

## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

### Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 2697 - 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 - 2697 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО Специализированный застройщик "Эталон РАУТА"\* №16665/003/21/001 от 10.11.2023

(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 24.05.2023 №РФ-66-3-02-0-00-2023-1040-0

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев, дом 2а

(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: 66:41:0204020:143

Площадь земельного участка 47273 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 4 единицы. Количество объектов культурного наследия 0 единиц. 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 Пехотинцев – Надеждинской – Таватуйской – Сортировочной, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, в редакциях от 03.08.2022 № 2235, от 17.08.2023 № 2175

(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)



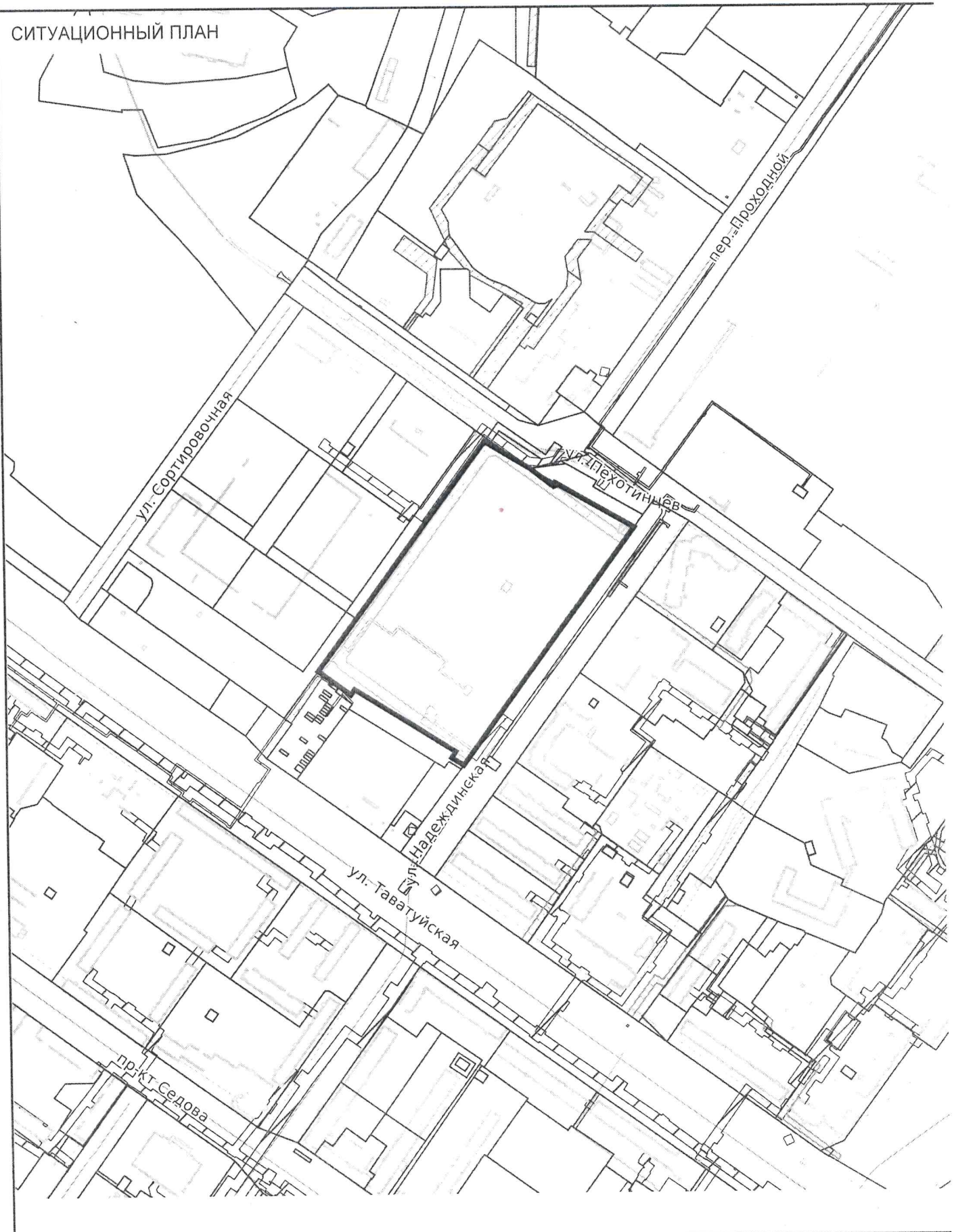
(подпись)

Р.Г.Габдрахманов  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 23.11.2023

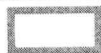
(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



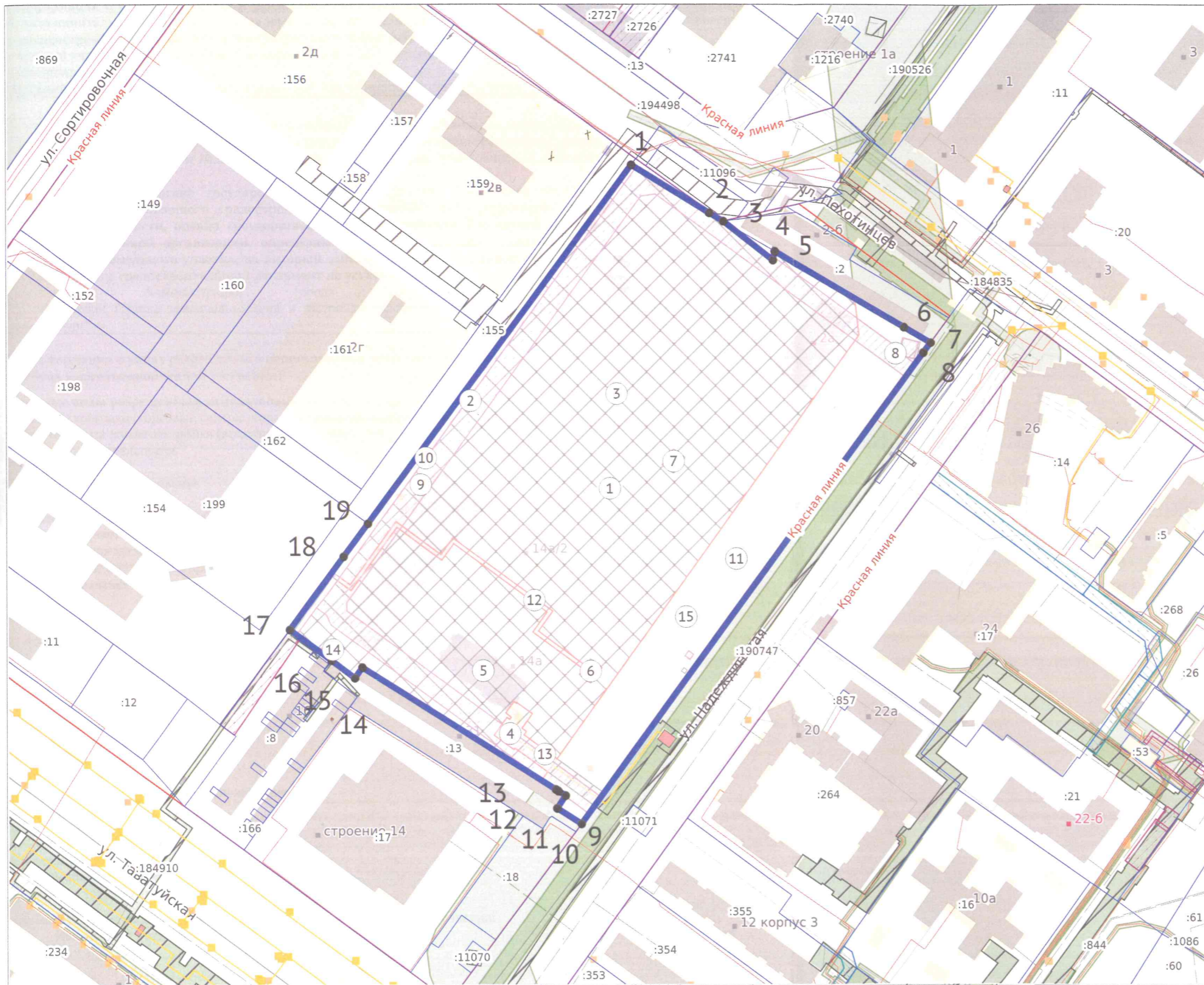
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-2697-0



- Местоположение земельного участка

Масштаб	1:5000	Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев, дом 2а
Дата	23.11.2023	



**ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
2	Объект капитального строительства №66:41:0000000:103495
3	Объект капитального строительства №66:41:0204020:32
4	Объект капитального строительства №66:41:0000000:202788
5	Объект капитального строительства 66:41:0204020:201
6	Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры
7	Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры
8	Часть земельного участка для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры
9	Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры
10	Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, обеспечения прохода и проезда
11	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.2609
12	Зона публичного сервитута №66:41-6.11729
13	Зона публичного сервитута №66:41-6.11385
14	Зона публичного сервитута №66:41-6.13455
15	Часть земельного участка для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Часть земельного участка
- Место допустимого размещения
- Здания, строения
- ЗОУИТ
- Красные линии

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2021 ОАО "Тюменгипроводхоз"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 23.11.2023 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66:41:0204020:143	<b>№ РФ-66-3-02-0-00-2023-2697-0</b>								
Площадь участка:	47273 м <sup>2</sup>									
Масштаб:	1:2000	Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Пехотинцев, дом 2а								
Территориальная зона:	Ж-5, подзона № 17									
Должность	ФИО	Подпись	Дата							
Ведущий специалист	Сахаровская Н.Ю.		23.11.2023	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА						
Зав. сектором подготовки град. планов	Ионкина Е.А.		23.11.2023							
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Раздел</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">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>						

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 №17. 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 № 17:

**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 Пехотинцев - Надеждинской - Таватуйской – Сортировочной, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, в редакциях от 03.08.2022 № 2235, от 17.08.2023 № 2175 (пп. 1 п. 5.2. раздела 5 градостроительного плана земельного участка).

**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					
<b>5 Зона многоэтажной жилой застройки</b>							
-	-	-*	-*	-*	-*		-*,**

Земельный участок находится в пределах подзоны № 17, границах подзоны № 17 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат обновлению, за исключением плотности жилищного фонда.

Плотность жилищного фонда не должна превышать 22 500 кв. м/га в отношении всей территории подзоны площадью 24,9 га.».

Иные параметры (текст): \* - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов многоэтажной жилой застройки:

- минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоэтажной жилой застройки – 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 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;
- минимальная общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - не подлежит установлению;
- минимальная общая площадь объектов бытового обслуживания – не подлежит установлению;
- минимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – не подлежит установлению;
- минимальная общая площадь объектов общественного питания – не подлежит установлению;
- минимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания – не подлежит установлению;

\*\* - В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Пехотинцев - Надеждинской - Таватуйской - Сортировочной, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, в редакциях от 03.08.2022 № 2 от 17.08.2023 № 2175 для земельного участка с условным номером 1:

- Отступ от красных линий, границ земельного участка – 0 м;
- 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 Пехотинцев - Надеждинской - Таватуйской - Сортировочной, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, в редакциях от 03.08.2022 № 2235, от 17.08.2023 № 2175 для земельного участка с условным номером 1:

- Назначение объектов капитального строительства – Многоэтажные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями;
- Общая площадь жилых помещений не более 88715 кв. м.<sup>1</sup>;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- Этап строительства -1-й.
- Назначение объектов капитального строительства – трансформаторная подстанция ТП новая-1
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- Этап строительства -1-й.
- Назначение объектов капитального строительства – трансформаторная подстанция ТП новая-2
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- Этап строительства -1-й.
- Назначение объектов капитального строительства – многоуровневая автостоянка с коммерческими помещениями на первом этаже
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 6
- Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах – не менее 300
- Этап строительства -1-й.
- Назначение объектов капитального строительства – многоуровневая автостоянка с коммерческими помещениями на первом этаже
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 6
- Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах – не менее 300
- 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, 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 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 66:41:0000000:103495

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

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0204020:32

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

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:202788

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

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0204020:201

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники 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 максимума 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:

- Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства в соответствии с проектом «Строительство линейного ответвления от ВЛ 0,4 кВ ТП 4091 для электроснабжения гаражного бокса по адресу: МО г. Екатеринбург, ул. Таватуйская, 16, помещение 47, к/№ 66:41:0000000:55449». 66:41-6.13455.

Ограничения: Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства в соответствии с проектом «Строительство линейного ответвления от ВЛ 0,4 кВ ТП 4091 для электроснабжения гаражного бокса по адресу: МО г. Екатеринбург, ул. Таватуйская, 16, помещение 47, к/№ 66:41:0000000:55449».

- Публичный сервитут в целях размещения объектов электросетевого хозяйства в соответствии с проектами «Строительство 2 КЛ 10 кВ от РП 7002 яч. № 8 (1С 10 кВ) и яч. № 17 (2С 10 кВ) до ТП-1 новой, установка ТП-1 новой (БКТП п/№ 173-с\_4), строительство 2 КЛ 10 кВ от ТП-1 новой до ТП-2 новой, установка ТП-2 новой (БКТП п/№ 173-1-с\_4) с кад. № 66:41:0204020:20 66:41-6.11729.

Ограничения: Публичный сервитут в целях размещения объектов электросетевого хозяйства в соответствии с проектами «Строительство 2 КЛ 10 кВ от РП 7002 яч. № 8 (1С 10 кВ) и яч. № 17 (2С 10 кВ) до ТП-1 новой, установка ТП-1 новой (БКТП п/№ 173-с\_4), строительство 2 КЛ 10 кВ от ТП-1 новой до ТП-2 новой, установка ТП-2 новой (БКТП п/№ 173-1-с\_4) с кад. № 66:41:0204020:20

- Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети в соответствии с проектом "Многоэтажная жилая застройка со встроенным и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящими надземными многоуровневыми автостоянками по ул. Надеждинская-Пехотинцев в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. Жилой дом ПК 1" 66:41-6.11385.

Ограничения: Публичный сервитут в целях размещения тепловой сети в соответствии с проектом "Многоэтажная жилая застройка со встроенным и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящими надземными многоуровневыми автостоянками по ул. Надеждинская-Пехотинцев в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга. Жилой дом ПК 1"

- Зона с особыми условиями использования территории воздушной линии электропередачи ВЛ-110 кВ ПС Искра - ПС Сортировка в границах муниципального образования город "Екатеринбург" Свердловской области 66:41-6.2609.

Ограничения: Содержание ограничений использования объекта недвижимости в границах зоны с особыми условиями - в соответствие со ст.8 - ст.15 раздела III Постановления Правительства РФ №160-ПП от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0204020:143 расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, не установленной в соответствии с федеральным законодательством (не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости):

- Часть земельного участка (№ 6 по чертежу).

Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межевания территории в границах улиц Пехотинцев – Надеждинской – Таватуйской – Сортировочной, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, в редакциях от 03.08.2022 № 2235, от 17.08.2023 № 2175, часть земельного участка предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Часть земельного участка (№ 7 по чертежу).

Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межевания территории в границах улиц Пехотинцев – Надеждинской – Таватуйской – Сортировочной, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, в редакциях от 03.08.2022 № 2235, от 17.08.2023 № 2175, часть земельного участка предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Часть земельного участка (№ 8 по чертежу).

Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межевания территории в границах улиц Пехотинцев – Надеждинской – Таватуйской – Сортировочной, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, в редакциях от 03.08.2022 № 2235, от 17.08.2023 № 2175, часть земельного участка предназначена для эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Часть земельного участка (№ 9 по чертежу).

Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межева территории в границах улиц Пехотинцев – Надеждинской – Таватуйской – Сортировочной, утвержден Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, в редакциях от 03.08.2022 № 2235 от 17.08.2023 № 2175, часть земельного участка предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

Часть земельного участка (№ 10 по чертежу).

Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межева территории в границах улиц Пехотинцев – Надеждинской – Таватуйской – Сортировочной, утвержден Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, в редакциях от 03.08.2022 № 2 от 17.08.2023 № 2175, часть земельного участка предназначена для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, обеспечения прохода и проезда;

Часть земельного участка (№ 15 по чертежу)

Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые проектом планировки и проект межева территории в границах улиц Пехотинцев – Надеждинской – Таватуйской – Сортировочной, утвержден Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, в редакциях от 03.08.2022 № 2 от 17.08.2023 № 2175, часть земельного участка предназначена для эксплуатации объектов инженерной инфраструкт

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0204020:143 правообладателю земельный участок 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 66:41:0204020:143 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограниченной 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 Пехотинцев - Надеждинской - Таватуйской – Сортировочной, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.03.2020 № 363, в редакциях от 03.08.2022 № 2235, от 17.08.2023 № 2175 для земельного участка установлены виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная 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 культуры 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 со встроенными нежилыми помещениями, трансформаторная подстанция ТП новая-1, трансформаторная подстанция ТП новая-2, многоуровневая автостоянка с коммерческими помещениями на первом этаже, многоуровневая автостоянка с коммерческими помещениями на первом этаже	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 № 933, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «город Екатеринбург» на 2016 – 2025 годы, утвержденной Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.06.2016 № 21/52, схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2025 года, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.12.2014 № 1542, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В соответствии с утвержденными схемами инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования «город Екатеринбург» могут быть определены иные организации коммунального комплекса с зонами действия (покрытия) источников, выдающие технические условия. Срок действия технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет.

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

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	395005.76	1529970.31
2	394982.52	1530007.97
3	394978.53	1530014.82
4	394959.66	1530038.91
5	394963.97	1530039.77
6	394927.35	1530102.55
7	394919.76	1530115.58
8	394914.91	1530112.04
9	394686.79	1529945.57
10	394694.28	1529933.70
11	394700.43	1529937.75
12	394702.64	1529934.23
13	394703.45	1529932.97
14	394762.54	1529838.89
15	394757.41	1529835.28
16	394766.03	1529823.87
17	394780.82	1529803.61
18	394816.20	1529829.94
19	394832.19	1529841.78
1	395005.76	1529970.31

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии  
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
-	-	-

полностью или частично расположен в границах таких зон использования территории, если земельный участок (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
66:41-6.13455 (ЕГРН)	1	394770,96	1529817,12
	2	394771,95	1529818,81
	3	394768,61	1529820,76
	4	394769,77	1529819,21
	5	394769,55	1529819,05
	6	394767,87	1529817,79
	7	394769,93	1529815,35
66:41-6.11729 (ЕГРН)	1	394734,89	1529769,91
	2	394780,82	1529803,61
	3	394808,84	1529824,46
	4	394802,56	1529833,06
	5	394833,09	1529855,38
	6	394817,11	1529877,21
	7	394825,11	1529883,06
	8	394789,60	1529931,74
	9	394779,94	1529924,69
	10	394762,71	1529948,32
	11	394761,09	1529947,15
	12	394779,50	1529921,90
	13	394789,16	1529928,94
	14	394822,31	1529883,50
	15	394814,32	1529877,65
	16	394830,30	1529855,81
	17	394799,76	1529833,49
	18	394806,25	1529824,61
	19	394779,68	1529805,17
	20	394769,20	1529816,79
	21	394770,45	1529817,82
	22	394769,43	1529818,84
66:41-6.11385 (ЕГРН)	1	394745,92	1529912,74
	2	394745,02	1529913,98
	3	394745,36	1529914,23
	4	394739,99	1529921,66
	5	394732,99	1529916,59
	6	394731,44	1529918,74
	7	394729,79	1529917,55
	8	394701,81	1529956,29
	9	394736,86	1529981,59
	10	394735,20	1529983,90
	11	394690,95	1529958,05
	12	394723,38	1529913,13
	13	394722,67	1529912,61
	14	394729,61	1529903,00
	15	394738,28	1529909,27
	16	394737,26	1529910,62
	17	394738,30	1529911,38
	18	394740,42	1529908,72

66:41-6.2609 (ЕГРН)	1	394636,07	1529874,29
	2	394776,10	1529975,44
	3	394923,39	1530080,82
	4	395068,64	1530063,93
Часть № 6 земельного участка	1	394778,36	1529806,98
	2	394791,43	1529816,64
	3	394798,4	1529822,34
	4	394946,09	1529930,08
	5	394947,94	1529927,49
	6	394780,82	1529803,61
	7	394778,36	1529806,98
Часть № 5 земельного участка	1	394691,67	1529949,13
	2	394699,75	1529955,03
	3	394789,88	1529831,5
	4	394793,87	1529831,41
	5	394966,29	1529957,2
	6	394990,58	1529974,91
	7	394991,6	1529981,93
	8	394941,8	1530050,18
	9	394903,01	1530103,36
	10	394909,44	1530108,05
	11	394917,11	1530097,66
	12	394918,11	1530098,41
	13	394950,06	1530054,61
	14	394961,28	1530039,23
	15	394959,66	1530038,91
	16	394978,53	1530014,82
	17	394982,52	1530007,97
	18	395004,35	1529972,59
	19	394798,4	1529822,34
	20	394791,43	1529816,64
	21	394787,86	1529821,54
	22	394783,25	1529823,61
	23	394703,45	1529932,97
	24	394700,43	1529937,75
	25	394700,13	1529937,55
	26	394691,67	1529949,13
Часть № 4 земельного участка	1	394919,98	1530109,77
	2	394916	1530108,67
	3	394911,81	1530107,51
	4	394913,9	1530099,78
	5	394921,04	1530101,77
	6	394922,1	1530102,06
	7	394919,98	1530109,77
Часть № 3 земельного участка	1	394766,10	1529998,43
	2	394767,91	1529996,04
	3	394770,36	1529997,77
	4	394768,55	1530000,15
	1	394766,10	1529998,43
Часть №2 земельного участка	1	394856,36	1529990,59
	2	394860,44	1529985
	3	394868,09	1529990,59
	4	394864,02	1529996,18
	5	394856,36	1529990,59
Часть № 1 земельного участка	1	394754,73	1529950,14
	2	394762,39	1529955,73
	3	394766,47	1529950,14



**Информация о границах публичных сервитутов**  
(раздел 7 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 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	395008,73	1529972,51
2	394978,53	1530014,82
3	394986,97	1530051,58
4	394932,68	1530125,01
5	394919,75	1530115,57
6	394686,79	1529945,57

**Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства**  
(раздел 12 градостроительного плана земельного участка)

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-