

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 2156 - 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 - 2023 - 2156 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО "СЗ "Синара-Девелопмент". * №12409/003/21/001 от 31.08.2023

(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 градостроительных планов земельных участков от 04.05.2023 №РФ-66-3-02-0-00-2023-0895-0 и от 04.05.2023 №РФ-66-3-02-0-00-2023-0894-0

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, 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:

66:41:0610024:447

Площадь земельного участка

10646 м²

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 в границах Сибирского тракта – Екатеринбургской кольцевой автодороги – автодороги Екатеринбург – Кольцово – улицы Чистой, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2019 № 2990, в редакции от 02.11.2022 № 3398

Проект межевания территории в границах улиц Новокольцовской – Жилой 1 (усл.) – Жилой 6 (усл.) – Жилой 2 (усл.), утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 27.10.2022 № 3343, в редакции от 29.11.2022 № 3672

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

(при наличии)

Дата выдачи 18.09.2023

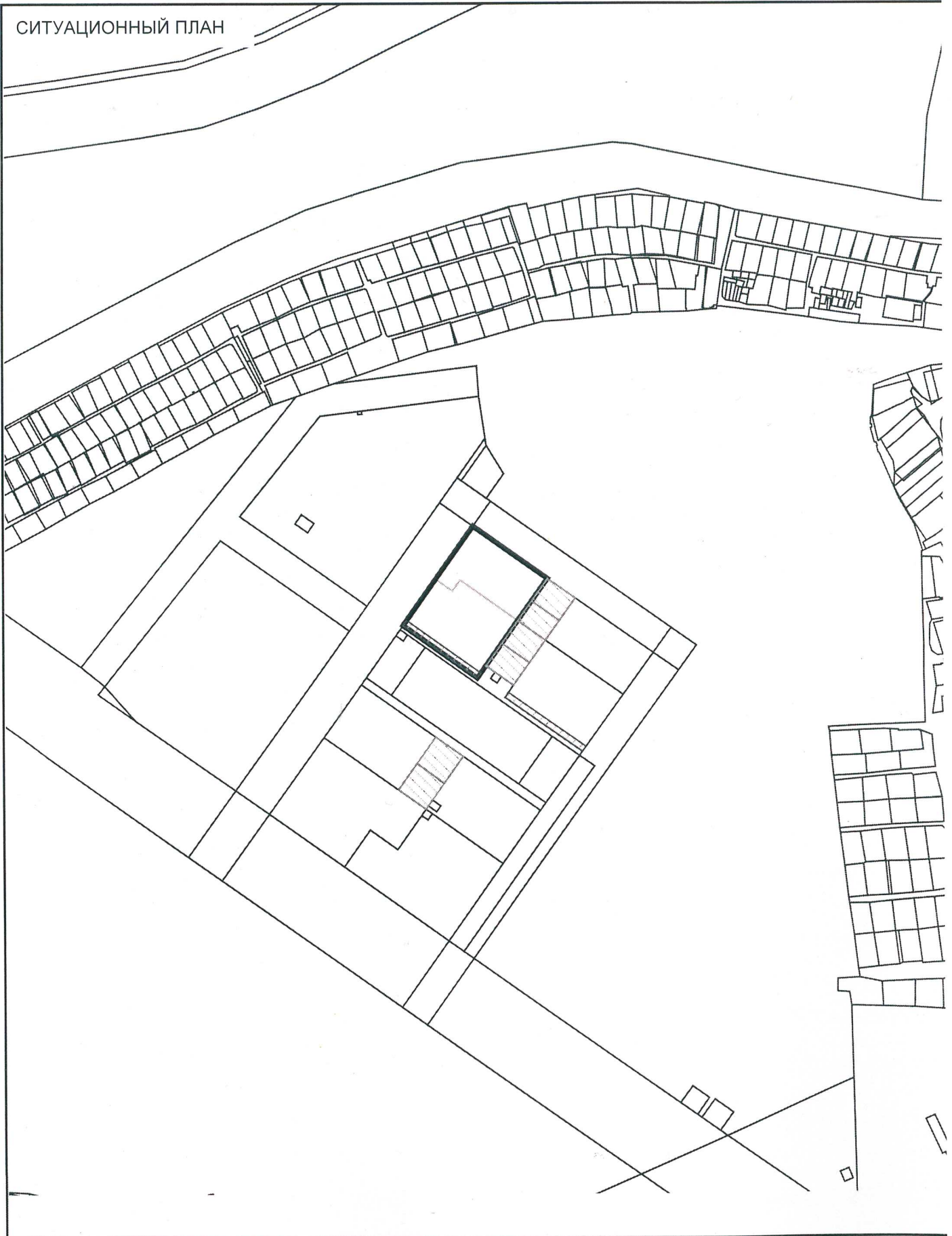
(ДД.ММ.ГГГГ)

(подпись)

Р.Г.Габдрахманов

(расшифровка подписи)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-2156-0



- Местоположение земельного участка

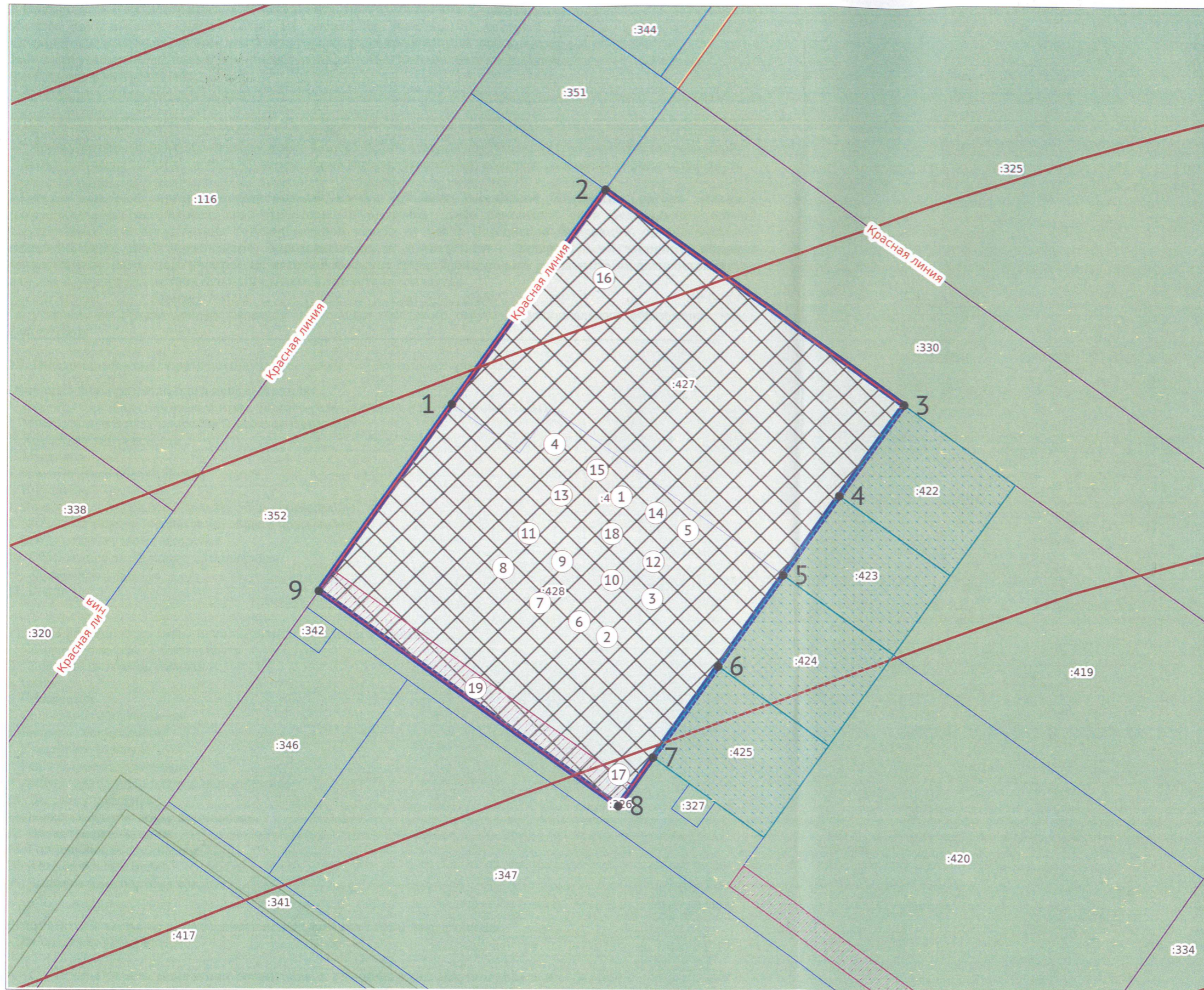
Масштаб

1:5000

Дата

18.09.2023

Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-5
2	Охранная зона транспорта №66:00-6.1910
3	Охранная зона транспорта №66:00-6.1907
4	Охранная зона транспорта №66:00-6.1909
5	Охранная зона транспорта №66:00-6.1908
6	Охранная зона транспорта №66:00-6.1915
7	Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы)
8	Приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы)
9	Приаэродромная территория: 6 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы)
10	Приаэродромная территория: Сектор 93 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы)
11	Приаэродромная территория: 15 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 280,00 м до 285,00 м)
12	Приаэродромная территория: V Подзона Екатеринбург (Кольцово)
13	Приаэродромная территория: VI Подзона Екатеринбург (Кольцово)
14	Приаэродромная территория: III Подзона Екатеринбург (Кольцово)
15	Приаэродромная территория: IV Подзона Екатеринбург (Кольцово)
16	Приаэродромная территория: 17 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 310,00 м до 315,00 м)
17	Приаэродромная территория: 19 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 300,00 м до 305,00 м)
18	Приаэродромная территория: 18 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 305,00 м до 310,00 м)
19	Часть земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Часть земельного участка
- Место допустимого размещения
- Земельный участок ГПЗУ
- Красные линии существующие (линия)
- ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2016 ЗАО "Регион-ГЕО"*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.09.2023 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:		66:41:0610024:447		№ РФ-66-3-02-0-00-2023-2156-0		
Площадь участка:		10646 м ²				
Масштаб:		1:1000		Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург		
Территориальная зона:		Ж-5				
Должность	ФИО	Подпись	Дата			
Ведущий специалист	Вахрамеева Е.Б.		18.09.2023			
Зав.сектором подготовки град.планов	Ионкина Е.А.		18.09.2023			
				1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
				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 межевания территории в границах улиц Новокольцовской – Жилой 1 (усл.) – Жилой 6 (усл.) – Жилой 2 (усл.), утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 27.10.2022 № 3343, в редакции от 29.11.2022 № 3672 (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>-*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов многоквартирной 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 многоквартирной жилой застройки – 100%; Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многоквартирной жилой застройки: коэффициент строительного использования земельного участка – 4; процент застройки подземного пространства – 100%;</p> <p>- 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%;</p> <p>- 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>							

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) _____
Информация отсутствует
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) _____
Информация отсутствует

_____ (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: 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: 66:00-6.1910.

Ограничения: В границах шестой подзоны запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством РФ. Допускается осуществление деятельности и сохранение существующих в границах шестой подзоны объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция) при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями законодательства РФ, с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с законодательством РФ.;

В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1908.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.;

В соответствии с данными 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 66:41:0610024:447 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: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилль) №277 от 15.08.2022.

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

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

Ограничения: Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилль) 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: 6 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилль) №277 от 15.08.2022.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, способствующие массовому привлечению и скоплению птиц;

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

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

Приаэродромная территория: 15 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 280,00 м до 285,00 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.
2. Запрещается без согласования с оператором аэдрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов: от 280,00 м до 285,00 м;

Приаэродромная территория: V Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 ограничениям.
3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома.
4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработчики проектной документации на объект капитального строительства".;

Приаэродромная территория: VI Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: В границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.;

Приаэродромная территория: III Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения;

Приаэродромная территория: IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения;

Приаэродромная территория: 17 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 310,00 м до 315,00 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: от 310,00 м до 315,00 м;

Приаэродромная территория: 19 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 300,00 м до 305,00 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: от 300,00 м до 305,00 м;

Приаэродромная территория: 18 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 305,00 м до 310,00 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: от 305,00 м до 310,00 м;

Часть земельного участка для строительства и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры

Содержание ограничений использования части земельного участка:

- Ограничения использования земельного участка, устанавливаемые Проектом межевания территории в границах улиц Новокольцовской – Жилой 1 (усл.) – Жилой 6 (усл.) – Жилой 2 (усл.), утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 27.10.2022 № 3343, в редакции от 29.11.2022 № 3672.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0610024:447 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: 66:41:0610024:447 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 границах улиц Новокольцовской – Жилой 1 (усл.) – Жилой 6 (усл.) – Жилой 2 (усл.), утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 27.10.2022 № 3343, в редакции от 29.11.2022 № 3672, определен вид разрешенного использования земельного участка: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка).

2. Учсть, что земельный участок с кадастровым номером 66:41:0610024:447 сформирован не в соответствии с Проектом межевания территории в границах улиц Новокольцовской – Жилой 1 (усл.) – Жилой 6 (усл.) – Жилой 2 (усл.), утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 27.10.2022 № 3343, в редакции от 29.11.2022 № 3672.

3. 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.

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

5. 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.

6. 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	Объект в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-5	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Водоканал»	технические условия отсутствуют*
		Электроснабжение	АО «Екатеринбургская электросетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Теплоснабжение	АО «Екатеринбургская теплосетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Отвод дождевых и дренажных стоков	МБУ «ВОИС»	технические условия отсутствуют*

* Правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение строящегося, реконструируемого (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий с учетом актуализированной схемы теплоснабжения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2030 года, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.12.2021 № 1542, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «город Екатеринбург» на 2016 – 2025 годы, утвержденной Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.06.2016 № 21/52, схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2025 года, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.12.2014 № 4077, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В соответствии с утвержденными схемами инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования «город Екатеринбург» могут быть определены иные организации коммунального комплекса с зонами действия (покрытия) источников, выдающие технические условия. Срок действия технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет.

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

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	385002.65	1543116.80
2	385054.54	1543153.74
3	385002.70	1543226.55
4	384980.77	1543210.94
5	384961.61	1543197.30
6	384939.62	1543181.64
7	384917.49	1543165.89
8	384905.67	1543157.47
9	384957.51	1543084.66
1	385002.65	1543116.80

**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 Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66

Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
6 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30

	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
15 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 280,00 м до 285,00 м)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
V Подзона Екатеринбург (Кольцово)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
VI Подзона Екатеринбург (Кольцово)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
III Подзона Екатеринбург (Кольцово)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
IV Подзона Екатеринбург (Кольцово)	1	385002,65	1543116,80
	2	385054,54	1543153,74
	3	385002,70	1543226,55
	4	384980,77	1543210,94
	5	384961,61	1543197,30
	6	384939,62	1543181,64
	7	384917,49	1543165,89
	8	384905,67	1543157,47
	9	384957,51	1543084,66
17 Сектор, III Подзона	1	385049,08	1543227,95

Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 310,00 м до 315,00 м)	2	385018,64	1543141,89
	3	384895,74	1542819,57
19 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 300,00 м до 305,00 м)	1	384908,26	1543133,59
	2	384957,35	1543267,76
18 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 305,00 м до 310,00 м)	1	384895,74	1542819,57
	2	385018,64	1543141,89
	3	385049,08	1543227,95
	4	384957,35	1543267,76
	5	384908,26	1543133,59
Часть земельного участка	1	384905,6701	1543157,47
	2	384910,5801	1543160,96
	3	384962,4101	1543088,15
	4	384957,5101	1543084,66
	5	384905,6701	1543157,47

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	384772,28	1542952,79
2	385054,54	1543153,74
3	384929,85	1543328,89
1	384772,28	1542952,79
2	385054,54	1543153,74
3	384929,85	1543328,89

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

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

