



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

### Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 1 5 6

**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 1 5 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО "Астон. Екатеринбург"\* №144/003/70/001 от 23.01.2023

(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 07.12.2022 №РФ-66-3-02-0-00-2022-2286

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда.

(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:

66:41:0106137:8221

Площадь земельного участка

3760 м<sup>2</sup>

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 40-летия Октября – 22 Партсъезда – Машиностроителей, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.11.2022 № 3674.

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

Градостроительный план подготовлен

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

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

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

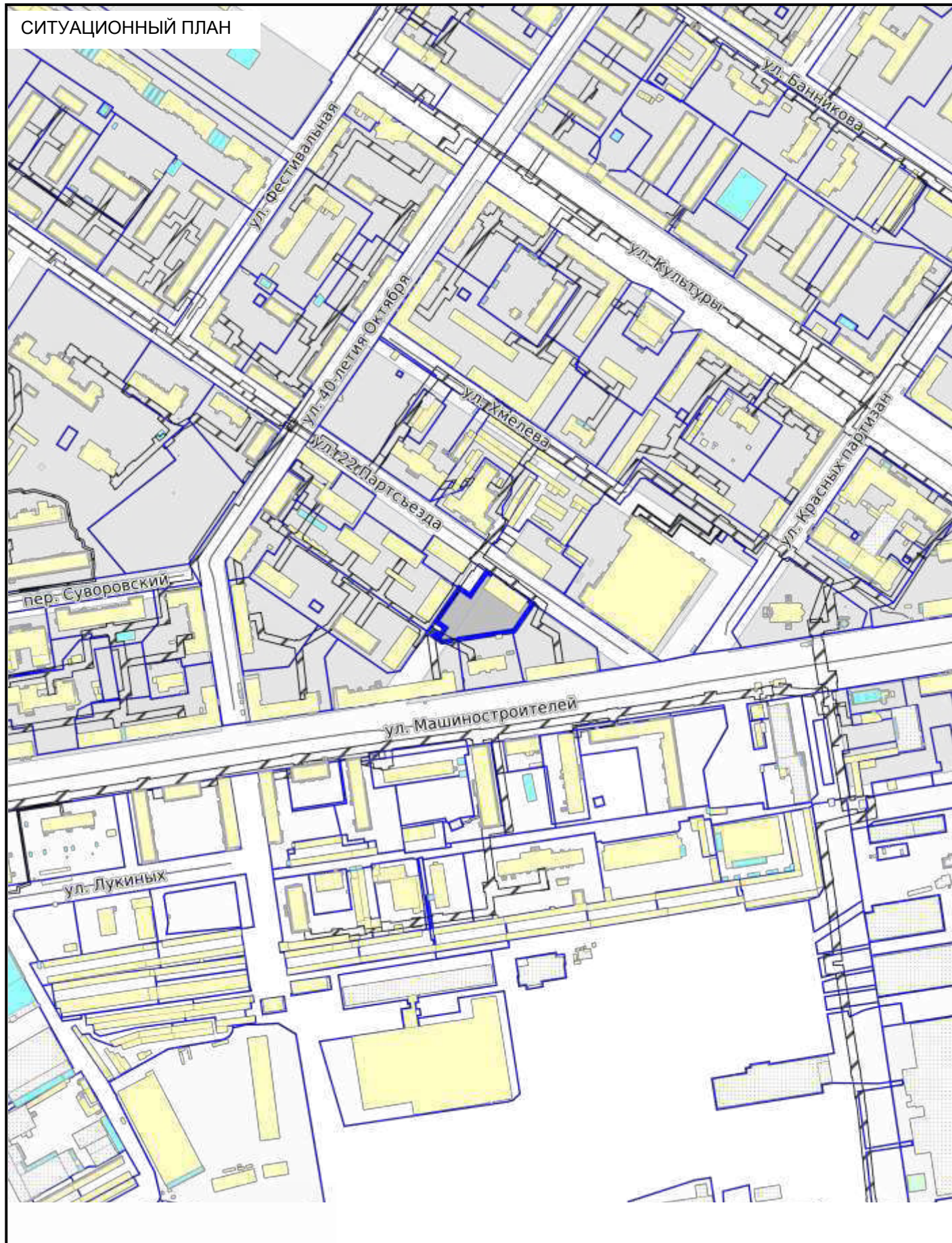
Р.Г.Габдрахманов  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 30.01.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-0156



- Местоположение земельного участка

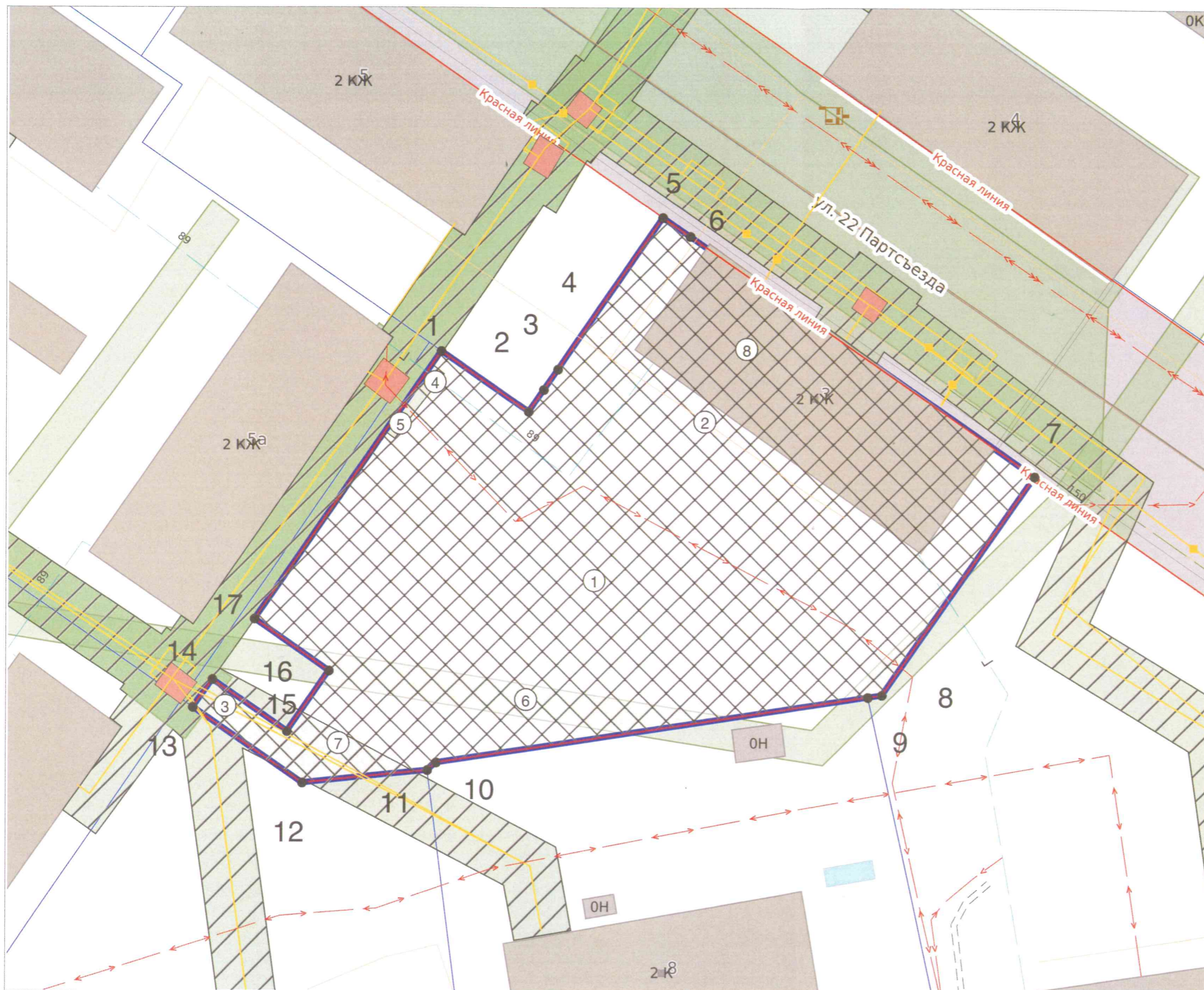
Масштаб

1:5000

Дата

30.01.2023

Адрес: г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда.



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), среднеэтажной жилой застройки
2	Объект капитального строительства №66:41:0000000:184984
3	Объект капитального строительства №66:41:0000000:91266
4	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.7584
5	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:00-6.1589
6	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.914
7	Зона публичного сервитута №66:41-6.10666
8	Объект капитального строительства

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии
- Место допустимого размещения
- Здания, строения
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- ЗОУИТ
- Границы сервитута

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2022 ООО НИЦ "СтройГеоСреда"\*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.01.2023 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66:41:0106137:8221	<b>№ РФ-66-3-02-0-00-2023-0156</b>								
Площадь участка:	3760 м²									
Масштаб:	1:500	г. Екатеринбург, ул. XXII Партсъезда.								
Территориальная зона:	Ц-2, подзона № 1	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА								
Должность	ФИО				Подпись	Дата				
Ведущий специалист	Волкова К.П.					30.01.2023				
Зав. сектором подготовки град. планов	Ионкина Е.А.		30.01.2023							
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Раздел</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Раздел	Лист	Листов	1	2	2
Раздел	Лист	Листов								
1	2	2								
				<p>Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга</p>						

**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:\***

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. Не подлежат установлению

\* - С учетом проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц 40-летия Октября – 22 Партсъезда – Машиностроителей, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.11.2022 № 3674. (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 <sup>2</sup> или га					
-	-	-*	-*	-*	-*		-*; **

-\*Земельный участок находится в пределах подзоны №1,  
 В границах территории подзоны № 1 плотность жилищного фонда признается равной 18750 кв.м/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 – не подлежит установлению  
 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки:  
 коэффициент строительного использования земельного участка – не подлежит установлению  
 процент застройки подземного пространства – не подлежит установлению;  
 - 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 – не подлежит установлению;  
 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки:  
 коэффициент строительного использования земельного участка – не подлежит установлению;  
 процент застройки подземного пространства – не подлежит установлению;  
 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 – не подлежит установлению;  
 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства:  
 коэффициент строительного использования земельного участка – не подлежит установлению;  
 процент застройки подземного пространства – не подлежит установлению;  
 общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) – не подлежат установлению;  
 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.  
 \*\* - В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц 40-летия Октября – 22 Партсъезда – Машиностроителей, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.11.2022 № 3674, для земельного участка с условным номером 4:  
 - Отступ от красных линий, 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 40-летия Октября – 22 Партсъезда – Машиностроителей, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.11.2022 № 3674, для земельного участка с условным номером 4:  
 - Назначение объектов капитального строительства – Многоэтажные и среднеэтажные жилые дома (переменной этажности) с объектами предпринимательской деятельности, подземный паркинг.  
 - Общая площадь жилых помещений, кв.м не более 15050 кв.м.;<sup>1</sup>  
 - Общая площадь объектов предпринимательской деятельности, кв.м – не менее 464;  
 - Предельное количество этажей (из них надземных) – не подлежит установлению;



- Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах – 58;

- Очередность строительства, этап – 1-й.

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:**

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

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:184984

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

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:91266

№ 8, 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: 66:41-6.10666.

Ограничения: Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети-сооружения с кадастровым номером 66:41:0000000:91266, сроком на 49 лет, в интересах АО "ЕТК";

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:91266, по адресу: Свердловская область, г Екатеринбург, Тепловые сети от ТК У1-4 до ТК У1-4/5 до жилых домов Машиностроителей, 6, 10, 12, 40 лет Октября, 4, 6, 22-го Партсъезда, 3, 4, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 9, 11а и до зданий Машиностроителей, 8, 22-го Партсъезда, 2, 6, 8, 11, 13, 13а» 66:00-6.1589.

Ограничения: Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловые сети с кадастровым номером 66:41:0000000:91266, по адресу: Свердловская область, г Екатеринбург, Тепловые сети от ТК У1-4 до ТК У1-4/5 до жилых домов Машиностроителей, 6, 10, 12, 40 лет Октября, 4, 6, 22-го Партсъезда, 3, 4, 5, 5а, 5б, 7, 7а, 9, 11а и до зданий Машиностроителей, 8, 22-го Партсъезда, 2, 6, 8, 11, 13, 13а» 66:41-6.7584.

Ограничения: Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также

работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.914.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г.№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 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. 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) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров; з) 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; и) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.;

**В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно- технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0106137:8221 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: 66:41:0106137:8221 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 40-летия Октября – 22 Партсъезда – Машиностроителей, утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.11.2022 № 3674, определены виды разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка.**

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** 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 и среднеэтажные жилые дома (переменной этажности) с объектами предпринимательской деятельности, подземный паркинг	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	396361.48	1532404.72
2	396354.18	1532415.28
3	396356.83	1532417.11
4	396359.29	1532418.81
5	396377.63	1532431.48
6	396375.37	1532434.77
7	396346.56	1532476.50
8	396320.01	1532458.17
9	396319.74	1532456.48
10	396311.73	1532404.18
11	396310.80	1532403.11
12	396309.25	1532387.96
13	396318.37	1532374.74
14	396321.75	1532377.09
15	396315.47	1532386.11
16	396322.79	1532391.18
17	396329.06	1532382.17
1	396361.48	1532404.72

**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
66:41-6.10666 (ЕГРН)	1	1532380,76	396313,40
	2	1532412,47	396296,93
	3	1532418,73	396301,57
	4	1532378,01	396323,02
	5	1532398,12	396351,60
	6	1532399,08	396350,87
	7	1532405,08	396358,71
	8	1532403,76	396359,73
	9	1532417,03	396379,10
Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов (ЕГРН)	1	1532373,84	396314,53
	2	1532379,47	396321,90
	3	1532378,01	396323,02
	4	1532398,12	396351,60
	5	1532399,08	396350,87
	6	1532405,08	396358,71
	7	1532403,76	396359,73
	8	1532417,03	396379,10
Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов (ЕГРН)	1	1532373,84	396314,53
	2	1532379,47	396321,90
	3	1532378,01	396323,02
	4	1532398,12	396351,60
	5	1532399,08	396350,87
	6	1532405,08	396358,71
	7	1532403,76	396359,73
	8	1532417,03	396379,10
66:41-6.914 (ЕГРН)	1	1532346,46	396332,00
	2	1532449,68	396315,75
	3	1532478,58	396344,52
	4	1532451,05	396311,49
	5	1532385,09	396321,93

**Информация о границах публичных сервитутов**

**(раздел 7 градостроительного плана земельного участка)**

Границы сервитута Тепловые сети с кад номером 66:41:0000000:91266; утверждено ПАГЕ от 11.02.2022 № 342 Администрации города Екатеринбурга\* № 342 от 11.02.2022

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Границы сервитута Тепловые сети с кад номером 66:41:0000000:91266		
1	396252,70	1532249,54
2	396253,52	1532254,22
3	396258,52	1532253,47



4	396259,02	1532255,91
5	396303,93	1532251,07
6	396304,11	1532251,15
7	396321,08	1532280,50
8	396322,95	1532281,68
9	396335,69	1532290,53
10	396357,67	1532307,46
11	396369,72	1532289,47
12	396372,86	1532291,86
13	396352,73	1532319,24
14	396352,63	1532319,16
15	396351,83	1532320,22
16	396327,01	1532303,00
17	396323,02	1532308,72
18	396347,63	1532325,83
19	396346,34	1532327,56
20	396346,73	1532327,87
21	396321,15	1532366,44
22	396320,50	1532365,95
23	396319,86	1532366,79
24	396317,02	1532364,69
25	396315,94	1532366,15
26	396305,87	1532359,04
27	396303,00	1532363,03
28	396315,64	1532372,37
29	396314,55	1532373,53
30	396272,14	1532379,42
31	396273,21	1532386,36
32	396313,40	1532380,76
33	396296,93	1532412,47
34	396290,38	1532413,73
35	396291,57	1532420,62
36	396301,57	1532418,73
37	396323,02	1532378,01
38	396351,60	1532398,12
39	396350,87	1532399,08
40	396358,71	1532405,08
41	396359,73	1532403,76
42	396379,10	1532417,03
43	396378,18	1532418,52
44	396384,53	1532422,30
45	396384,19	1532422,74
46	396385,61	1532423,86
47	396366,89	1532450,77
48	396365,51	1532449,86
49	396360,13	1532457,36
50	396361,56	1532458,26
51	396343,75	1532482,24
52	396326,10	1532474,38
53	396313,43	1532495,34
54	396287,93	1532499,08
55	396288,94	1532506,01
56	396317,71	1532501,78
57	396328,89	1532483,29
58	396346,03	1532490,91
59	396367,38	1532462,16

60	396368,27	1532462,77
61	396373,64	1532455,23
62	396372,73	1532454,63
63	396391,76	1532427,71
64	396407,40	1532438,75
65	396405,64	1532441,18
66	396410,16	1532444,44
67	396402,43	1532456,19
68	396408,10	1532460,30
69	396417,86	1532445,48
70	396425,82	1532449,93
71	396427,31	1532449,30
72	396429,31	1532450,57
73	396431,10	1532447,19
74	396431,39	1532447,37
75	396434,43	1532442,98
76	396433,89	1532442,66
77	396435,73	1532440,08
78	396447,97	1532447,69
79	396447,59	1532448,23
80	396454,73	1532452,95
81	396455,20	1532452,32
82	396472,73	1532463,82
83	396472,42	1532464,24
84	396479,96	1532469,32
85	396481,24	1532467,52
86	396486,05	1532470,88
87	396485,00	1532472,49
88	396492,88	1532478,12
89	396497,98	1532481,42
90	396496,63	1532483,44
91	396497,14	1532483,77
92	396476,13	1532515,94
93	396447,45	1532557,38
94	396476,00	1532579,67
95	396424,13	1532652,58
96	396423,35	1532652,02
97	396422,67	1532652,99
98	396417,15	1532648,95
99	396416,65	1532649,65
100	396414,39	1532648,04
101	396434,14	1532619,48
102	396421,76	1532610,49
103	396443,51	1532579,50
104	396434,21	1532573,28
105	396429,93	1532579,44
106	396432,97	1532581,47
107	396411,39	1532612,22
108	396423,80	1532621,24
109	396404,01	1532649,85
110	396412,26	1532655,73
111	396411,68	1532656,53
112	396417,35	1532660,59
113	396416,76	1532661,44
114	396417,47	1532661,96
115	396414,10	1532666,70

116	396394,96	1532694,60
117	396406,46	1532703,22
118	396395,98	1532717,87
119	396393,61	1532716,29
120	396387,54	1532725,29
121	396389,62	1532726,76
122	396385,29	1532732,82
123	396386,62	1532733,80
124	396384,80	1532736,28
125	396383,52	1532735,29
126	396366,31	1532759,34
127	396332,77	1532747,10
128	396327,79	1532747,52
129	396328,56	1532756,49
130	396331,55	1532756,23
131	396369,65	1532770,14
132	396396,99	1532731,93
133	396399,96	1532734,01
134	396406,08	1532724,58
135	396403,48	1532722,85
136	396418,90	1532701,30
137	396407,26	1532692,57
138	396419,93	1532674,10
139	396420,94	1532674,71
140	396425,47	1532667,89
141	396426,80	1532668,87
142	396433,49	1532659,36
143	396431,41	1532657,86
144	396448,53	1532633,77
145	396453,98	1532637,49
146	396464,43	1532622,64
147	396458,72	1532618,71
148	396488,40	1532577,93
149	396459,65	1532555,48
150	396478,26	1532528,29
151	396481,90	1532530,78
152	396490,84	1532518,40
153	396487,13	1532515,56
154	396504,69	1532488,66
155	396504,80	1532488,72
156	396510,64	1532479,87
157	396530,05	1532452,24
158	396534,97	1532455,66
159	396545,62	1532439,84
160	396540,99	1532436,63
161	396578,49	1532382,55
162	396549,94	1532361,93
163	396550,94	1532360,47
164	396542,25	1532354,04
165	396541,19	1532355,61
166	396521,97	1532341,72
167	396521,27	1532342,67
168	396492,22	1532325,53
169	396476,94	1532313,19
170	396497,66	1532283,67
171	396501,29	1532285,96

172	396511,23	1532271,16
173	396507,83	1532268,73
174	396526,00	1532241,07
175	396518,48	1532236,13
176	396495,55	1532271,01
177	396464,74	1532314,91
178	396487,08	1532332,95
179	396493,85	1532336,94
180	396494,49	1532336,74
181	396499,94	1532340,53
182	396509,77	1532346,34
183	396507,26	1532350,24
184	396518,21	1532357,34
185	396521,40	1532352,83
186	396539,79	1532365,71
187	396540,64	1532364,37
188	396553,99	1532373,29
189	396553,11	1532374,50
190	396566,07	1532384,67
191	396503,30	1532474,66
192	396502,98	1532474,43
193	396501,40	1532476,68
194	396496,49	1532473,30
195	396497,27	1532472,19
196	396489,06	1532466,32
197	396483,63	1532462,94
198	396477,94	1532458,90
199	396478,27	1532458,46
200	396459,68	1532446,28
201	396458,94	1532444,70
202	396465,33	1532435,19
203	396458,45	1532430,49
204	396454,99	1532435,67
205	396451,55	1532441,08
206	396433,70	1532429,98
207	396427,43	1532438,81
208	396426,53	1532438,28
209	396416,42	1532431,10
210	396414,10	1532434,31
211	396396,47	1532421,86
212	396397,23	1532420,91
213	396391,24	1532416,36
214	396391,75	1532415,56
215	396389,63	1532414,31
216	396388,33	1532416,23
217	396375,44	1532407,50
218	396376,36	1532406,06
219	396364,03	1532397,58
220	396363,06	1532398,87
221	396328,39	1532374,78
222	396329,39	1532373,32
223	396327,59	1532372,06
224	396327,97	1532371,57
225	396327,15	1532370,96
226	396352,70	1532332,44
227	396353,70	1532333,22

228	396355,30	1532331,15
229	396370,25	1532341,51
230	396374,25	1532335,77
231	396359,58	1532325,59
232	396360,19	1532324,79
233	396358,75	1532323,72
234	396378,79	1532296,46
235	396378,96	1532296,60
236	396379,54	1532295,92
237	396393,60	1532306,56
238	396397,59	1532300,82
239	396384,09	1532290,58
240	396384,63	1532289,93
241	396383,82	1532289,31
242	396409,18	1532251,53
243	396410,28	1532252,37
244	396411,16	1532251,23
245	396442,86	1532272,48
246	396446,84	1532266,72
247	396415,44	1532245,67
248	396416,11	1532244,80
249	396414,62	1532243,66
250	396422,99	1532231,72
251	396424,62	1532232,86
252	396425,41	1532231,73
253	396440,27	1532242,06
254	396437,48	1532246,09
255	396453,58	1532257,27
256	396456,53	1532253,02
257	396470,58	1532262,66
258	396479,59	1532249,54
259	396482,98	1532251,84
260	396486,88	1532246,24
261	396478,03	1532240,03
262	396468,83	1532253,10
263	396454,87	1532243,38
264	396451,89	1532247,74
265	396446,96	1532244,30
266	396449,75	1532240,30
267	396429,09	1532225,89
268	396429,57	1532225,19
269	396428,46	1532224,40
270	396431,48	1532220,04
271	396434,03	1532221,83
272	396438,05	1532216,07
273	396429,96	1532210,38
274	396422,67	1532220,77
275	396421,40	1532219,88
276	396416,39	1532227,11
277	396416,84	1532227,42
278	396408,64	1532239,13
279	396408,16	1532238,77
280	396407,15	1532240,12
281	396381,81	1532223,13
282	396377,76	1532228,84
283	396402,94	1532245,72

284	396402,46	1532246,37
285	396403,22	1532246,96
286	396377,85	1532284,75
287	396377,56	1532284,53
288	396376,73	1532285,54
289	396367,64	1532280,01
290	396355,93	1532297,48
291	396326,40	1532275,74
292	396310,34	1532247,94
293	396311,51	1532245,22
294	396310,21	1532244,67
295	396317,64	1532214,72
296	396337,98	1532210,93
297	396335,75	1532198,72
298	396328,81	1532199,71
299	396329,84	1532205,33
300	396311,94	1532208,66
301	396303,47	1532242,77
302	396302,81	1532244,15
303	396252,70	1532249,54
304	396365,39	1532187,65
305	396366,57	1532194,56
306	396384,68	1532192,26
307	396389,90	1532184,28
308	396365,39	1532187,65
309	396375,10	1532344,87
310	396387,04	1532353,15
311	396391,10	1532347,45
312	396379,12	1532339,15
313	396375,10	1532344,87
314	396457,86	1532384,34
315	396459,56	1532396,86
316	396464,80	1532400,18
317	396467,27	1532401,87
318	396465,66	1532389,84
319	396457,86	1532384,34
320	396460,67	1532405,32
321	396461,95	1532414,82
322	396468,56	1532419,47
323	396469,48	1532418,35
324	396469,13	1532415,76
325	396465,13	1532412,87
326	396467,20	1532409,83
327	396460,67	1532405,32

**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	396500,39	1532253,63
2	396474,84	1532290,65
3	396452,42	1532323 15
4	396413,42	1532379,63
5	396377,63	1532431,48
6	396375,37	1532434,77
7	396346,56	1532476,50
8	396303,50	1532538,90
9	396280,95	1532542,18
10	396270,22	1532467,60
11	396261,60	1532409,50
12	396231,17	1532200 83
13	396280,41	1532193,09
14	396368,91	1532179,18
15	396388,04	1532176,17
1	396500,39	1532253,63