



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 1576 - 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 - 1576 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО Специализированный застройщик "МТМ-Развитие"* №8953/003/21/001 от 29.06.2023

(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 12.06.2023 №РФ-66-3-02-0-00-2023-1223-0

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Октября

(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: 66:41:0106108:3178

Площадь земельного участка 6305 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 3 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 квартале улиц Ломоносова – Калинина – 40-летия Октября – Кировградской, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 09.12.2020 № 2513, в редакциях от 02.05.2023 №1059, от 01.06.2023 № 1356, от 03.07.2023 № 1638

(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 Гайнелзяновичем, Начальником
Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования
земельных отношений Администрации города Екатеринбурга
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

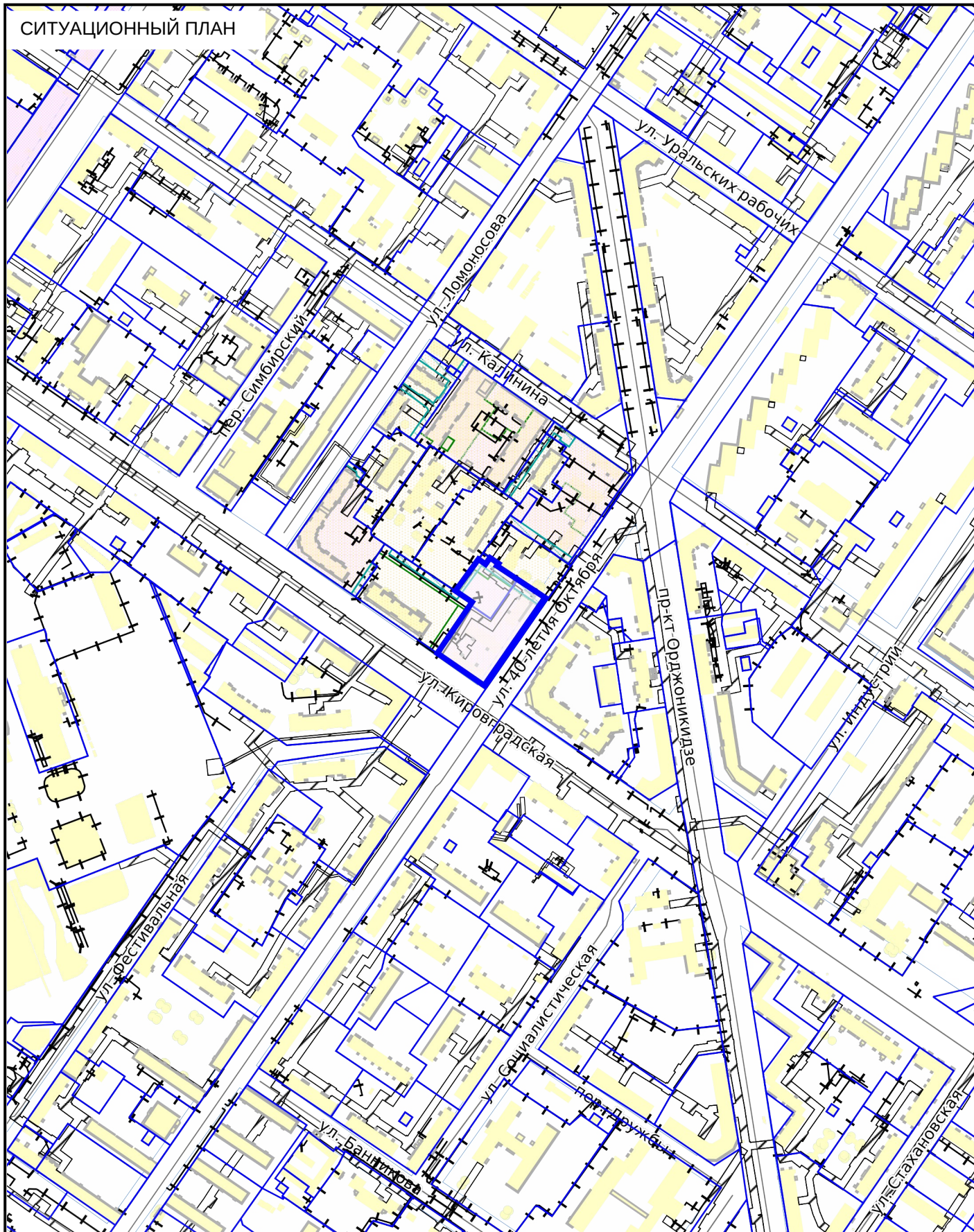
(подпись)

Р.Г.Габдрахманов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 13.07.2023


(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-1576-0

 - Местоположение земельного участка

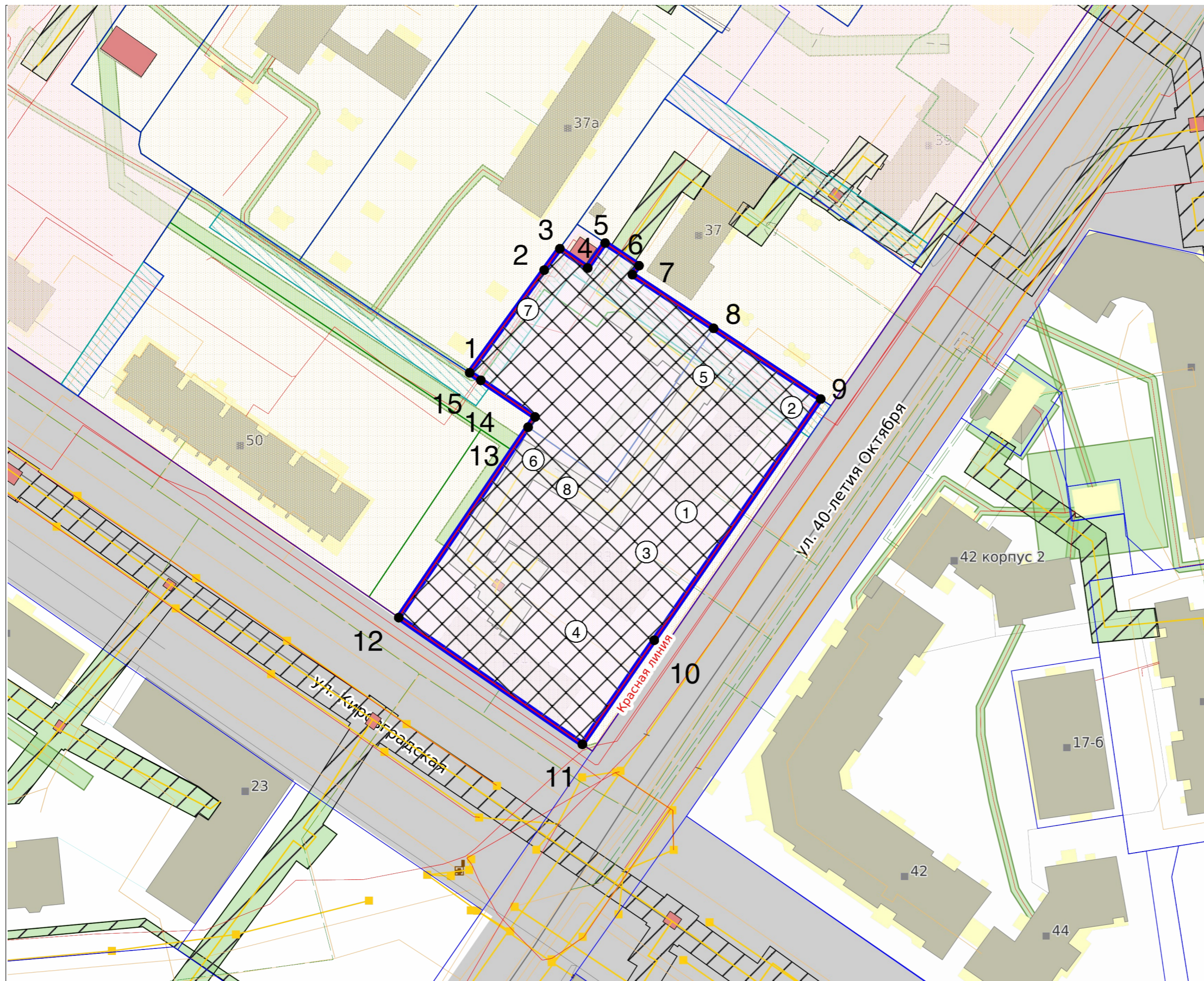
Масштаб

1:5000

Дата

13.07.2023

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Октября



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства в для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка), хранения автотранспорта
2	Часть земельного участка для обеспечения доступа с территории общего пользования (проход, проезд), строительства и эксплуатации инженерных сетей
3	Объект капитального строительства №66:41:0000000:184827
4	Объект капитального строительства №66:41:0000000:184865
5	Объект капитального строительства №66:41:0000000:91783
6	Зона публичного сервитута №66:41-6.10683
7	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.11309
8	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.5649

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2021 ООО НПО "Уралгеопроект"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 13.07.2023 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66:41:0106108:3178	№ РФ-66-3-02-0-00-2023-1576-0								
Площадь участка:	6305 м²									
Масштаб:	1:1000	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Октября								
Территориальная зона:	Ж-5	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА								
Должность	ФИО				Подпись	Дата				
Ведущий специалист	Сахаровская Н.Ю.					13.07.2023				
Зав. сектором подготовки град. планов	Ионкина Е.А.		13.07.2023							
				<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								
				Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга						

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в территориальной зоне - Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

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 в квартале улиц Ломоносова–Калинина – 40-летия Октября – Кировградской, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга**

Администрации города Екатеринбурга от 09.12.2020 № 2513, в редакциях от 02.05.2023 №1059, от 01.06.2023 № 1356, от 03.07.2023 № 1638 (пп. 1 п. 5.2. раздела 5 градостроительного плана земельного участка).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-*	-*	-*	-*		-, -**
<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 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>							

** - В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в квартале улиц Ломоносова–Калинина – 40-летия Октября – Кировградской, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга Администрации города Екатеринбурга от 09.12.2020 № 2513, в редакциях от 02.05.2023 №1059, от 01.06.2023 № 1356, от 03.07.2023 № 1638 для земельного участка с условным номером 1.1:

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%;

- Величина отступа от границ земельного участка, м – Не подлежит установлению.

** - Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в квартале улиц Ломоносова–Калинина – 40-летия Октября – Кировградской, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга Администрации города Екатеринбурга от 09.12.2020 № 2513, в редакциях от 02.05.2023 №1059, от 01.06.2023 № 1356, от 03.07.2023 № 1638 для земельного участка с условным номером 1.1:

- Назначение объектов капитального строительства – многоэтажные жилые дома (переменной этажности) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно – пристроенный паркинг;

- Общая площадь жилых помещений – не более 19700 кв.м.¹;

- Общая площадь объектов предпринимательской деятельности, кв.м – не менее 1325.;

- Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах - 120;

- Этап строительства – 2-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. Отношение суммарной общей площади надземной части объектов капитального строительства к общей площади земельного участка не должно превышать значение коэффициента строительного использования земельного участка, установленное Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург»

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:

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

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:184827

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

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:184865

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

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:91783

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

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

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от - (дата)

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

:

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

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

5.1. Ограничения использования земельного участка:

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.10683.

Ограничения: Публичный сервитут для размещения существующего инженерного сооружения «Тепловые сети» с кадастровым номером 66:41:0000000:91783 сроком на 49 лет в интересах Акционерного общества "Екатеринбургская теплосетевая компания";

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Охранная зона электросетевого комплекса "ГруТЭЦ" -М 6/0,4кВ: ЛИНИЯ ЭЛПЕРЕДАЧ 0,4КВ ТП-197 ЛОМОНОСОВА, литер 181(В); ЛИНИЯ ЭЛПЕРЕДАЧ 0,4 КВ ТП-197 ЛОМОНОСОВА, литер 181(Д) 66:41-6.5649.

Ограничения: В охранных зонах в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" 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 (материалы) 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; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.11309.

Ограничения: Охранная зона КЛ 0,4 кВ ТП31148-ДОУ ул. 40 лет Октября, 376 к.1, по адресу: г. Екатеринбург

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0106108:3178 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 для обеспечения доступа с территории общего пользования (проход, проезд), строительства и эксплуатации инженерных сетей:

Ограничения: Проект планировки и проект межевания территории в квартале улиц Ломоносова - Калинина - 40-летия Октября – Кировградской, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга Администрации города Екатеринбурга от 09.12.2020 № 2513, в редакциях от 02.05.2023 №1059, от 01.06.2023 № 1356, от 03.07.2023 № 1638.

Допускается размещение подземной части объектов капитального строительства в границах части земельного участка, не препятствующее строительству и эксплуатации инженерных сетей.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0106108:3178 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: 66:41:0106108:3178 возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

5.2. Иные сведения:

1. В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в квартале улиц Ломоносова - Калинина - 40-летия Октября – Кировградской, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга Администрации города Екатеринбурга от 09.12.2020 № 2513, в редакциях от 02.05.2023 № 1059 01.06.2023 № 1356, от 03.07.2023 № 1638, для земельного участка установлен вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), хранение автотранспорта.

2. В отношении земельного участка с кадастровым номером 66:41:0106108:3178 принят договор о развитии застроенной территории от 20.05.2014 № 1-12-Р.

3. Место допустимого размещения в зоне публичного сервитута №66:41-6.10683 предоставлено на основании писем Екатеринбургской теплосетевой компании от 02.03.2022 № 51313-0402-1519, от 17.01.2023 № 51313-0402-0315.

4. Место допустимого размещения в Части земельного участка для обеспечения доступа с территории общего пользования (проход/проезд) предоставлено на основании проекта планировки и проекта межевания территории в квартале улиц Ломоносова–Калинина – 40-летия Октября – Кировградской, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 09.12.2020 № 2513, в редакциях от 02.05.2023 №1059, от 01.06.2023 № 1356, от 03.07.2023 № 1638. В части земельного участка допускается размещение подземной части объектов капитального строительства в границах части земельного участка, не препятствующее строительству и эксплуатации инженерных сетей.

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

6. 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.

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

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

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

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

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

Номер объекта	Назначение объекта	Сети инженерно-технического обеспечения объекта	Наименование органа (организации), выдавшего технические условия	Дата выдачи технических условий
1	2	3	4	5
1	многоэтажные жилые дома (переменной этажности) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно – пристроенный паркинг;	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,

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	397427.82	1532766.71
2	397452.77	1532784.82
3	397457.98	1532788.63
4	397453.28	1532795.39
5	397459.36	1532799.64
6	397453.85	1532807.89
7	397451.67	1532806.27
8	397438.63	1532826.04
9	397421.44	1532852.08
10	397362.83	1532811.59
11	397337.54	1532794.12
12	397368.34	1532749.46
13	397414.60	1532780.90
14	397417.09	1532782.59
15	397425.99	1532769.41
1	397427.82	1532766.71

**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
66:41-6.11309 (ЕГРН)	1	397464,40	1532712,99
	2	397427,98	1532767,44
	3	397428,07	1532767,87
	4	397452,32	1532784,68
	5	397452,04	1532786,92
	6	397456,85	1532790,52
	7	397455,65	1532792,12
	8	397449,92	1532787,82
	9	397450,18	1532785,64
	10	397426,29	1532769,07
	11	397425,84	1532767,04
Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов (ЕГРН)	1	397412,65	1532778,41
	2	397404,22	1532791,79
	3	397429,21	1532810,33
	4	397426,47	1532814,03
	5	397398,04	1532792,95
	6	397407,50	1532777,95
	7	397384,53	1532762,26
	8	397387,13	1532758,46
66:41-6.10683 (ЕГРН)	1	397471,80	1532818,40
	2	397447,97	1532802,38
	3	397440,24	1532812,98
	4	397439,48	1532813,94
	5	397437,98	1532815,99
	6	397433,03	1532822,04
	7	397434,07	1532822,79
	8	397428,48	1532830,47
	9	397427,32	1532829,65
	10	397426,32	1532831,08
	11	397420,62	1532827,05
	12	397421,58	1532825,64
	13	397419,92	1532824,48
	14	397420,41	1532823,82
	15	397389,16	1532802,21
	16	397401,83	1532782,14
	17	397383,09	1532770,79
	18	397381,64	1532772,54
	19	397381,93	1532772,76
	20	397381,77	1532772,96
	21	397387,03	1532776,46
	22	397382,58	1532782,91
	23	397382,91	1532783,14
	24	397381,92	1532784,55
	25	397381,59	1532784,34
	26	397380,43	1532785,98
	27	397375,21	1532781,92
	28	397376,64	1532779,44

	29	397374,49	1532777,77
	30	397370,92	1532781,83
	31	397362,81	1532776,28
	32	397364,32	1532774,09
	33	397365,09	1532774,63
	34	397365,75	1532773,72
	35	397365,44	1532773,44
	36	397366,38	1532772,14
	37	397366,69	1532772,30
	38	397367,54	1532771,03
	39	397369,76	1532772,55
	40	397373,12	1532768,73
	41	397374,57	1532769,23
	42	397375,62	1532767,89
	43	397376,10	1532768,26
	44	397381,55	1532761,67
	45	397411,55	1532779,84
	46	397398,66	1532800,27
	47	397424,57	1532818,18
	48	397425,65	1532816,71
	49	397427,35	1532817,93
	50	397430,76	1532813,66
	51	397429,40	1532812,38
	52	397434,93	1532805,17
	53	397436,44	1532806,25
	54	397446,30	1532792,82
	55	397481,58	1532816,54
Часть земельного участка для обеспечения доступа с территории общего пользования (проход, проезд), строительства и эксплуатации инженерных сетей	1	397438,63	1532826,04
	2	397432,01	1532821,5
	3	397430,68	1532820,58
	4	397412,87	1532846,15
	5	397421,44	1532852,08
	6	397438,63	1532826,04

**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	397419,79	1532854,58
2	397421,44	1532852,08
3	397337,53	1532794,11

1	397419,79	1532854,58
2	397337,53	1532794,11
3	397368,34	1532749,46
4	397422,14	1532671,47
1	397337,53	1532794,11
2	397368,34	1532749,46
3	397422,14	1532671,47
1	397419,79	1532854,58
2	397421,44	1532852,08
3	397337,53	1532794,11
4	397368,34	1532749,46
5	397422,14	1532671,47