



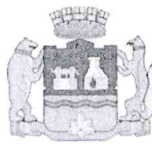
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 1026 1

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 - 1026 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:
ООО «СЗ «Астра-К» № 6406/003/21/001 от 19.05.2023

(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 16.05.2023 №РФ-66-3-02-0-00-2023-0950 1

Местонахождение земельного участка:
Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)
(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:

Условный номер 2/1 согласно 2 этапу проекта межевания

Площадь земельного участка
5025 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 8 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 территории в районе улицы Краснофлотцев, утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 27.12.2022 № 4033

Проект межевания территории в районе улицы Краснофлотцев, утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 01.02.2023 № 233

(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)

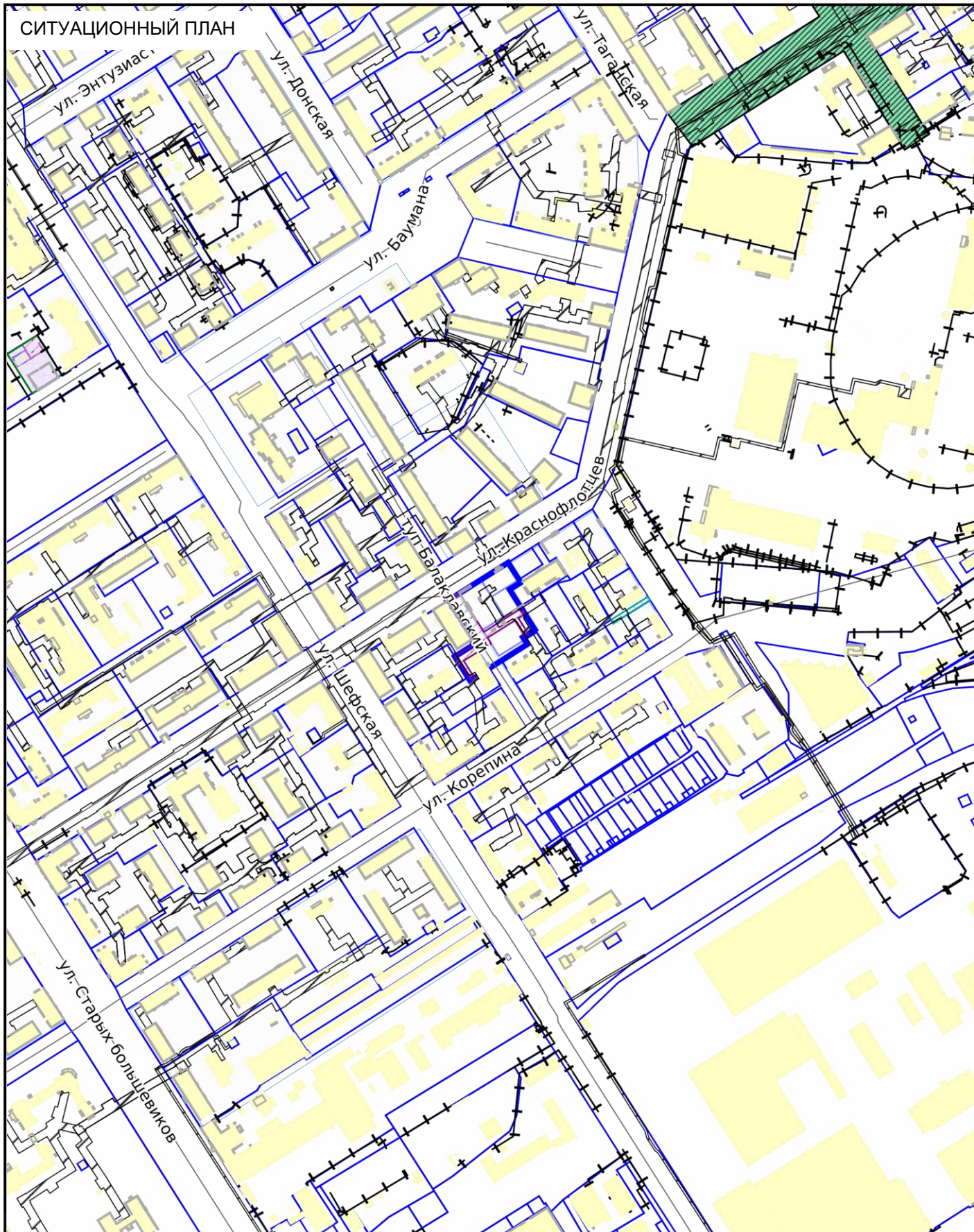
М.П.
(при наличии)

(подпись)

Р.Г.Габдрахманов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 22.05.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-1026 1



- Местоположение земельного участка

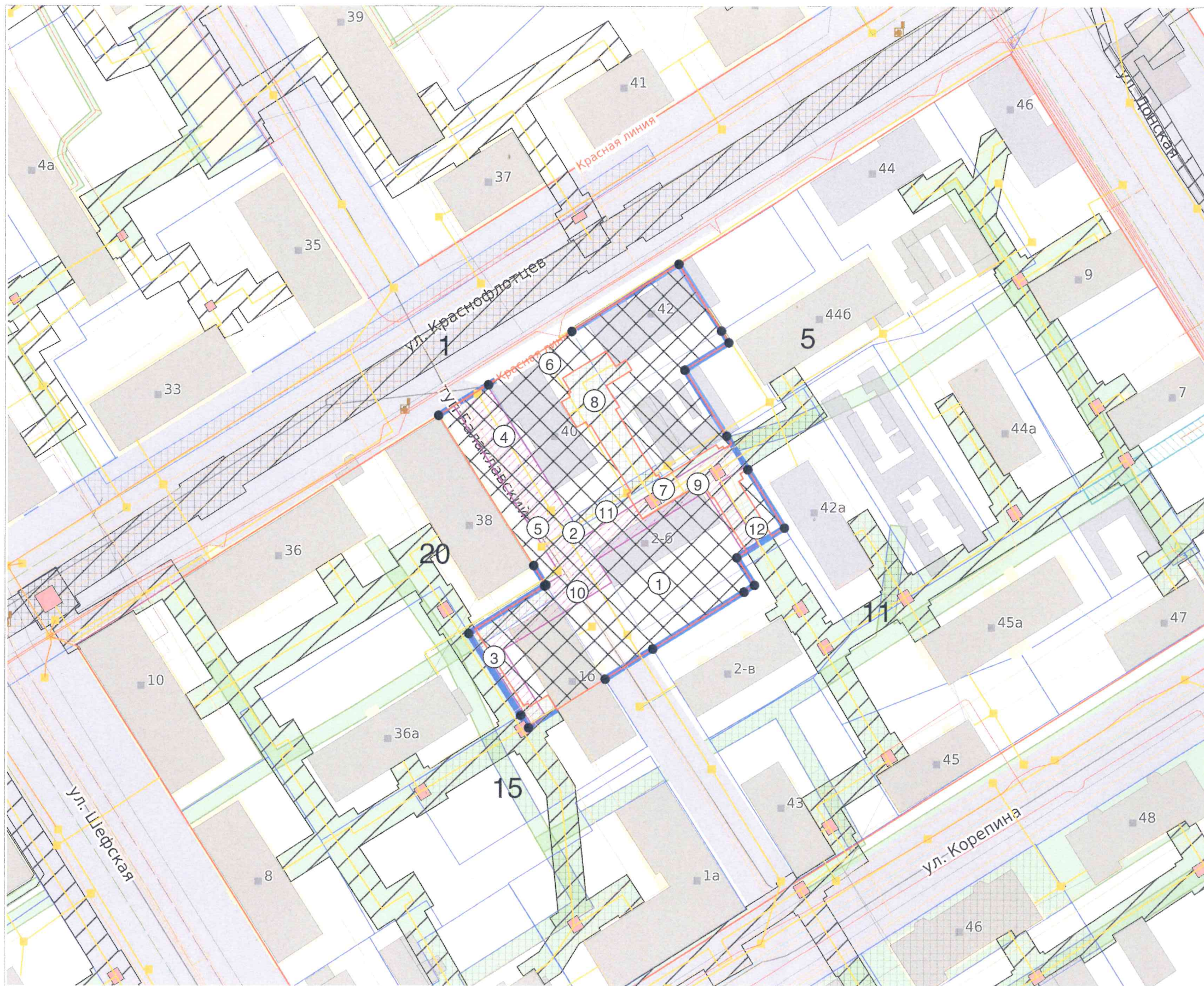
Масштаб

1:5000

Дата

22.05.2023

Адрес: обл. Свердловская г. Екатеринбург



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

| № п/п | Наименование объекта |
|-------|--|
| 1 | Место допустимого размещения объектов капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) |
| 2 | Часть земельного участка |
| 3 | Объект капитального строительства №66:41:0000000:179666 |
| 4 | Объект капитального строительства №66:41:0000000:98734 |
| 5 | Объект капитального строительства №66:41:0108901:96 |
| 6 | Объект капитального строительства №66:41:0000000:115219 |
| 7 | Объект капитального строительства №66:41:0000000:180651 |
| 8 | Объект капитального строительства №66:41:0000000:91425 |
| 9 | Объект капитального строительства №66:41:0000000:92209 |
| 10 | Объект капитального строительства №66:41:0000000:81038 |
| 11 | Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.1321 |
| 12 | Зона публичного сервитута №66:41-6.10049 |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Границы сервитута
- Часть земельного участка
- Красные линии существующие
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Объекты капитального строительства (линейные)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2015 ИП Горшков Н. Н. *

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 22.05.2023 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

| | | | | | | |
|---------------------------------------|---------------|---------------------|------------|--|------|--------|
| Кадастровый номер: | | Условный номер 2/1 | | № РФ-66-3-02-0-00-2023-1026 | | |
| Площадь участка: | | 5025 м ² | | | | |
| Масштаб: | | 1:1000 | | обл. Свердловская г. Екатеринбург | | |
| Территориальная зона: | | КРТ | | 1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | | |
| Должность | ФИО | Подпись | Дата | Раздел | Лист | Листов |
| Ведущий специалист | Щербинин Д.А. | | 22.05.2023 | 1 | 2 | 2 |
| Зав. сектором подготовки град. планов | Ионкина Е.А. | | 22.05.2023 | | | |

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 - КРТ Зона комплексного развития территории. 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. Среднеэтажная жилая застройка
2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
3. Хранение автотранспорта
4. Коммунальное обслуживание
5. здравоохранение
6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
7. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
8. Спорт
9. Земельные участки (территории) общего пользования
10. Улично-дорожная сеть
11. Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

* С учетом проекта межевания территории в районе улицы Краснофлотцев, утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 01.02.2023 № 233 (пп. 1 п. 5.2. раздела 5 градостроительного плана земельного участка).

Вид разрешенного использования – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - Не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - Не подлежат установлению;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - Не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - Не подлежит установлению;
- Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - Максимальный показатель плотности застройки – 40000 кв. м/га

Вид разрешенного использования – Спорт:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - Не подлежат установлению;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - Не подлежат установлению;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - Не подлежат установлению;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - Не подлежит установлению;
- Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - Максимальный показатель плотности застройки – 40000 кв. м/га

Вид разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - Действие градостроительного регламента не распространяется;

Вид разрешенного использования – Улично-дорожная сеть:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - Действие градостроительного регламента не распространяется;

Вид разрешенного использования – Благоустройство территории:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - Действие градостроительного регламента не распространяется;
- Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - Действие градостроительного регламента не распространяется.

** В соответствии с проектом межевания территории в районе улицы Краснофлотцев, утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 01.02.2023 № 233, для земельного участка с условным номером 2/1:

- Величина отступа от красных линий, границ образуемого земельного участка, м – 0;
- Максимальный процент застройки в границах образуемого земельного участка – 100 %.

** Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом межевания территории в районе улицы Краснофлотцев, утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 01.02.2023 № 233, для земельного участка с условным номером 2/1:

- Назначение объектов капитального строительства – Многоэтажные жилые дома (переменной этажности) с объектами предпринимательской деятельности;
- Общая площадь жилых помещений, кв. м – не более 16100¹;
- Общая площадь объектов предпринимательской деятельности, кв. м - не менее 900;
- Предельное количество этажей (из них надземных) – не подлежит установлению;
- Количество машино-мест в надземных и подземных паркингах – 0;
- 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:

| | | |
|---|---|---|
| № <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | , <u>Объект капитального строительства</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) | , инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0000000:179666</u> |
| № <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | , <u>Объект капитального строительства</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) | , инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0000000:98734</u> |
| № <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | , <u>Объект капитального строительства</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) | , инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0108901:96</u> |
| № <u>6</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | , <u>Объект капитального строительства</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) | , инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0000000:115219</u> |
| № <u>7</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | , <u>Объект капитального строительства</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) | , инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0000000:180651</u> |
| № <u>8</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | , <u>-</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) | , инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0000000:91425</u> |
| № <u>9</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | , <u>Объект капитального строительства</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) | , инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0000000:92209</u> |
| № <u>10</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) | , <u>Объект капитального строительства</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) | , инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0000000:81038</u> |

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

(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:

Публичный сервитут объекта теплоснабжения «Тепловые сети» с кадастровым номером 66:41:0000000:91425, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, тепловые сети ТК 05-11 до ЦТП Шефская, 6 от ЦТП до жилых домов Краснофлотцев, 32, 36, 36а, 38, 40, 42, 42а, 44, 44а, 44б, 46, Корепина, 37, 40, 42, 43, 44, 45, 45а, 46, 47, 48, 49, Шефская, 4, 10, Балаклавский, 1а, 1б, 2б, 2в, Донская, 7, 9, зданий Корепина, 37а, Шефская, 8. 66:41-6.10049.

Ограничения: Публичный сервитут объекта теплоснабжения «Тепловые сети» с кадастровым номером 66:41:0000000:91425, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, тепловые сети ТК 05-11 до ЦТП Шефская, 6 от ЦТП до жилых домов Краснофлотцев, 32, 36, 36а, 38, 40, 42, 42а, 44, 44а, 44б, 46, Корепина, 37, 40, 42, 43, 44, 45, 45а, 46, 47, 48, 49, Шефская, 4, 10, Балаклавский, 1а, 1б, 2б, 2в, Донская, 7, 9, зданий Корепина, 37а, Шефская, 8, сроком на 49 лет, в интересах АО "ЕТК";

Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП 3729, литер 63 (А) 66:41-6.1321.

Ограничения: Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых

организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; д) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров; з) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального; и) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов. ;

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок 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.

Ограничения: в соответствии с ПАГЕ от 01.02.2023 № 233 для части земельного участка определено назначение: для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 2/1 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: 2/1 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 межевания территории в районе улицы Краснофлотцев, утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 01.02.2023 № 233, для земельного участка установлен вид 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 культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, письменное заявление об обнаруженном объекте.

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

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

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

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

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-----------------------------------|---|---|--|----------------------------------|
| Номер объекта | Назначение объекта | Сети инженерно-технического обеспечения объекта | Наименование органа (организации), выдавшего технические условия | Дата выдачи технических условий |
| 1 | Многоэтажные жилые дома (переменной этажности) с объектами предпринимательской деятельности | Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков | ЕМУП «Водоканал» ЗАО «ВодоСнабжающая Компания» | технические условия отсутствуют* |
| Электроснабжение | | АО «Екатеринбургская электросетевая компания» АО «ЭлектроСетевая Компания» | технические условия отсутствуют* | |
| 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

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 | 397077.67 | 1535981.85 |
| 2 | 397090.67 | 1536002.02 |
| 3 | 397107.01 | 1536027.98 |
| 4 | 397090.85 | 1536038.25 |
| 5 | 397088.01 | 1536040.05 |
| 6 | 397081.34 | 1536029.43 |
| 7 | 397065.37 | 1536039.59 |
| 8 | 397057.24 | 1536044.68 |
| 9 | 397043.12 | 1536053.52 |
| 10 | 397035.88 | 1536042.09 |
| 11 | 397029.24 | 1536046.30 |
| 12 | 397027.57 | 1536043.80 |
| 13 | 397013.69 | 1536021.79 |
| 14 | 397006.38 | 1536010.26 |
| 15 | 396994.58 | 1535991.64 |
| 16 | 396997.60 | 1535989.74 |
| 17 | 397017.39 | 1535977.17 |
| 18 | 397028.98 | 1535995.45 |
| 19 | 397029.19 | 1535995.79 |
| 20 | 397033.87 | 1535992.82 |
| 21 | 397070.25 | 1535969.78 |
| 1 | 397077.67 | 1535981.85 |

**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 |
| 66:41-6.10049 (ЕГРН) | 1 | 396996,37 | 1536000,14 |
| | 2 | 397002,46 | 1535996,38 |
| | 3 | 396999,72 | 1535992,01 |
| | 4 | 397000,46 | 1535991,55 |
| | 5 | 396999,86 | 1535990,59 |
| | 6 | 397021,13 | 1535976,99 |
| | 7 | 397029,15 | 1536057,90 |
| | 8 | 397054,34 | 1536042,45 |
| | 9 | 397055,05 | 1536043,57 |
| | 10 | 397056,23 | 1536042,82 |
| | 11 | 397070,15 | 1536063,93 |
| | 12 | 397072,17 | 1536053,99 |
| | 13 | 397062,29 | 1536039,00 |
| | 14 | 397062,89 | 1536038,63 |
| | 15 | 397062,24 | 1536037,60 |
| | 16 | 397063,27 | 1536036,97 |
| | 17 | 397054,80 | 1536023,82 |
| | 18 | 397055,94 | 1536023,11 |
| | 19 | 397055,58 | 1536022,54 |
| | 20 | 397071,73 | 1536012,73 |
| | 21 | 397072,35 | 1536013,72 |
| | 22 | 397077,47 | 1536010,49 |
| | 23 | 397081,30 | 1536016,68 |
| | 24 | 397083,74 | 1536015,16 |
| | 25 | 397082,15 | 1536012,77 |
| | 26 | 397085,81 | 1536010,37 |
| | 27 | 397079,26 | 1535999,78 |
| | 28 | 397075,85 | 1536001,85 |
| | 29 | 397075,47 | 1536001,25 |
| | 30 | 397074,77 | 1536001,69 |
| | 31 | 397073,50 | 1535999,48 |
| | 32 | 397067,42 | 1536003,28 |
| | 33 | 397068,71 | 1536005,50 |
| | 34 | 397067,61 | 1536006,19 |
| | 35 | 397067,92 | 1536006,67 |
| | 36 | 397051,77 | 1536016,48 |
| | 37 | 397051,20 | 1536015,57 |
| | 38 | 397045,25 | 1536019,32 |
| | 39 | 397053,40 | 1536032,50 |
| | 40 | 397052,33 | 1536033,20 |
| | 41 | 397053,05 | 1536034,32 |
| | 42 | 397050,31 | 1536036,03 |
| | 43 | 397050,53 | 1536036,38 |
| | 44 | 397025,33 | 1536051,84 |
| 66:41-6.1321 (ЕГРН) | 1 | 397028,63 | 1535994,75 |
| | 2 | 397044,52 | 1536000,54 |
| | 3 | 397060,57 | 1536026,21 |

| | | | |
|--------------------------|----|-----------|------------|
| | 4 | 397074,20 | 1536013,92 |
| | 5 | 397076,90 | 1536016,92 |
| | 6 | 397062,40 | 1536029,94 |
| | 7 | 397069,37 | 1536054,47 |
| | 8 | 397065,67 | 1536056,01 |
| | 9 | 397058,29 | 1536030,11 |
| | 10 | 397041,81 | 1536003,81 |
| | 11 | 397026,00 | 1535998,04 |
| | 12 | 397009,55 | 1535972,21 |
| Часть земельного участка | 1 | 396995,12 | 1535992,5 |
| | 2 | 396997,26 | 1535995,88 |
| | 3 | 397013,44 | 1535985,61 |
| | 4 | 397029,79 | 1536011,86 |
| | 5 | 397035,37 | 1536008,33 |
| | 6 | 397051,87 | 1536034,43 |
| | 7 | 397036,98 | 1536043,82 |
| | 8 | 397039,12 | 1536047,2 |
| | 9 | 397054,01 | 1536037,81 |
| | 10 | 397058,04 | 1536044,18 |
| | 11 | 397063,54 | 1536040,74 |
| | 12 | 397040,85 | 1536004,85 |
| | 13 | 397077,51 | 1535981,58 |
| | 14 | 397072,53 | 1535973,49 |
| | 15 | 397031,52 | 1535999,47 |
| | 16 | 397029,19 | 1535995,79 |
| | 17 | 397028,98 | 1535995,45 |
| | 18 | 397017,39 | 1535977,17 |
| | 19 | 397010,79 | 1535981,36 |
| | 20 | 397011,32 | 1535982,21 |
| | 21 | 396995,12 | 1535992,5 |

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)

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 397014,56 | 1535881,92 |
| 2 | 397158,02 | 1536108,31 |