



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 0816 0

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

г. Екатеринбург



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 0816 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО Специализированный застройщик "Астон. Отрядный"* №1066/003/70/001 от 13.04.2023

(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 27.01.2022 №РФ-66-3-02-0-00-2022-0114

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Репина

(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:

66:41:0303146:227

Площадь земельного участка

6848 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 1 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 проекта межевания территории в границах улиц Коперника – Репина, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 11.04.2023 № 905

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

М.П.

(при наличии)

Дата выдачи 24.04.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

(подпись)

Р.Г.Габдрахманов

(расшифровка подписи)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-0816



- Местоположение земельного участка

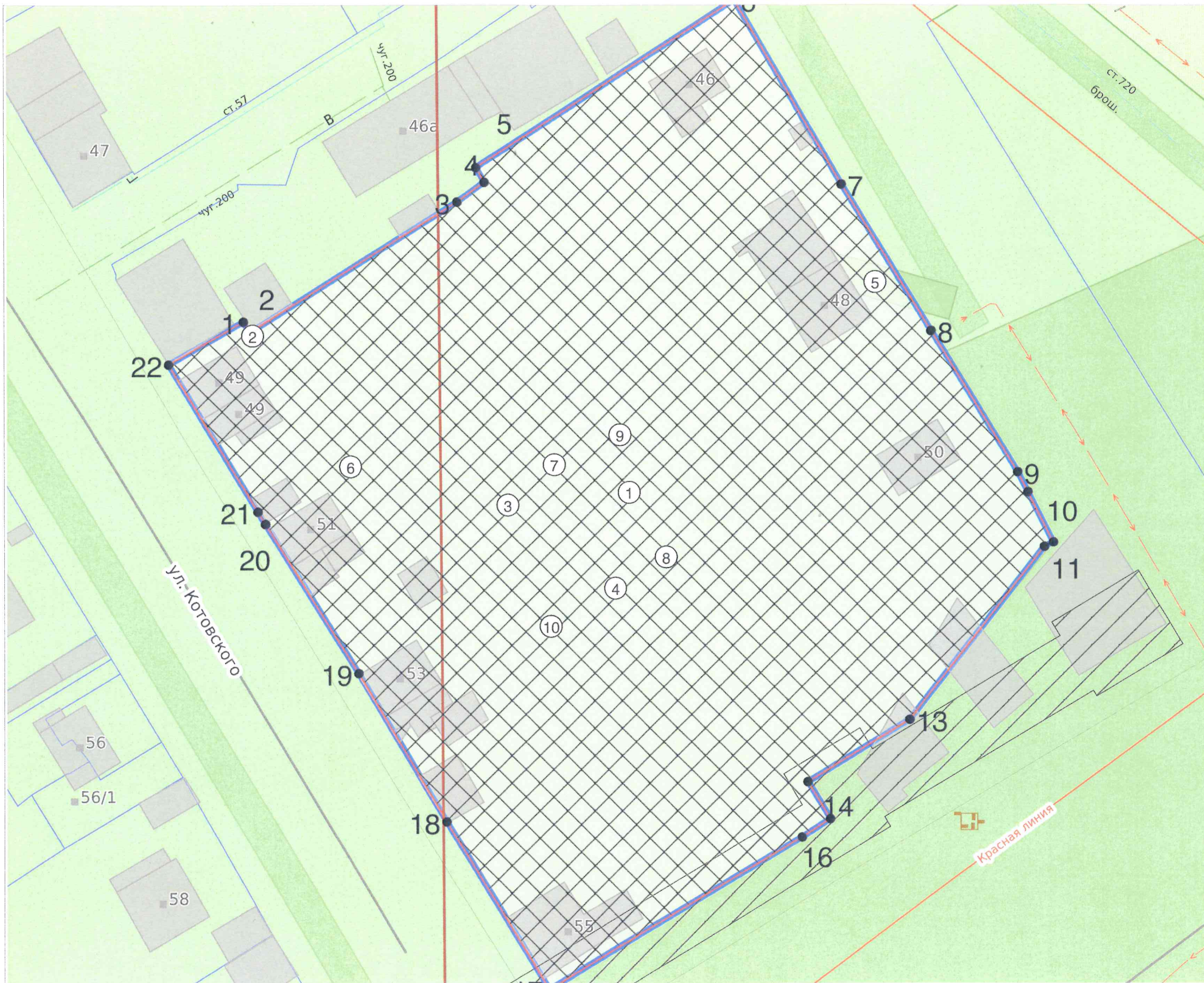
Масштаб

1:5000

Дата

24.04.2023

Адрес:



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства для застройки многоэтажной жилой застройки
2	Объект капитального строительства №66:41:0000000:85741
3	Охранная зона транспорта №66:00-6.1908
4	Охранная зона транспорта №66:00-6.1915
5	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.11742
6	Приаэродромная территория: Сектор 146 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)
7	Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы)
8	Приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы)
9	Приаэродромная территория: Сектор 9, 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы)
10	Приаэродромная территория: Сектор 130 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Красные линии
- Здания, строения
- Земельный участок ГПЗУ
- ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2015 ООО "ГЕОПЛАТФОРМА"*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 24.04.2023 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66:41:0303146:227	№ РФ-66-3-02-0-00-2023-0816				
Площадь участка:	6848 м ²					
Масштаб:	1:500	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Территориальная зона:	Ж-5, подзона № 5					
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Раздел	Лист	Листов
Ведущий специалист	Вахрамеева Е.Б.		24.04.2023	1	2	2
Зав. сектором подготовки град. планов	Ионкина Е.А.		24.04.2023	 Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга		

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

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне - Подзона № 5. 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:*

Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки:

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

Подзона №: 5.

Основные виды разрешенного использования:

Градостроительным регламентом не установлены.

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

Градостроительным регламентом не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Градостроительным регламентом не установлены.

* - С учетом Проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Коперника – Репина, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 11.04.2023 № 905 (пп.1 п.5.2. раздела 5 градостроительного плана земельного участка).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки							
-	-	-*	-*	-*	-*		-,**
<p>-*Земельный участок находится в пределах подзоны № 5, в границах территории подзоны № 5 плотность жилищного фонда признается равной 22 500 кв.м/га в отношении всей территории подзоны площадью 9,17 га.</p> <p>-*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 иных земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для иных объектов капитального строительства: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением объектов бытового обслуживания, амбулаторно-ветеринарного обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного питания и гостиничного обслуживания) не подлежат установлению; предельное количество этажей для объектов бытового обслуживания – не подлежит установлению; предельное количество этажей для объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – не подлежит установлению; предельное количество этажей для объектов делового управления – не подлежит установлению; предельное количество этажей для объектов банковской и страховой деятельности – не подлежит установлению; предельное количество этажей для объектов общественного питания – не подлежит установлению; предельное количество этажей для объектов гостиничного обслуживания – не подлежит 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 подлежат 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; максимальная общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - не подлежит установлению; максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания – не подлежит установлению; максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – не подлежит установлению; максимальная общая площадь объектов общественного питания – не подлежит установлению; максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания – не подлежит установлению;</p>							

** - Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Коперника – Репина, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 11.04.2023 № 905, для земельного участка с кадастровым номером 66:41:0303146:227:

- Назначение объектов капитального строительства – многоэтажные жилые дома переменной этажности с подземно-наземными автостоянками и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;
- Общая площадь жилых помещений не более 27400 кв. м.¹;
- Предельное количество этажей (из них надземных) – не подлежит установлению;
- Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах (не менее) – 105;
- Этап строительства -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 66:41:0000000:85741

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

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре - от - (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории		
Объекты коммунальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Объекты транспортной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель

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

5.1. Ограничения использования земельного участка:

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.11742. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 0,4 кВ ТП 4360 Р-5 до ж/д по адресу: ул. Коперника, 48, г. Екатеринбург, Юго-Западный РЭС

Ограничения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение «О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства» от 18.10.2022 № 13-00-43/698 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор) Уральское управление ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения на использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160. В соответствии с п. 8. в охр. зонах запрещается осуществлять любые действия, кот. могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства (далее - ЭСХ), в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юрид. лиц, а также повлечь нанесение экологии. ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных ЛЭП; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технич.

документов проходов и подъездов для доступа к объектам ЭСХ, а также проводить любые работы и возводить сооружения, кот. могут препятствовать доступу к объектам ЭСХ, 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 охр. зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в охр. зонах кабельных ЛЭП; 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 охр. зонах подземных кабельных ЛЭП). В соответствии с п. 9. в охр. зонах, установленных для объектов ЭСХ напряжением свыше 1000 вольт - запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в т.ч. горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охр. зонах воздушных ЛЭП); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в т.ч. воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охр. зонах воздушных ЛЭП); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охр. зонах подводных кабельных ЛЭП); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охр. зонах воздушных ЛЭП). В соответствии с п. 10. в пределах охр. зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юрид. и физ. лицам запрещаются: а) строительство, капитал. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т. ч. связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охр. зонах подводных кабельных ЛЭП); е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охр. зонах воздушных ЛЭП). ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охр. зонах подземных кабельных ЛЭП); з) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охр. зонах воздушных ЛЭП); и) полевые с/х работы с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 м (в охр. зонах воздушных ЛЭП) или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в охр. зонах кабельных ЛЭП). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, 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) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 66:41-6.11742; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ 0,4 кВ ТП 4360 Р-5 до ж/д по адресу: ул. Коперника, 48, г. Екатеринбург, Юго-Западный РЭС.

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.;

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

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0303146:227 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 146
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 $H=780.00$ м – 784.64 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: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022.

Ограничения: ограничения содержатся в Приказе Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022 ;

Приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022.

Ограничения: Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи Воздушного кодекса Российской Федерации. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей ПАТ;

Приаэродромная территория: Сектор 9, 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022.

Ограничения: 423,58 - Ограничение абсолютной высоты, м;

Приаэродромная территория: Сектор 130 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агенство 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 $H=770.00$ м – 780.00 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.;

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0303146:227 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: 66:41:0303146:227 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 Коперника – Репина, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 11.04.2023 № 905, определено функциональное назначение земельного участка: зона многоэтажной жилой застройки.

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

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Номер объекта	Назначение объекта	Сети инженерно-технического обеспечения объекта	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
1	2	3	4	5
1	Многоэтажные жилые дома переменной этажности с подземно-наземными автостоянками и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	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	388896.10	1529700.46
2	388894.80	1529701.26
3	388910.62	1529726.45
4	388913.02	1529729.74
5	388914.79	1529728.73
6	388935.11	1529760.01
7	388912.73	1529772.97
8	388894.96	1529783.81
9	388877.79	1529794.26
10	388875.37	1529795.49
11	388869.29	1529798.56
12	388868.75	1529797.48
13	388847.78	1529781.18
14	388840.22	1529768.85
15	388835.75	1529771.54
16	388833.50	1529768.14
17	388815.23	1529737.48
18	388835.38	1529725.09
19	388853.39	1529714.45
20	388871.54	1529703.11
21	388873.03	1529702.21
22	388890.91	1529691.43
1	388896.10	1529700.46

**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
66:41-6.11742 (ЕГРН)	1	388896,31	1529785,95
	2	388899,48	1529774,71
	3	388904,31	1529771,85
	4	388904,44	1529771,89
	5	388900,16	1529787,04
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	388896,10	1529700,46
	2	388894,80	1529701,26
	3	388910,62	1529726,45
	4	388913,02	1529729,74
	5	388914,79	1529728,73
	6	388935,11	1529760,01
	7	388912,73	1529772,97
	8	388894,96	1529783,81
	9	388877,79	1529794,26
	10	388875,37	1529795,49
	11	388869,29	1529798,56
	12	388868,75	1529797,48
	13	388847,78	1529781,18
	14	388840,22	1529768,85
	15	388835,75	1529771,54
	16	388833,50	1529768,14
	17	388815,23	1529737,48
	18	388835,38	1529725,09
	19	388853,39	1529714,45
	20	388871,54	1529703,11
	21	388873,03	1529702,21
	22	388890,91	1529691,43
Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	388896,10	1529700,46
	2	388894,80	1529701,26
	3	388910,62	1529726,45
	4	388913,02	1529729,74
	5	388914,79	1529728,73
	6	388935,11	1529760,01
	7	388912,73	1529772,97

	8	388894,96	1529783,81
	9	388877,79	1529794,26
	10	388875,37	1529795,49
	11	388869,29	1529798,56
	12	388868,75	1529797,48
	13	388847,78	1529781,18
	14	388840,22	1529768,85
	15	388835,75	1529771,54
	16	388833,50	1529768,14
	17	388815,23	1529737,48
	18	388835,38	1529725,09
	19	388853,39	1529714,45
	20	388871,54	1529703,11
	21	388873,03	1529702,21
	22	388890,91	1529691,43
Сектор 146	1	393393,25	1529691,98
ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агенство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021)	2	383848,70	1529760,41
ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022)	1	388896,10	1529700,46
	2	388894,80	1529701,26
	3	388910,62	1529726,45
	4	388913,02	1529729,74
	5	388914,79	1529728,73
	6	388935,11	1529760,01
	7	388912,73	1529772,97
	8	388894,96	1529783,81
	9	388877,79	1529794,26
	10	388875,37	1529795,49
	11	388869,29	1529798,56
	12	388868,75	1529797,48
	13	388847,78	1529781,18
	14	388840,22	1529768,85
	15	388835,75	1529771,54
	16	388833,50	1529768,14
	17	388815,23	1529737,48
	18	388835,38	1529725,09
	19	388853,39	1529714,45
	20	388871,54	1529703,11
	21	388873,03	1529702,21
	22	388890,91	1529691,43
3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома	1	388896,10	1529700,46
	2	388894,80	1529701,26
	3	388910,62	1529726,45
	4	388913,02	1529729,74
	5	388914,79	1529728,73
	6	388935,11	1529760,01
	7	388912,73	1529772,97
	8	388894,96	1529783,81

Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022)	9	388877,79	1529794,26
	10	388875,37	1529795,49
	11	388869,29	1529798,56
	12	388868,75	1529797,48
	13	388847,78	1529781,18
	14	388840,22	1529768,85
	15	388835,75	1529771,54
	16	388833,50	1529768,14
	17	388815,23	1529737,48
	18	388835,38	1529725,09
	19	388853,39	1529714,45
	20	388871,54	1529703,11
	21	388873,03	1529702,21
22	388890,91	1529691,43	
Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022)	1	388896,10	1529700,46
	2	388894,80	1529701,26
	3	388910,62	1529726,45
	4	388913,02	1529729,74
	5	388914,79	1529728,73
	6	388935,11	1529760,01
	7	388912,73	1529772,97
	8	388894,96	1529783,81
	9	388877,79	1529794,26
	10	388875,37	1529795,49
	11	388869,29	1529798,56
	12	388868,75	1529797,48
	13	388847,78	1529781,18
14	388840,22	1529768,85	
15	388835,75	1529771,54	
16	388833,50	1529768,14	
17	388815,23	1529737,48	
18	388835,38	1529725,09	
19	388853,39	1529714,45	
20	388871,54	1529703,11	
21	388873,03	1529702,21	
22	388890,91	1529691,43	
Сектор 130 ПОДЗОНА № 4 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агенство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021)	1	383848,70	1529760,41
	2	393393,25	1529691,98

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
-	-	-