



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 8 7 8

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 2 - 1 8 7 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО "Специализированный застройщик Репина"* №3570/003/70/001 от 09.09.2022

(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 Градостроительных планов земельных участков от 25.08.2020 №РФ-66-3-02-0-00-2020-0573,
от 14.10.2020 №РФ-66-у-02-0-00-2020-0919

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, 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:

66:41:0000000:194524

Площадь земельного участка

12525 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 4 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 Металлургов – Репина – Начдива Васильева – Викулова, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 08.04.2019 № 760, в редакции от 28.01.2022 № 207

(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

Габдрахмановым Русланом Гайнельзяновичем, Начальником
Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования
земельных отношений Департамента архитектуры, градостроительства
и регулирования земельных отношений Администрации города
Екатеринбурга*

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

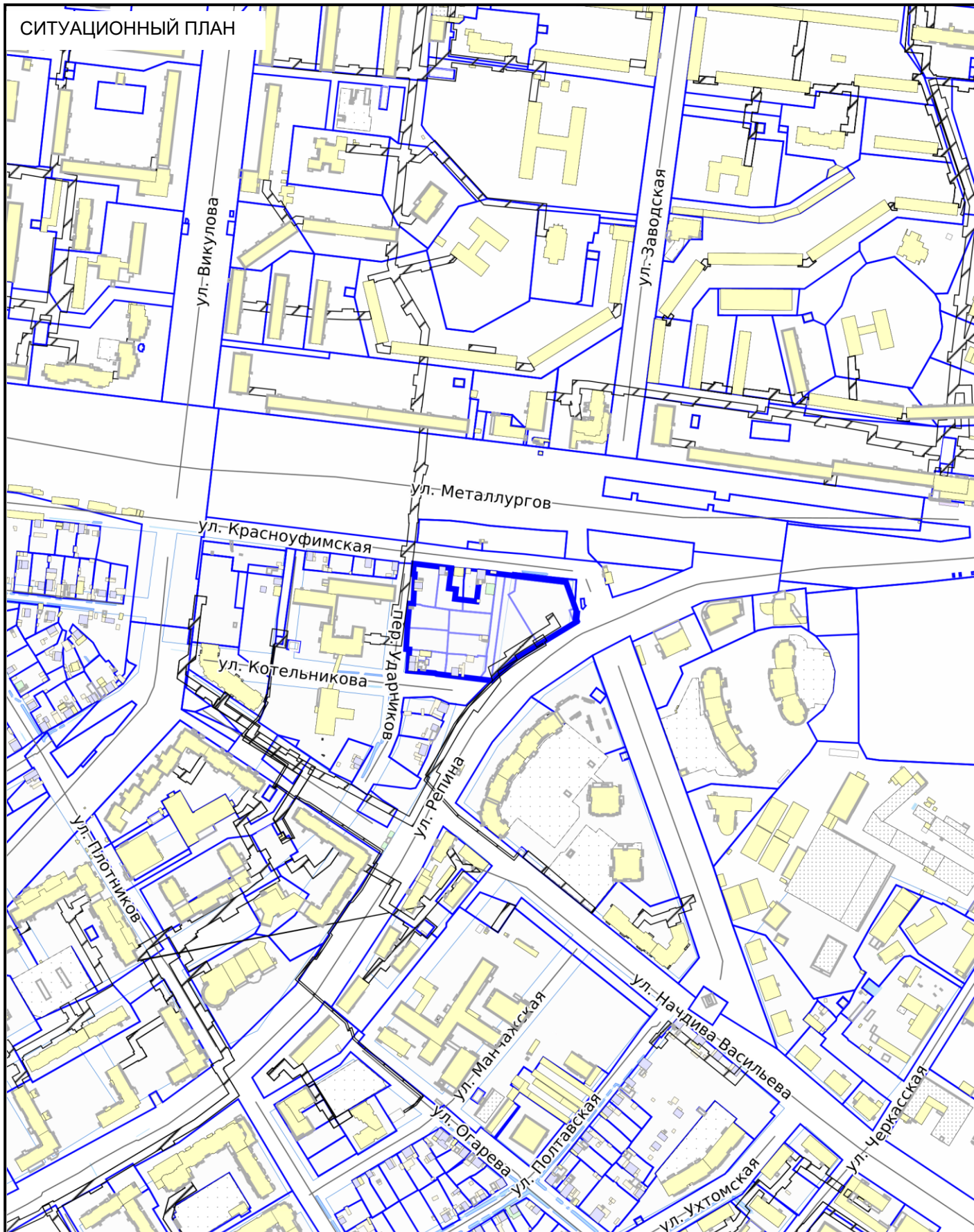
М.П.
(при наличии)

(подпись)

Р.Г.Габдрахманов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 19.09.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2022-1878



- Местоположение земельного участка

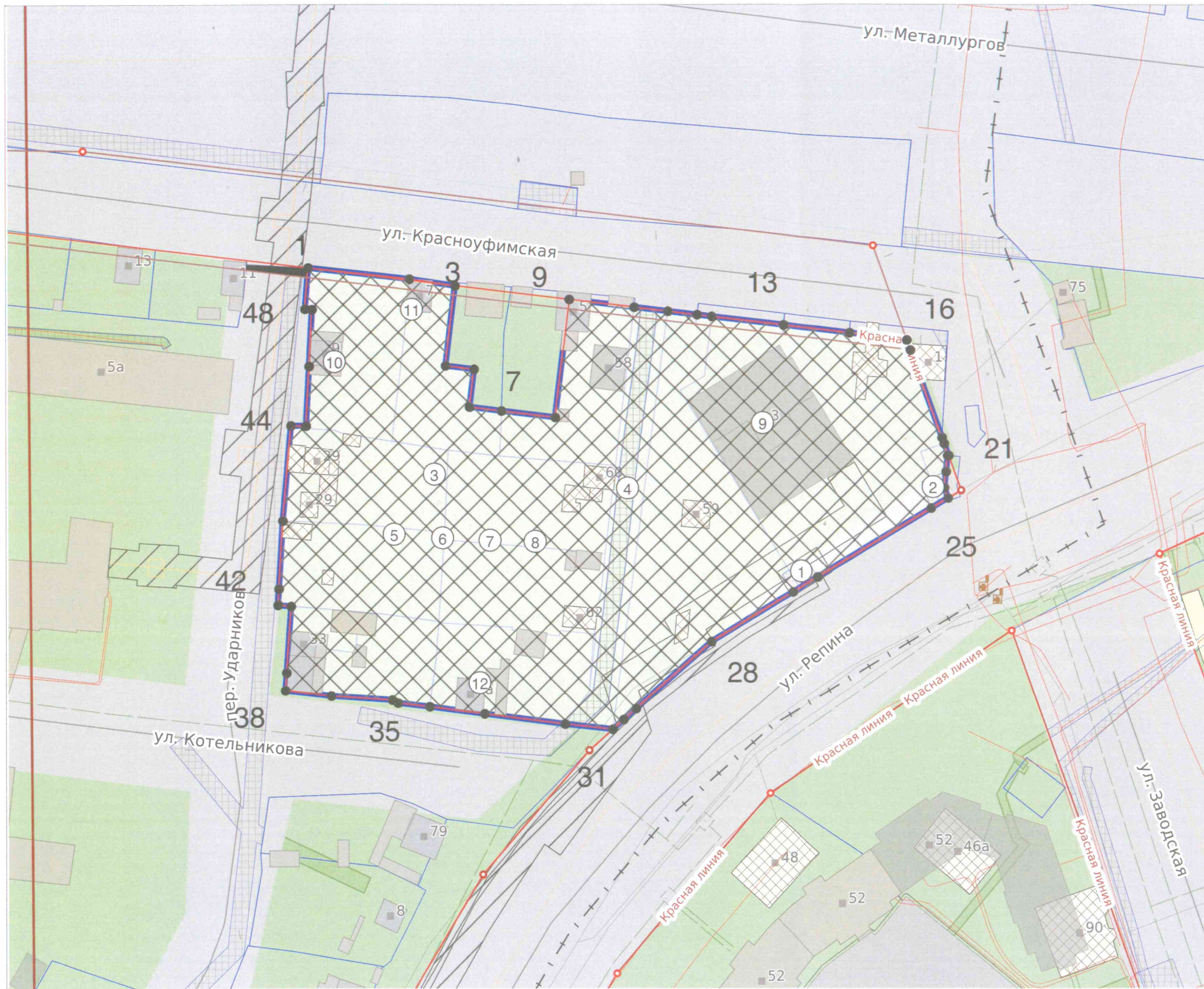
Масштаб

1:5000

Дата

19.09.2022

Адрес: Российская Федерация, Свердловская область,
г. Екатеринбург



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Часть земельного участка
2	Часть земельного участка
3	Место допустимого размещения объектов капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), магазинов, хранения автотранспорта, образования и просвещения
4	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.1561
5	Охранная зона транспорта №66:00-6.1908
6	Охранная зона транспорта №66:00-6.1915
7	Приаэродромная территория: Сектор 128 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
8	Приаэродромная территория: аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп.
9	Строящийся объект капитального строительства
10	Объект капитального строительства
11	Объект капитального строительства
12	Объект капитального строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Место допустимого размещения
- Части земельных участков
- Здания, строения
- Здание (разрушенное)
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Улицы
- ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2020 ООО "Николай-ИНГео"*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 19.09.2022 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66:41:0000000:194524	№ РФ-66-3-02-0-00-2022-1878		
Площадь участка:	12525 м²			
Масштаб:	1:1000	Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург		
Территориальная зона:	Ц-2	1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНАЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел
Ведущий специалист	Сергеева Е.В.		19.09.2022	Лист
Зав.сектором подготовки град.планов	Ионкина Е.А.		19.09.2022	Листов
				1
				2
				2



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 - Ц-2 Общественно-деловая зона местного значения.

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*:

Ц-2 Общественно-деловая зона местного значения:

Основные виды разрешенного использования:

1. Общественное управление
2. Деловое управление
3. Магазины
4. Банковская и страховая деятельность
5. Культурное развитие
6. Обеспечение научной деятельности
7. Среднеэтажная жилая застройка
8. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
9. Бытовое обслуживание
10. Социальное обслуживание
11. Историко-культурная деятельность
12. Здравоохранение
13. Образование и просвещение
14. Гостиничное обслуживание
15. Развлечения
16. Хранение автотранспорта
17. Служебные гаражи
18. Выставочно-ярмарочная деятельность
19. Спорт
20. Обеспечение внутреннего правопорядка
21. Земельные участки (территории) общего пользования
22. Коммунальное обслуживание
23. Внеуличный транспорт
24. Общественное питание
25. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Связь
2. Религиозное использование
3. Заправка транспортных средств
4. Автомобильные мойки
5. Производственная деятельность

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

*** С учетом проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Metallургов – Репина – Начдива Васильева – Викулова, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 08.04.2019 № 760, в редакции от 28.01.2022 № 207 (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 поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Ц-2 Общественно-деловая зона местного значения							
-	-	-*	-*	-*	-*		-*; **
<p>- Иные параметры (текст): - 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%;</p> <p>- 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%;</p> <p>- 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 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 иных объектов капитального строительства: коэффициент строительного использования земельного участка – 4; процент застройки подземного пространства – 100%;</p> <p>общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) до 50000 кв.м; Объекты производственной деятельности, являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, должны относиться к V классу опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями или иметь установленную санитарно-защитную зону. Документацией по планировке территории могут предусматриваться предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, отличающиеся от параметров, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны Ц-2.</p> <p>** В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Металлургов – Репина – Начдива Васильева – Викулова, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 08.04.2019 № 760, в редакции от 28.01.2022 № 207, для земельного участка с условным номером 2зу4: - Максимальный процент застройки в границах образуемого земельного участка – 100 %; - Величина отступа от красных линий, границ образуемого земельного участка, м – 0.</p> <p>** Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Металлургов – Репина – Начдива Васильева – Викулова, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 08.04.2019 № 760, в редакции от 28.01.2022 № 207, для земельного участка с условным номером 2зу4: - Назначение объектов капитального строительства – Комплекс многоквартирных многоэтажных жилых домов на стилобате со встроенно-пристроенными помещениями, предназначенными для размещения дошкольной образовательной организации, встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и двухэтажным подземным паркингом; - Общая площадь жилых помещений, кв. м – не более 41000¹; - Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; - Количество машино-мест в наземных и подземных гаражах – не менее 513; - Срок строительства – до 2025 года.</p>							

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.

2.4. 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:

№ 10-12, Объекты капитального строительства,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

№ 9, Строящийся объект капитального строительства,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

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

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:

Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1915.

Ограничения: Ограничения указаны в Приказе Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)" от 03.12.2021 № 928-П.;

Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1908.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.;

Зона с особыми условиями использования территорий - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 0,4 КВ от ТП 4240 66:41-6.1561.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации 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" 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). Без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция, снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра, планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В охранных зонах без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.;

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:194524 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

Приаэродромная территория: Сектор 128 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения: 1) Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=750.00 м – 760.00 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещение радиопередающих средств (объектов), работающих в диапазоне частот 0.19 МГц – 1.75 МГц, 75 МГц, 108 МГц – 117.95 МГц, 118 МГц – 137 МГц, 328.6 МГц – 335.4 МГц, 962 МГц – 1213 МГц, 2700 МГц – 2850 МГц; 4) Разрешается размещение одиночных объектов, высота которых превышает расчетные ограничения в секторе, в случаях: а) объект представляет собой громоотвод, радиомачту, промышленную трубу и т.п. малых угловых размеров (менее 0,5 градуса по азимуту); б) угловые размеры объекта при наблюдении из точки размещения фазового центра или основания антенны составляют: - по азимуту – не более 0,5 градуса; - по углу места – превышают допустимую высоту застройки на угол не более 0,25 градуса; в) объект находится в области пространства (секторе), в котором не выполняются и не планируется выполнение полетов воздушных судов.; 5) Допускается строительство объектов, превышающих расчетные ограничения в секторе, при наличии документов,

подтверждающих отсутствие влияния объекта на работу средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения.;

Приаэродромная территория: аэродрома Екатеринбург (Арамилъ), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 деп., .

Ограничения: в Федеральном законе от 19.03.1997 г. N 60-ФЗ "Воздушный кодекс РФ".

Части земельного участка.

Ограничения: в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Металлургов – Репина – Начдива Васильева – Викулова, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 08.04.2019 № 760, в редакции от 28.01.2022 № 207, для частей земельных участков установлен вид разрешенного использования: для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0000000:194524 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: 66:41:0000000:194524 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 Металлургов – Репина – Начдива Васильева – Викулова, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 08.04.2019 № 760, в редакции от 28.01.2022 № 207, для земельного участка установлены виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), магазины, хранение автотранспорта, образование и просвещение.

2. Необходимо 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.

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	Комплекс многоквартирных многоэтажных жилых домов на стилобате со встроенно-пристроенными помещениями, предназначенными для размещения дошкольной	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Водоканал» ЗАО «ВодоСнабжающая Компания»	технические условия отсутствуют*
		Электроснабжение	АО «Екатеринбургская электросетевая компания» АО «ЭлектроСетевая Компания»	технические условия отсутствуют*

образовательной организации, встроенно-пристроенными коммерческими помещениями и двухэтажным подземным паркингом	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 № 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 № 1542, 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	389594.53	1530453.77
2	389591.82	1530478.29
3	389590.25	1530489.35
4	389570.94	1530487.03
5	389570.11	1530493.93
6	389560.97	1530492.83
7	389560.04	1530500.57
8	389558.48	1530513.53
9	389586.94	1530516.95
10	389585.04	1530532.70
11	389584.06	1530540.85
12	389583.22	1530547.87
13	389582.80	1530551.40
14	389580.70	1530568.80
15	389578.79	1530584.75
16	389577.11	1530598.64
17	389574.67	1530599.52
18	389553.55	1530607.14
19	389552.12	1530607.66
20	389549.18	1530608.72
21	389549.20	1530608.50
22	389545.30	1530608.10
23	389541.48	1530607.70
24	389538.94	1530608.60
25	389536.48	1530604.53
26	389519.84	1530577.06
27	389516.21	1530571.07
28	389504.27	1530551.34
29	389488.08	1530533.09

30	389485.43	1530530.10
31	389483.10	1530527.48
32	389484.38	1530515.83
33	389486.85	1530496.40
34	389488.54	1530483.10
35	389489.40	1530475.43
36	389490.13	1530474.05
37	389491.13	1530459.25
38	389492.44	1530448.10
39	389496.72	1530448.39
40	389512.78	1530449.51
41	389513.07	1530446.32
42	389517.03	1530446.55
43	389533.48	1530447.50
44	389556.44	1530449.54
45	389556.39	1530453.22
46	389570.79	1530453.97
47	389584.46	1530454.68
48	389584.58	1530452.99
1	389594.53	1530453.77

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
Приаэродромная территория аэродрома	1	389594,53	1530453,77
	2	389591,82	1530478,29

Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	3	389590,25	1530489,35	
	4	389570,94	1530487,03	
	5	389570,11	1530493,93	
	6	389560,97	1530492,83	
	7	389560,04	1530500,57	
	8	389558,48	1530513,53	
	9	389586,94	1530516,95	
	10	389585,04	1530532,70	
	11	389584,06	1530540,85	
	12	389583,22	1530547,87	
	13	389582,80	1530551,40	
	14	389580,70	1530568,80	
	15	389578,79	1530584,75	
	16	389577,11	1530598,64	
	17	389574,67	1530599,52	
	18	389553,55	1530607,14	
	19	389552,12	1530607,66	
	20	389549,18	1530608,72	
	21	389549,20	1530608,50	
	22	389545,30	1530608,10	
	23	389541,48	1530607,70	
	24	389538,94	1530608,60	
	25	389536,48	1530604,53	
	26	389519,84	1530577,06	
	27	389516,21	1530571,07	
	28	389504,27	1530551,34	
	29	389488,08	1530533,09	
	30	389485,43	1530530,10	
	31	389483,10	1530527,48	
	32	389484,38	1530515,83	
	33	389486,85	1530496,40	
	34	389488,54	1530483,10	
	35	389489,40	1530475,43	
	36	389490,13	1530474,05	
	37	389491,13	1530459,25	
	38	389492,44	1530448,10	
	39	389496,72	1530448,39	
	40	389512,78	1530449,51	
	41	389513,07	1530446,32	
	42	389517,03	1530446,55	
	43	389533,48	1530447,50	
	44	389556,44	1530449,54	
	45	389556,39	1530453,22	
	46	389570,79	1530453,97	
	47	389584,46	1530454,68	
	48	389584,58	1530452,99	
	Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	389594,53	1530453,77
		2	389591,82	1530478,29
3		389590,25	1530489,35	
4		389570,94	1530487,03	
5		389570,11	1530493,93	
6		389560,97	1530492,83	
7		389560,04	1530500,57	
8		389558,48	1530513,53	
9		389586,94	1530516,95	
10		389585,04	1530532,70	
11		389584,06	1530540,85	
12		389583,22	1530547,87	
13		389582,80	1530551,40	
14		389580,70	1530568,80	

	15	389578,79	1530584,75
	16	389577,11	1530598,64
	17	389574,67	1530599,52
	18	389553,55	1530607,14
	19	389552,12	1530607,66
	20	389549,18	1530608,72
	21	389549,20	1530608,50
	22	389545,30	1530608,10
	23	389541,48	1530607,70
	24	389538,94	1530608,60
	25	389536,48	1530604,53
	26	389519,84	1530577,06
	27	389516,21	1530571,07
	28	389504,27	1530551,34
	29	389488,08	1530533,09
	30	389485,43	1530530,10
	31	389483,10	1530527,48
	32	389484,38	1530515,83
	33	389486,85	1530496,40
	34	389488,54	1530483,10
	35	389489,40	1530475,43
	36	389490,13	1530474,05
	37	389491,13	1530459,25
	38	389492,44	1530448,10
	39	389496,72	1530448,39
	40	389512,78	1530449,51
	41	389513,07	1530446,32
	42	389517,03	1530446,55
	43	389533,48	1530447,50
	44	389556,44	1530449,54
	45	389556,39	1530453,22
	46	389570,79	1530453,97
	47	389584,46	1530454,68
	48	389584,58	1530452,99
Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов (ЕГРН)	1	1530540,54	389602,53
	2	1530537,07	389573,86
	3	1530533,38	389547,41
	4	1530530,52	389522,38
	5	1530526,42	389489,78
	6	1530512,30	389476,63
	7	1530510,83	389480,73
	8	1530522,64	389491,71
	9	1530526,54	389522,85
	10	1530529,41	389547,90
	11	1530533,10	389574,36
	12	1530536,55	389602,89
Сектор 128 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021)	1	389594,53	1530453,77
	2	389591,82	1530478,29
	3	389590,25	1530489,35
	4	389570,94	1530487,03
	5	389570,11	1530493,93
	6	389560,97	1530492,83
	7	389560,04	1530500,57
	8	389558,48	1530513,53
	9	389586,94	1530516,95
	10	389585,04	1530532,70
	11	389584,06	1530540,85
	12	389583,22	1530547,87
	13	389582,80	1530551,40
	14	389580,70	1530568,80

	15	389578,79	1530584,75
	16	389577,11	1530598,64
	17	389574,67	1530599,52
	18	389553,55	1530607,14
	19	389552,12	1530607,66
	20	389549,18	1530608,72
	21	389549,20	1530608,50
	22	389545,30	1530608,10
	23	389541,48	1530607,70
	24	389538,94	1530608,60
	25	389536,48	1530604,53
	26	389519,84	1530577,06
	27	389516,21	1530571,07
	28	389504,27	1530551,34
	29	389488,08	1530533,09
	30	389485,43	1530530,10
	31	389483,10	1530527,48
	32	389484,38	1530515,83
	33	389486,85	1530496,40
	34	389488,54	1530483,10
	35	389489,40	1530475,43
	36	389490,13	1530474,05
	37	389491,13	1530459,25
	38	389492,44	1530448,10
	39	389496,72	1530448,39
	40	389512,78	1530449,51
	41	389513,07	1530446,32
	42	389517,03	1530446,55
	43	389533,48	1530447,50
	44	389556,44	1530449,54
	45	389556,39	1530453,22
	46	389570,79	1530453,97
	47	389584,46	1530454,68
	48	389584,58	1530452,99
Приаэродрменная территория аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденная приказом Министра обороны Российской Федерации от 02.11.2006 № 455 дсп.	1	389594,53	1530453,77
	2	389591,82	1530478,29
	3	389590,25	1530489,35
	4	389570,94	1530487,03
	5	389570,11	1530493,93
	6	389560,97	1530492,83
	7	389560,04	1530500,57
	8	389558,48	1530513,53
	9	389586,94	1530516,95
	10	389585,04	1530532,70
	11	389584,06	1530540,85
	12	389583,22	1530547,87
	13	389582,80	1530551,40
	14	389580,70	1530568,80
	15	389578,79	1530584,75
	16	389577,11	1530598,64
	17	389574,67	1530599,52
	18	389553,55	1530607,14
	19	389552,12	1530607,66
	20	389549,18	1530608,72
	21	389549,20	1530608,50
	22	389545,30	1530608,10
	23	389541,48	1530607,70
	24	389538,94	1530608,60
	25	389536,48	1530604,53
	26	389519,84	1530577,06

	27	389516,21	1530571,07
	28	389504,27	1530551,34
	29	389488,08	1530533,09
	30	389485,43	1530530,10
	31	389483,10	1530527,48
	32	389484,38	1530515,83
	33	389486,85	1530496,40
	34	389488,54	1530483,10
	35	389489,40	1530475,43
	36	389490,13	1530474,05
	37	389491,13	1530459,25
	38	389492,44	1530448,10
	39	389496,72	1530448,39
	40	389512,78	1530449,51
	41	389513,07	1530446,32
	42	389517,03	1530446,55
	43	389533,48	1530447,50
	44	389556,44	1530449,54
	45	389556,39	1530453,22
	46	389570,79	1530453,97
	47	389584,46	1530454,68
	48	389584,58	1530452,99
Часть земельного участка	1	389516,21	1530571,07
	2	389520,43	1530568,52
	3	389524,15	1530574,44
	4	389519,84	1530577,06
	5	389516,21	1530571,07
Часть земельного участка	1	389536,48	1530604,53
	2	389542,82	1530602,25
	3	389545,3	1530608,1
	4	389541,48	1530607,7
	5	389538,94	1530608,6
	6	389536,48	1530604,53

Информация о границах публичных сервитутов

(раздел 7 градостроительного плана земельного участка) Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Информация о красных линиях

(раздел 11 градостроительного плана земельного участка)

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-