



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

### Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 4 0 7

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

г. Екатеринбург





# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 4 0 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "УралИнвест". №605/003/70/001 от 03.03.2023

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

Взамен Градостроительного плана земельного участка от 28.09.2021 №РФ-66-3-02-00-2021-1985

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская область, г. Екатеринбург

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка): см. Приложение №1

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

66:41:0313010:14458

Площадь земельного участка

11251 м<sup>2</sup>

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства отсутствуют

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 линейного объекта: «Газопровод высокого давления первой категории ГРС-3 – ул. Амундсена – пер. Складской, 4а», утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 21.07.2016 № 569-П

Проект планировки и проект межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакции от 09.03.2023 № 563.

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

Градостроительный план подготовлен

Сургановым Григорием Викторовичем\*, И.о. начальника  
Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования  
земельных отношений Администрации города Екатеринбурга  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

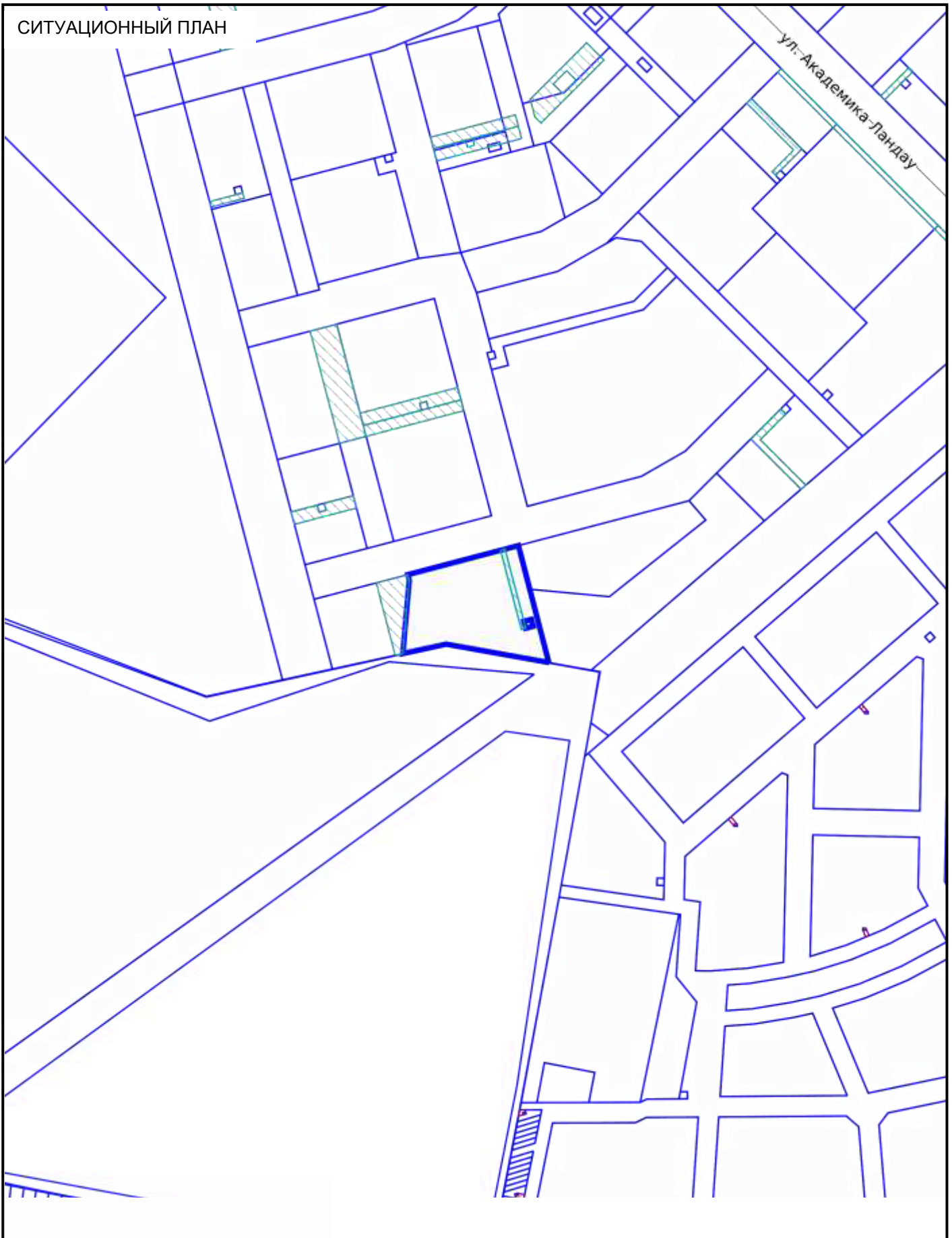
Г.В. Сурганов  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 17.03.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-0407



- Местоположение земельного участка

Масштаб

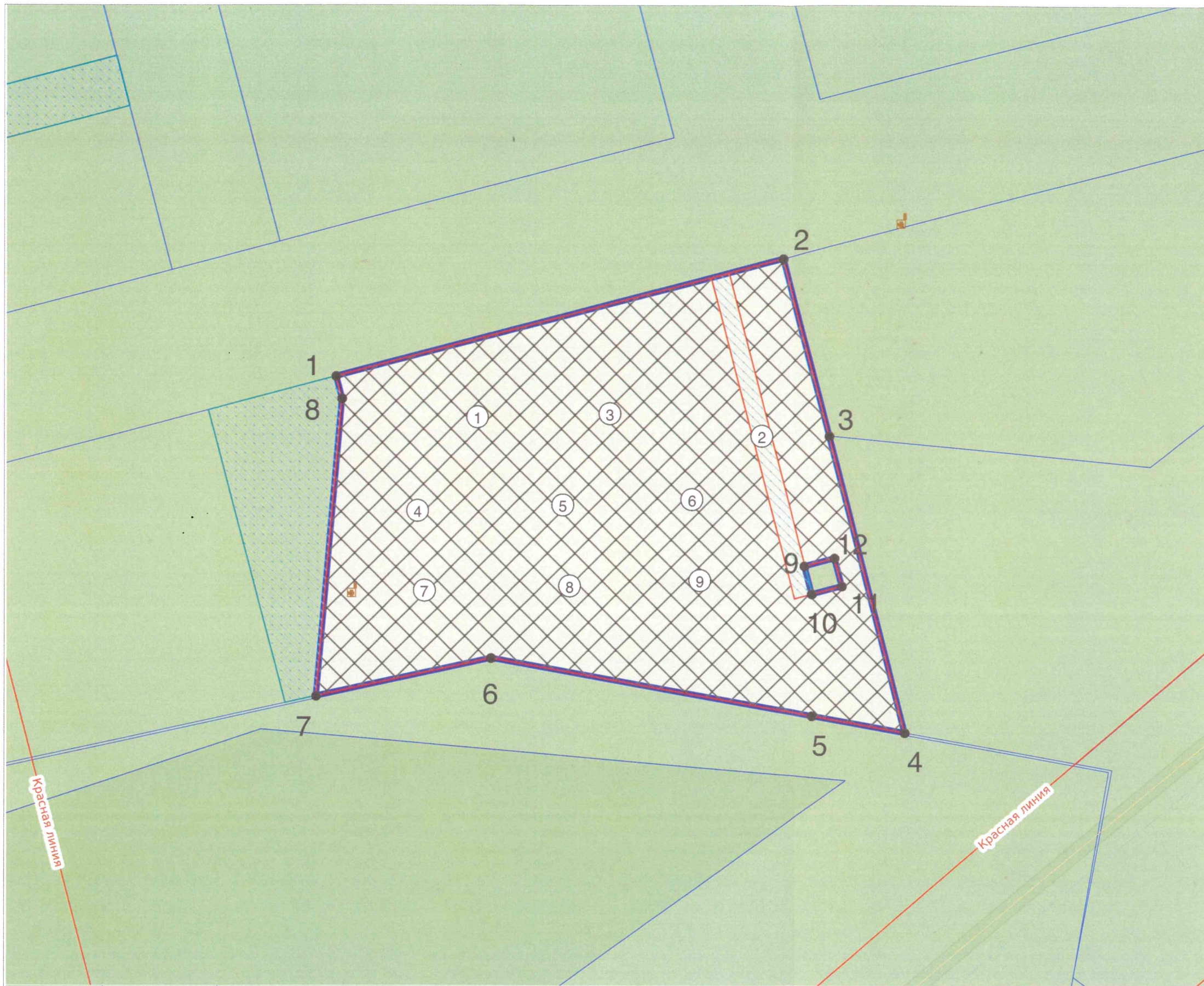
1:5000

Дата

17.03.2023

Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург





ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
2	Часть земельного участка для проезда и прохода, прокладки и обслуживания инженерных сетей
3	Охранная зона транспорта №66:00-6.1907
4	Охранная зона транспорта №66:00-6.1909
5	Охранная зона транспорта №66:00-6.1915
6	Приаэродромная территория: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192
7	Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль)
8	Приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль)
9	Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Красные линии существующие
- Место допустимого размещения
- Часть земельного участка для проезда и прохода, прокладки и обслуживания инженерных сетей
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2019 ООО "УралТИСИЗ"\*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 17.03.2023 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66:41:0313010:14458	<b>№ РФ-66-3-02-0-00-2023-0407</b>								
Площадь участка:	11251 м²									
Масштаб:	1:1000	Адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург								
Территориальная зона:	Ж-5									
Должность	ФИО	Подпись	Дата	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА						
Ведущий специалист	Сергеева Е.В.		17.03.2023							
Зав. сектором подготовки град. планов	Ионкина Е.А.		17.03.2023							
				<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 - Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

---

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

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

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

---

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка: \***

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. Не подлежат установлению

\* - С учетом Проекта планировки и проекта межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакции от 09.03.2023 № 563 (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					
-	-	.*	.*	.*	.*		.*, .**
<p>-*Иные параметры (текст): * - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов многоэтажной жилой застройки:  минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоэтажной жилой застройки – 100%;  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки:  коэффициент строительного использования земельного участка – 4;  процент застройки подземного пространства – 100%;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов среднеэтажной жилой застройки:  минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 100%;  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки:  коэффициент строительного использования земельного участка – 4;  процент застройки подземного пространства – 100%;  - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для иных объектов капитального строительства:  предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;  минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением объектов бытового обслуживания, амбулаторно-ветеринарного обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного питания и гостиничного обслуживания) не подлежат установлению;  предельное количество этажей для объектов бытового обслуживания – 3 этажа;  предельное количество этажей для объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 2 этажа;  предельное количество этажей для делового управления – 2 этажа;  предельное количество этажей для объектов банковской и страховой деятельности – 2 этажа;  предельное количество этажей для объектов общественного питания – 2 этажа;  предельное количество этажей для объектов гостиничного обслуживания – 5 этажей;  максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению;  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства:  коэффициент строительного использования земельного участка – 4;  процент застройки подземного пространства – 100%;  максимальная общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - 30000 кв.м;  максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания – 2000 кв.м;  максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 1500 кв.м;  максимальная общая площадь объектов общественного питания – 1500 кв.м;  максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания – 5000 кв.м;</p>							



-\*\* Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с Проектом планировки и проектом межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакции от 09.03.2023 № 563, для земельного участка с условным номером 20.24:

- Назначение объектов капитального строительства – многоэтажные жилые дома;
- Общая площадь жилых помещений не более 23440 кв.м<sup>1</sup>;
- Общая площадь объектов предпринимательской деятельности – 0;
- Предельное количество этажей (из них надземных) – не подлежат установлению;
- Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах – 0;
- Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах за пределами границ земельного участка – 220 (20.27<sup>2</sup>)
- Очередность строительства, этап – 2020-2025

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. Условный номер земельного участка в соответствии со схемой проекта межевания.

**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:

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(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

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) \_\_\_\_\_

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

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

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

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

##### 5.1. Ограничения использования земельного участка:

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1915.

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

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1909.

Ограничения: Запрещено размещение опасных производственных объектов 1 – 2 классов опасности согласно федеральному закону от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Допускается размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация)



указанных объектов и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа на основании декларации промышленной безопасности с учетом оценки и их влияния на безопасность полетов воздушных судов, и (при необходимости) специальных технических условий, содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.;

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1907.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.;

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0313010:14458 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: ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192, Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021.

Ограничения: 1) Сооружения высотой более 100 м должны иметь дневную маркировку и световое ограждение в соответствии с Федеральными авиационными правилами № 262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских военных судов». Информацию о данных объектах (координаты и абсолютную отметку верха) необходимо направить в ПАО «Аэропорт Кольцово».

-Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022.

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

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

Ограничения: Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил) 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 (Арамил), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022.

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

- Часть земельного участка для проезда и прохода, прокладки и обслуживания инженерных сетей.

Ограничения: в Проекте планировки и проекте межевания территории 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в редакции от 09.03.2023 № 563.

**В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0313010:14458 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: 66:41:0313010:14458 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 14, 15, 19 и 20-го кварталов второй очереди района Академического, включая территории, предназначенные для размещения линейных объектов, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 28.08.2019 № 2080, в**

редакции от 09.03.2023 № 563, определен вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

2. Земельный участок полностью расположен в границах полос воздушных подходов аэродрома гражданской авиации: Екатеринбург (Кольцово), утвержденный приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2020 №135-П.

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

4. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

5. Размещение внешних инженерных сетей подлежит согласованию с землепользователями. Информация о землепользователях содержится в информационной справке. При необходимости трассировку внешних инженерных сетей решить ситуационным планом размещения сети инженерно-технического обеспечения на кадастровом плане территории.

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

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

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

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

Номер объекта	Назначение объекта	Сети инженерно-технического обеспечения объекта	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
1	2	3	4	5
1	Многоэтажные жилые дома	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	382756.93	1528909.13
2	382785.44	1529017.70
3	382742.60	1529028.95
4	382670.77	1529047.47
5	382674.81	1529024.87
6	382688.75	1528946.86
7	382679.51	1528904.32
8	382751.53	1528910.55
1	382756.93	1528909.13
9	382711.10	1529023.01
10	382704.33	1529024.79
11	382706.24	1529032.04
12	382713.01	1529030.26
9	382711.10	1529023.01

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с  
утвержденным проектом планировки территории (при наличии)  
(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка):**

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

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок  
полностью или частично расположен в границах таких зон  
(раздел 6 градостроительного плана земельного участка):**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Приаэродромная территория аэродрома	1	382756,93	1528909,13
	2	382785,44	1529017,70



Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	3	382742,60	1529028,95
	4	382670,77	1529047,47
	5	382674,81	1529024,87
	6	382688,75	1528946,86
	7	382679,51	1528904,32
	8	382751,53	1528910,55
	1	382756,93	1528909,13
	9	382711,10	1529023,01
	10	382704,33	1529024,79
	11	382706,24	1529032,04
	12	382713,01	1529030,26
	Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	382756,93
2		382785,44	1529017,70
3		382742,60	1529028,95
4		382670,77	1529047,47
5		382674,81	1529024,87
6		382688,75	1528946,86
7		382679,51	1528904,32
8		382751,53	1528910,55
1		382756,93	1528909,13
9		382711,10	1529023,01
10		382704,33	1529024,79
11		382706,24	1529032,04
12	382713,01	1529030,26	
Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	382756,93	1528909,13
	2	382785,44	1529017,70
	3	382742,60	1529028,95
	4	382670,77	1529047,47
	5	382674,81	1529024,87
	6	382688,75	1528946,86
	7	382679,51	1528904,32
	8	382751,53	1528910,55
	1	382756,93	1528909,13
	9	382711,10	1529023,01
	10	382704,33	1529024,79
	11	382706,24	1529032,04
12	382713,01	1529030,26	
ПОДЗОНА № 3 - Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) Сектор 192 (Приказ Министерства транспорта Российской Федерации Федеральное Агентство воздушного транспорта (Росавиация) №928-п от 03.12.2021)	1	382756,93	1528909,13
	2	382785,44	1529017,70
	3	382742,60	1529028,95
	4	382670,77	1529047,47
	5	382674,81	1529024,87
	6	382688,75	1528946,86
	7	382679,51	1528904,32
	8	382751,53	1528910,55
	1	382756,93	1528909,13
	9	382711,10	1529023,01
	10	382704,33	1529024,79
	11	382706,24	1529032,04
12	382713,01	1529030,26	
ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной	1	382756,93	1528909,13
	2	382785,44	1529017,70
	3	382742,60	1529028,95
	4	382670,77	1529047,47
	5	382674,81	1529024,87
	6	382688,75	1528946,86

территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022)	7	382679,51	1528904,32
	8	382751,53	1528910,55
	1	382756,93	1528909,13
	9	382711,10	1529023,01
	10	382704,33	1529024,79
	11	382706,24	1529032,04
	12	382713,01	1529030,26
3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022)	1	382756,93	1528909,13
	2	382785,44	1529017,70
	3	382742,60	1529028,95
	4	382670,77	1529047,47
	5	382674,81	1529024,87
	6	382688,75	1528946,86
	7	382679,51	1528904,32
	8	382751,53	1528910,55
	1	382756,93	1528909,13
	9	382711,10	1529023,01
	10	382704,33	1529024,79
	11	382706,24	1529032,04
12	382713,01	1529030,26	
Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022)	1	382756,93	1528909,13
	2	382785,44	1529017,70
	3	382742,60	1529028,95
	4	382670,77	1529047,47
	5	382674,81	1529024,87
	6	382688,75	1528946,86
	7	382679,51	1528904,32
	8	382751,53	1528910,55
	1	382756,93	1528909,13
	9	382711,10	1529023,01
	10	382704,33	1529024,79
	11	382706,24	1529032,04
12	382713,01	1529030,26	
Часть земельного участка для проезда и прохода, прокладки и обслуживания инженерных сетей	1	382780,7600	1529000,181
	2	382781,9033	1529004,533
	3	382711,0525	1529023,145
	4	382704,2823	1529024,923
	5	382703,1390	1529020,571
	6	382780,7600	1529000,181

**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
-	-	-