389660,11	1529289,83
	4	389656,56	1529321,62
	5	389655,13	1529321,43
	6	389655,71	1529327,95
	7	389748,69	1529328,66
	8	389742,32	1529256,69
	9	389726,13	1529073,23
	10	389659,91	1529063,42
	11	389657,29	1529087,83
	12	389649,04	1529087,39
	13	389634,67	1529085,15
	1	389634,26	1529085,01

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
Зона слабого подтопления территории Городского округа Екатеринбург Свердловской области пр.Верхне-Исетский	1	389634,26	1529085,01
	2	389652,28	1529289,18
	3	389660,11	1529289,83
	4	389656,56	1529321,62
	5	389655,13	1529321,43
	6	389655,71	1529327,95
	7	389748,69	1529328,66
	8	389742,32	1529256,69
	9	389726,13	1529073,23
	10	389659,91	1529063,42
	11	389657,29	1529087,83
	12	389649,04	1529087,39
	13	389634,67	1529085,15
1	389634,26	1529085,01	

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
Охранная зона ВЛ 10 КВ МОСКОВСКАЯ-4280	1	389638,81	1529136,54
	2	389647,46	1529234,62
	3	389650,50	1529204,85
	4	389657,38	1529153,17
	5	389665,07	1529105,90
	6	389668,99	1529064,77
	7	389659,91	1529063,42
	8	389657,29	1529087,83
	9	389649,04	1529087,39
	10	389645,74	1529086,88
	11	389644,22	1529103,23
1	389638,81	1529136,54	

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
Охранная зона ВЛ 10 КВ МОСКОВСКАЯ-413-1	1	389675,89	1529065,79
	2	389692,48	1529098,53
	3	389722,36	1529163,80
	4	389734,96	1529193,04
	5	389737,06	1529197,10
	6	389731,42	1529133,12
	7	389711,40	1529089,41
	8	389701,35	1529069,57
1	389675,89	1529065,79	

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
Охранная зона ВЛ 10 КВ МОСКОВСКАЯ-413-2	1	389672,64	1529065,31
	2	389689,24	1529104,50
	3	389727,80	1529206,48
	4	389739,67	1529236,19
	5	389740,72	1529238,58
	6	389734,13	1529163,85
	7	389708,74	1529096,72
	8	389696,97	1529068,92
1	389672,64	1529065,31	

**Информация о границах публичных сервитутов
(раздел 7 градостроительного плана земельного участка)**

Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
-	-	-

**Информация о красных линиях
(раздел 11 градостроительного плана земельного участка)**

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек м.	
	X	Y
1	389726,13	1529073,23
2	389748,81	1529330,10
3	389589,59	1529328,91
4	389404,42	1529442,97
5	389254,49	1529199,58
6	389506,62	1529040,67
7	389524,82	1529043,37
8	389611,64	1529056,26
9	389631,99	1529059,28
10	389726,13	1529073,23

