



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 4 5 9

Местонахождение земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург.

г. Екатеринбург



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 4 5 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО Специализированный застройщик "Атомстройкомплекс-северное сияние". №2568/003/21/001 от 03.03.2023

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

Взамен Градостроительного плана земельного участка от 03.02.2021 №РФ-66-3-02-0-00-2021-0160

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская область, г. Екатеринбург.

(поселение)

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:

66:41:0106104:252

Площадь земельного участка

5874 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 3 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) 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:

Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Красных борцов – Калинина – Авангардной – Уральских рабочих - Кузнецова – Кировградской, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 19.02.2020 № 299, в редакции от 02.03.2023 № 499.

(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

Сургановым Григорием Викторовичем*, И.о. начальника

Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования

земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

Г.В. Сурганов

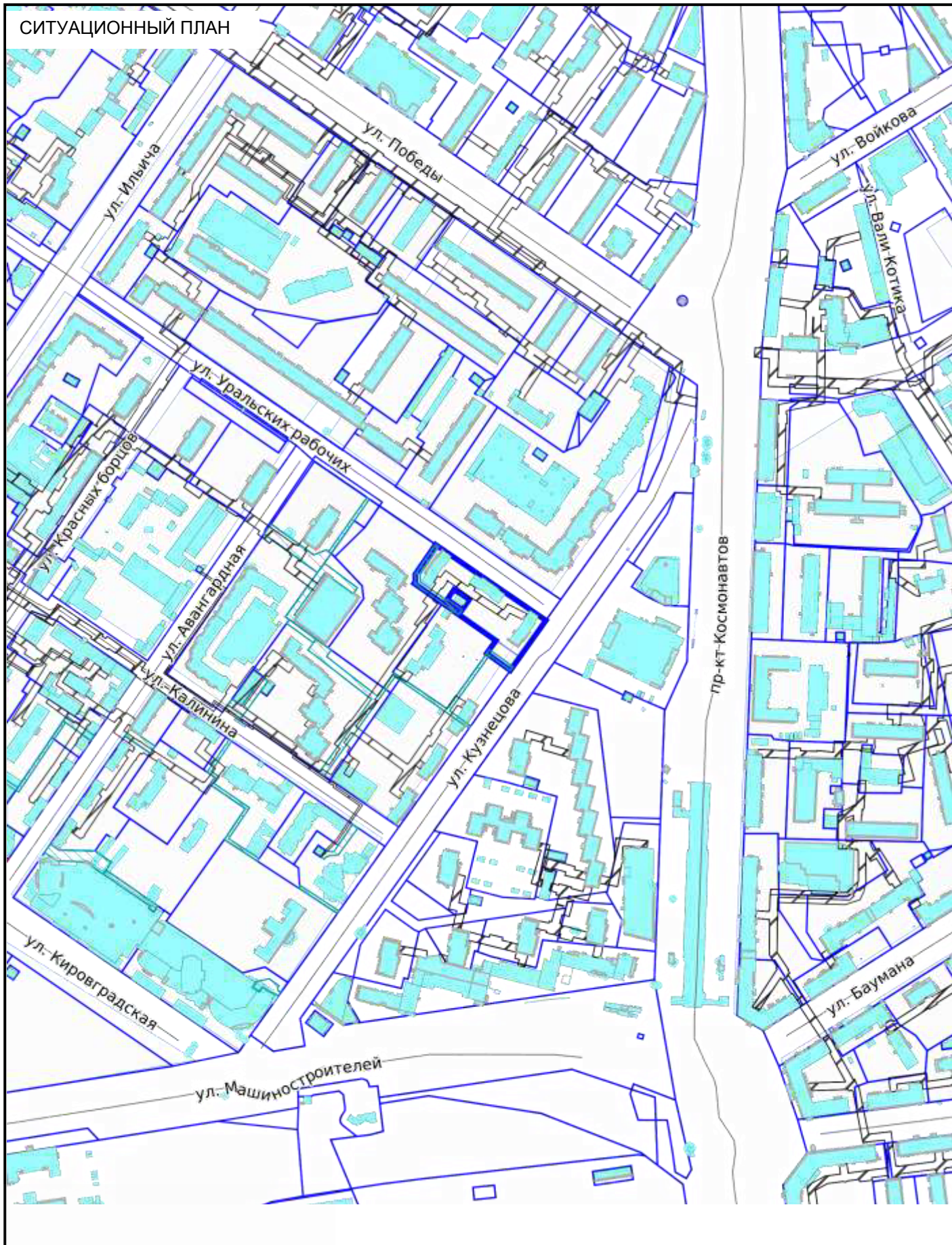
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 20.03.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-0459



- Местоположение земельного участка

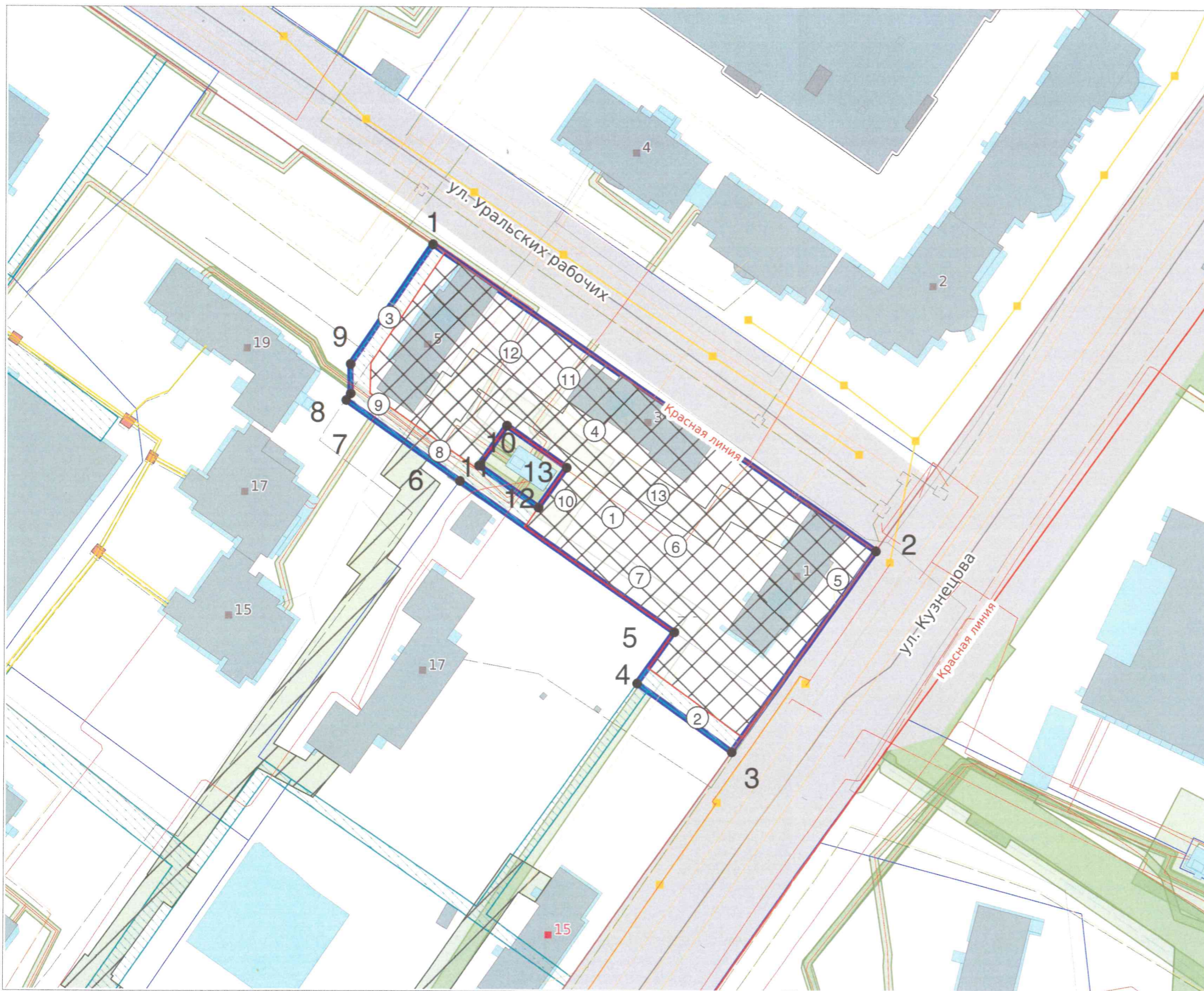
Масштаб

1:5000

Дата

20.03.2023

Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
2	Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда
3	Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда; строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры
4	Объект капитального строительства №66:41:0000000:184842
5	Объект капитального строительства №66:41:0000000:183481
6	Объект капитального строительства №66:41:0000000:191142
7	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.2354
8	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.4737
9	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.2362
10	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.4711
11	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.5487
12	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.2101
13	Зона публичного сервитута №66:41-6.11415

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Красные линии
- Объекты капитального строительства (линейные)
- Часть земельного участка
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2022 ООО "Урал Гео Инфо" (ООО "УГИ")*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 20.03.2023 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:		66:41:0106104:252		№ РФ-66-3-02-0-00-2023-0459		
Площадь участка:		5874 м ²				
Масштаб:		1:1000		Свердловская область, г. Екатеринбург.		
Территориальная зона:		Ж-5				
Должность	ФИО	Подпись	Дата	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Ведущий специалист	Волкова К.П.		20.03.2023			
Зав. сектором подготовки град. планов	Ионкина Е.А.		20.03.2023			
				Раздел	Лист	Листов
				1	2	2
				Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга		

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

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

Действие градостроительного регламента, установленного в составе Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года от №22/83, на земельные участки (территории) общего пользования не распространяется.

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

Постановление Администрации города Екатеринбурга № 1597 от 10.06.2022
Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:*

Основные виды разрешенного использования:

1. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3. Хранение автотранспорта
4. Магазины
5. Коммунальное обслуживание
6. Внеуличный транспорт
7. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
8. Земельные участки (территории) общего пользования
9. Среднеэтажная жилая застройка
10. Обеспечение внутреннего правопорядка
11. Здравоохранение
12. Спорт

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Историко-культурная деятельность
2. Производственная деятельность
3. Связь
4. Общежития
5. Социальное обслуживание
6. Бытовое обслуживание
7. Культурное развитие
8. Религиозное использование
9. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
10. Деловое управление
11. Банковская и страховая деятельность
12. Общественное питание
13. Гостиничное обслуживание
14. Автомобильные мойки
15. Заправка транспортных средств

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

* С учетом проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Красных борцов - Калинина - Авангардной - Уральских рабочих - Кузнецова – Кировградской, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 19.02.2020 № 299, в редакции от 02.03.2023 № 499 (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, м ² или га					
-	-	.*	.*	.*	.*		.*;**

-* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов многоэтажной жилой застройки:
минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоэтажной жилой застройки – 100%;
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки:
коэффициент строительного использования земельного участка – 4;
процент застройки подземного пространства – 100%;

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов среднеэтажной жилой застройки:
минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м;
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 100%;
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки:
коэффициент строительного использования земельного участка – 4;
процент застройки подземного пространства – 100%;

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для иных объектов капитального строительства:
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;
минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением объектов бытового обслуживания, амбулаторно-ветеринарного обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного питания и гостиничного обслуживания) не подлежат установлению;
предельное количество этажей для объектов бытового обслуживания – 3 этажа;
предельное количество этажей для объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 2 этажа;
предельное количество этажей для делового управления – 2 этажа;
предельное количество этажей для объектов банковской и страховой деятельности – 2 этажа;
предельное количество этажей для объектов общественного питания – 2 этажа;
предельное количество этажей для объектов гостиничного обслуживания – 5 этажей;
максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению;
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства:
коэффициент строительного использования земельного участка – 4;
процент застройки подземного пространства – 100%;

максимальная общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - 30000 кв.м;
максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания – 2000 кв.м;
максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 1500 кв.м;
максимальная общая площадь объектов общественного питания – 1500 кв.м;
максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания – 5000 кв.м;

** - В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Красных борцов - Калинина - Авангардной - Уральских рабочих - Кузнецова – Кировградской, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 19.02.2020 № 299, в редакции от 02.03.2023 № 499, для земельного участка с условным номером 2:
- Отступ от границ земельного участка, м – 0;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %;

** - Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Красных борцов - Калинина - Авангардной - Уральских рабочих - Кузнецова – Кировградской, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 19.02.2020 № 299, в редакции от 02.03.2023 № 499:
- Назначение объектов капитального строительства – многоэтажные жилые дома (переменной этажности) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземно-наземный гараж;
- Общая площадь жилых помещений, кв.м – не более 14800 кв.м;¹
- Предельное количество этажей – Не подлежит установлению;
- Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах – 79;
- Очередь строительства – 2-я.

1. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещения вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Отношение суммарной общей площади надземной части объектов капитального строительства к общей площади земельного участка не должно превышать значение коэффициента строительного использования земельного участка, установленное Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»

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	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
-	-	-	-	-	-	-	-

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	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 4, Объект капитального строительства,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:184842

№ 5, Объект капитального строительства,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:183481

№ 6, Объект капитального строительства,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:191142

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

№ -, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре - от - (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		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Объекты транспортной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

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 Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.2354.

Ограничения: В охранных зонах в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). ;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.4737.

Ограничения: Ограничения на использование объекта: Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). ;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.4711.

Ограничения: Ограничения на использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160. В соответствии с п. 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого

хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В соответствии с п. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт – запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В соответствии с п. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных ли;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.2101.
Ограничения: Условия использования земельных участков установлены "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В", утверждены постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.5487.

Ограничения: Ограничения на использование объекта: Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.2362.

Ограничения: Условия использования земельных участков установлены "Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В", утверждены постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255 ;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.11415.

Ограничения: Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети - с кадастровым номером 66:41:0000000:90320, имеющего местоположение: Свердловская область, г. Екатеринбург;

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0106104:252 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

- Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда:

- Часть земельного участка для обеспечения прохода, проезда; строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры:

Ограничения: Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Красных борцов - Калинина - Авангардной - Уральских рабочих - Кузнецова – Кировградской, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 19.02.2020 № 299, в редакции от 02.03.2023 № 499.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно- технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0106104:252 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: 66:41:0106104:252 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 границах улиц Красных борцов - Калинина - Авангардной - Уральских рабочих - Кузнецова – Кировградской, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 19.02.2020 № 299, в редакции от 02.03.2023 № 499, для земельного участка установлен вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).**

2. **В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0106104:252 принят договор о развитии застроенной территории от 15.03.2012 № 1-5-Р.**

3. Необходимо соблюдать специальные требования, установленные нормативно-техническими документами в зоне охраны сетей инженерно-технического обеспечения.

4. 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.

5. 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.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: см. Приложение №1

7. Информация о границах публичных сервитутов: см. Приложение №1

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

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
1	многоэтажные жилые дома (переменной этажности) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземно-наземный гараж	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Водоканал»	технические условия отсутствуют*
		Электроснабжение	АО «Екатеринбургская электросетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Теплоснабжение	АО «Екатеринбургская теплосетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Отвод дождевых и дренажных стоков	МБУ «ВОИС»	технические условия отсутствуют*

* 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 30.12.2021 № 1542, 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.

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

11. Информация о красных линиях: см. Приложение №1

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	397010.38	1534178.50
2	396936.53	1534286.10
3	396887.81	1534251.42
4	396904.38	1534228.46
5	396916.80	1534237.36
6	396953.20	1534185.24
7	396972.65	1534157.61
8	396974.28	1534158.72
9	396981.38	1534158.67
1	397010.38	1534178.50
10	396966.60	1534196.65
11	396956.93	1534189.90
12	396946.85	1534204.33
13	396956.53	1534211.08
10	396966.60	1534196.65

**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):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	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
66:41-6.2354 (ЕГРН)	1	396955,45	1534202,60
	2	396942,33	1534214,44
	3	396921,08	1534245,89
	4	396885,22	1534220,80
	5	396888,14	1534217,96
	6	396920,04	1534240,27
	7	396939,13	1534212,02
	8	396955,40	1534187,85
	9	396958,72	1534190,09
	10	396952,46	1534199,39
66:41-6.4737 (ЕГРН)	1	396981,56	1534152,99
	2	396962,34	1534179,27
	3	396956,63	1534189,81
	4	396954,99	1534191,85
	5	396950,35	1534196,90
	6	396950,34	1534197,32
	7	396954,44	1534200,07
	8	396952,87	1534202,28
	9	396946,91	1534197,94
	10	396946,69	1534196,87
	11	396968,53	1534165,66
	12	396932,90	1534142,60
	13	396948,24	1534150,15
	14	396970,58	1534164,61
	15	396980,13	1534151,56
66:41-6.4711 (ЕГРН)	1	396975,66	1534197,10
	2	396958,27	1534222,74
	3	396937,03	1534207,93
	4	396954,18	1534182,30
66:41-6.2101 (ЕГРН)	1	396995,08	1534204,37
	2	396968,83	1534189,39
	3	396960,77	1534199,09
	4	396959,10	1534197,97
	5	396968,37	1534186,81
	6	396994,46	1534201,72
	7	397014,63	1534171,74
66:41-6.5487 (ЕГРН)	1	397018,09	1534242,41
	2	396966,24	1534204,01
	3	396963,26	1534207,00
	4	396962,57	1534207,25
	5	396962,08	1534207,11
	6	396958,30	1534204,87
	7	396959,23	1534203,14
	8	396962,42	1534204,99
	9	396964,90	1534202,42

	10	396966,01	1534201,97
	11	396967,07	1534202,14
	12	397011,51	1534235,11
66:41-6.2362 (ЕГРН)	1	396982,02	1534152,97
	2	396962,35	1534180,09
	3	396968,11	1534184,11
	4	396958,88	1534197,82
	5	396957,22	1534196,69
	6	396965,36	1534184,63
	7	396959,53	1534180,57
	8	396980,71	1534151,38
66:41-6.11415 (ЕГРН)	1	396956,16	1534175,74
	2	396968,19	1534184,34
	3	396967,49	1534185,30
	4	396974,36	1534190,25
	5	396975,01	1534189,35
	6	396975,55	1534189,75
	7	396960,07	1534211,27
	8	396937,10	1534246,67
	9	396943,49	1534251,01
	10	396937,06	1534263,73
	11	396942,86	1534267,77
	12	396952,51	1534248,68
	13	396946,72	1534244,74
	14	396965,64	1534215,77
	15	396968,24	1534217,53
	16	396972,24	1534211,79
	17	396969,60	1534210,00
	18	396985,24	1534188,28
	19	396979,15	1534183,61
	20	396978,36	1534183,04
	21	396979,72	1534180,95
	22	396974,04	1534176,90
	23	396972,69	1534178,94
	24	396954,73	1534166,10

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

Границы сервитута АО "ЕТК", К№ 66:41:0000000:90320; утверждено ПАГЕ 2683 от 08.09.2022 Об установлении публичного сервитута в отношении частей земельных участков и частей земель кадастровых кварталов, расположенных в районе улицы Калинина, в целях размещения тепловой сети Администрации города Екатеринбурга* № 2683 от 08.09.2022

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
	Границы сервитута АО "ЕТК", К№ 66:41:0000000:90320	
1	396762,46	1534143,62
2	396768,25	1534147,56
3	396771,49	1534143,10
4	396785,35	1534152,38
5	396785,05	1534152,80
6	396792,22	1534157,97
7	396792,58	1534157,46
8	396794,97	1534159,23

9	396791,70	1534163,31
10	396797,43	1534167,35
11	396800,68	1534163,30
12	396814,66	1534172,87
13	396813,23	1534174,81
14	396828,21	1534184,64
15	396829,56	1534182,81
16	396853,71	1534199,92
17	396851,36	1534203,94
18	396857,15	1534207,90
19	396862,99	1534197,92
20	396828,00	1534173,12
21	396826,50	1534175,15
22	396823,23	1534173,00
23	396824,57	1534171,17
24	396802,49	1534156,05
25	396796,71	1534151,81
26	396797,26	1534151,05
27	396796,54	1534150,53
28	396832,77	1534101,18
29	396833,53	1534101,77
30	396833,92	1534101,27
31	396851,15	1534113,99
32	396849,79	1534115,95
33	396857,85	1534122,04
34	396859,53	1534119,66
35	396883,65	1534136,35
36	396876,38	1534150,02
37	396884,14	1534156,33
38	396888,15	1534150,57
39	396885,27	1534148,22
40	396889,41	1534140,42
41	396931,94	1534170,95
42	396934,37	1534167,66
43	396952,49	1534180,54
44	396956,16	1534175,74
45	396968,19	1534184,34
46	396967,49	1534185,30
47	396974,36	1534190,25
48	396975,01	1534189,35
49	396975,55	1534189,75
50	396960,07	1534211,27
51	396937,10	1534246,67
52	396943,49	1534251,01
53	396937,06	1534263,73
54	396942,86	1534267,77
55	396952,51	1534248,68
56	396946,72	1534244,74
57	396965,64	1534215,77
58	396968,24	1534217,53
59	396972,24	1534211,79
60	396969,60	1534210,00
61	396985,24	1534188,28
62	396979,15	1534183,61
63	396978,36	1534183,04
64	396979,72	1534180,95

65	396974,04	1534176,90
66	396972,69	1534178,94
67	396954,73	1534166,10
68	396951,04	1534170,92
69	396932,81	1534157,97
70	396930,41	1534161,24
71	396892,66	1534134,07
72	396857,79	1534109,95
73	396857,68	1534110,11
74	396838,16	1534095,70
75	396838,73	1534094,96
76	396831,35	1534089,15
77	396830,65	1534090,25
78	396816,11	1534079,77
79	396811,46	1534085,48
80	396805,67	1534080,94
81	396805,26	1534081,52
82	396795,40	1534074,79
83	396800,99	1534066,00
84	396798,13	1534063,91
85	396806,29	1534051,69
86	396808,55	1534053,29
87	396852,05	1533991,26
88	396882,34	1534013,48
89	396883,16	1534012,37
90	396883,73	1534012,79
91	396881,32	1534015,68
92	396890,61	1534023,16
93	396892,80	1534020,49
94	396893,25	1534020,86
95	396891,63	1534023,04
96	396893,77	1534024,66
97	396885,27	1534035,68
98	396893,13	1534041,32
99	396897,73	1534035,40
100	396895,94	1534034,12
101	396899,73	1534029,21
102	396900,47	1534029,78
103	396907,88	1534020,01
104	396899,05	1534013,06
105	396897,73	1534014,84
106	396894,22	1534011,93
107	396894,53	1534011,55
108	396887,61	1534006,33
109	396891,82	1534000,60
110	396870,40	1533984,83
111	396874,18	1533979,38
112	396866,00	1533973,71
113	396865,21	1533974,80
114	396847,83	1533962,19
115	396861,34	1533942,60
116	396853,20	1533936,00
117	396848,48	1533941,82
118	396851,23	1533944,05
119	396837,49	1533963,98
120	396854,16	1533976,06

121	396806,77	1534043,65
122	396804,86	1534042,36
123	396789,03	1534066,08
124	396791,52	1534067,85
125	396785,85	1534076,74
126	396801,16	1534087,20
127	396799,13	1534090,02
128	396799,48	1534090,27
129	396796,38	1534094,75
130	396787,31	1534089,06
131	396783,45	1534094,90
132	396798,32	1534104,24
133	396805,15	1534094,37
134	396806,25	1534095,16
135	396808,42	1534092,21
136	396812,63	1534095,12
137	396817,37	1534089,30
138	396826,87	1534096,15
139	396826,64	1534096,50
140	396827,20	1534096,93
141	396790,86	1534146,44
142	396790,06	1534145,87
143	396789,46	1534146,71
144	396769,78	1534133,53
145	396762,46	1534143,62
146	396830,94	1534055,66
147	396833,02	1534057,29
148	396831,79	1534058,96
149	396835,46	1534061,46
150	396836,29	1534060,83
151	396840,51	1534055,17
152	396834,39	1534050,62
153	396830,94	1534055,66
154	396860,21	1534060,37
155	396862,18	1534061,89
156	396861,15	1534063,33
157	396863,36	1534065,08
158	396867,30	1534059,89
159	396871,36	1534063,04
160	396873,98	1534059,06
161	396866,24	1534053,49
162	396860,21	1534060,37

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	396936,5301	1534286,1
2	396900,8801	1534260,72
3	396887,8101	1534251,42
4	396765,3401	1534164,21
5	396735,0301	1534142,63
6	396781,0801	1534075,61

7	396851,1501	1533973,64
8	396847,3301	1533970,87
9	396847,0301	1533970,66
10	396884,0201	1533916,89
11	396885,0401	1533917,6
12	396974,4201	1533979,38
13	397008,2201	1534002,75
14	397020,6701	1534011,36
15	397030,5401	1534018,19
16	397070,4401	1534045,77
17	397091,4901	1534060,32
18	397048,0101	1534123,68
19	397010,3801	1534178,5
20	396936,5301	1534286,1