



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2024 - 0025 - 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 - 2024 - 0025 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО "СЗ "Астра-Олимп" №19471/003/21/001 от 27.12.2023

(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 31.05.2023 №РФ-66-3-02-0-00-2023-1116-0

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шаумяна, д. 83

(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:

66:41:0403018:48

Площадь земельного участка

3195 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 2 единицы(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единицы(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 и проект межевания территории в границах улиц Фурманова – Московской – Амундсена – Шаумяна – Чкалова – переулка Воронежского – улиц Громова – Шаумяна – Чкалова – Обувщиков, утвержденные Приказом Министерства Строительства и Развития Инфраструктуры Свердловской области от 26.04.2017 № 470-П

(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)

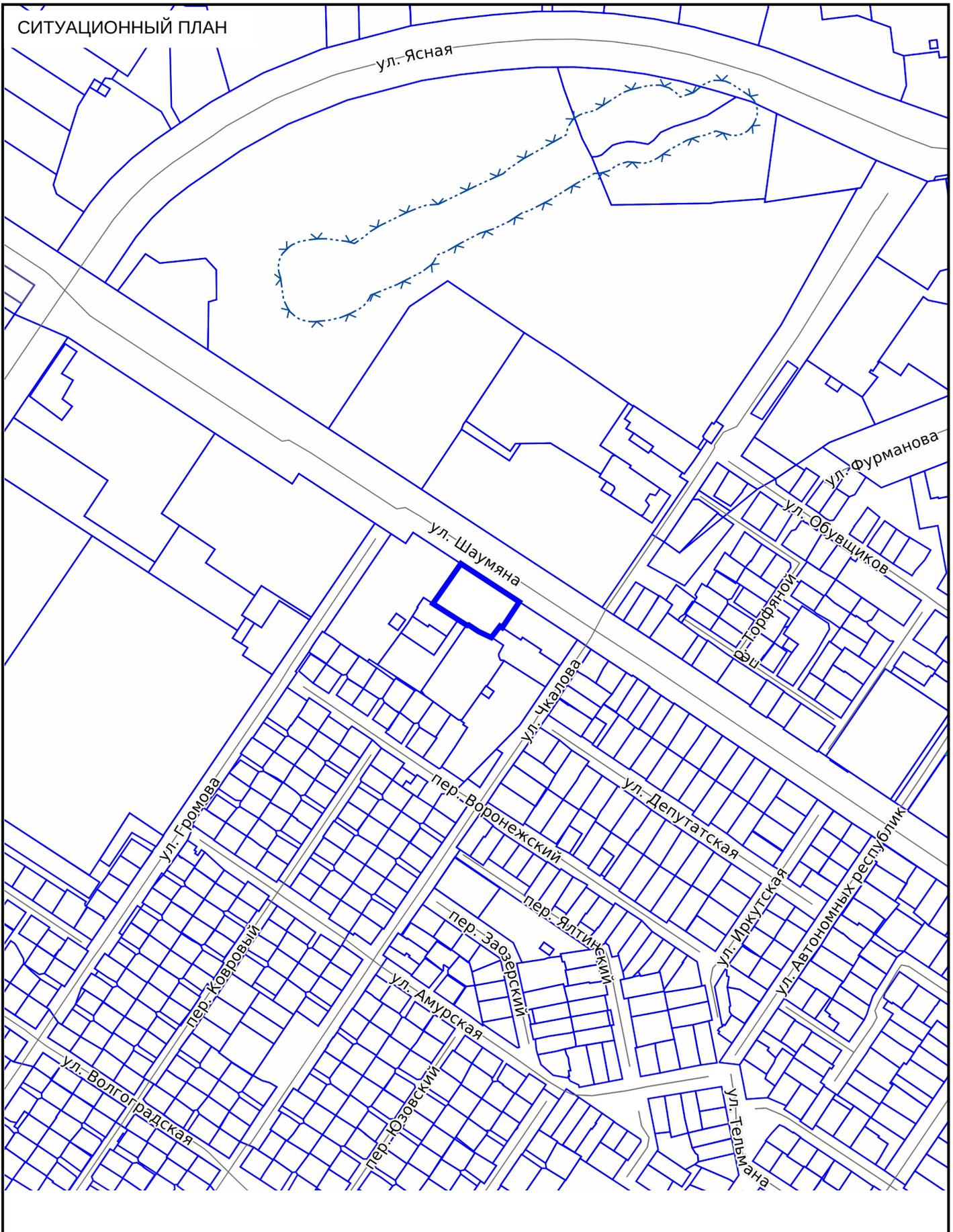
(подпись)

Р.Г.Габдрахманов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 16.01.2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2024-0025-0



- Местоположение земельного участка

Масштаб

1:5000

Дата

16.01.2024

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шаумяна, д. 83

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 - Ц-2 Общественно-деловая зона местного значения.
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. Служебные гаражи
2. Хранение автотранспорта
3. Коммунальное обслуживание
4. Внеуличный транспорт
5. Гостиничное обслуживание
6. Деловое управление
7. Банковская и страховая деятельность
8. Культурное развитие
9. Обеспечение научной деятельности
10. Среднеэтажная жилая застройка
11. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
12. Бытовое обслуживание
13. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
14. Историко-культурная деятельность
15. Здравоохранение
16. Образование и просвещение
17. Развлечения
18. Выставочно-ярмарочная деятельность
19. Спорт
20. Обеспечение внутреннего правопорядка
21. Земельные участки (территории) общего пользования
22. Магазины
23. Социальное обслуживание
24. Общественное управление
25. Общественное питание

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Заправка транспортных средств
2. Автомобильные мойки
3. Производственная деятельность
4. Религиозное использование
5. Связь

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

* - С учетом Проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Фурманова – Московской – Амундсена – Шаумяна – Чкалова – переулка Воронежского – улиц Громова – Шаумяна – Чкалова – Обувщиков, утвержденных Приказом Министерства Строительства и Развития Инфраструктуры Свердловской области от 26.04.2017 № 470-П (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%;</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 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 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 иных объектов капитального строительства: коэффициент строительного использования земельного участка – 4; процент застройки подземного пространства – 100%; общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) до 50000 кв.м; Объекты производственной деятельности, являющиеся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, должны относиться к V классу опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями или иметь установленную санитарно-защитную зону.</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:

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

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:111724

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

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0403018:677

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:

Зона публичного сервитута 66:41-6.13627.

Ограничения: Публичный сервитут для обеспечения прохода и проезда через земельные участки к зданию дошкольного образовательного учреждения с кад. №: 66:41:0403018:9, 66:41:0403018:11, 66:41:0403018:48, по адресу: г. Екатеринбург;

Охранная зона транспорта 66:00-6.2648.

Ограничения: Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) устанавливаются в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание

законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209). В третьей подзоне устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, а также на участках, прилегающих к боковым границам летного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 29.1. В пределах полос воздушных подходов, состоящих из трех участков: 1-й участок длиной 400 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 9000 метров, имеющий наклон 2%. 29.2. За пределами полос воздушных подходов: поверхность вдоль летного поля, имеющая наклон 10%; горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 40 км в длину (вдоль оси взлетно-посадочной полосы (далее – ВПП) и 30 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах ограничивается абсолютная высота объектов. Ограничения действуют для вновь создаваемых объектов, для реконструируемых объектов в части увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные в секторах третьей подзоны;

Охранная зона транспорта 66:00-6.2651.

Ограничения: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамилъ);

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.;

Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 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.;

Охранная зона объекта теплоснабжения «Тепловые сети от ТК 22-13/2 до ИТП Чкалова, 43, 45; до ЦТП Шаумяна, 83 и от ЦТП до домов: Чкалова, 8, 21; Шаумяна, 79, 80, 81, 83, до ТК 073-7 с кадастровым номером 66:41:0000000:111724, по адресу: Свердловская область, г Екатеринбург, Тепловые сети от ТК 22-13/2 до ИТП Чкалова, 43, 45; до ЦТП Шаумяна, 83 и от ЦТП до домов: Чкалова, 8, 21; Шаумяна, 79, 80, 81, 83, до ТК 073-7» 66:41-6.7645.

Ограничения: Согласно Приказу Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ РФ от 17.08.1992 № 197. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытового мусора или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусора, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.;

Зона с особыми условиями использования территории подземного электрического кабеля напряжением 10 кВ от ТП-2049 до ТП-2071 (электросетевой комплекс ПС "Ясная") в границах муниципального образования "город Екатеринбург" 66:41-6.2321.

Ограничения: Охранная зона подземного электрического кабеля напряжением 10 кВ от ТП-2049 до ТП-2071 (электросетевой комплекс ПС "Ясная") установлена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Ширина охранной зоны составляет 2,05 м. (по 1 метру от края электрического кабеля);

Охранная зона КЛ 0.4 КВ 2071 – Шаумяна, 83 (уч.корп.), литер 442(Д), КЛ 0.4 КВ 2071 – Шаумяна, 83 каб.1 (клуб курсов), литер 442(И), КЛ 0.4 КВ 2071 – Шаумяна, 83 каб.2 (клуб курсов), литер 442(К) 66:41-6.4432.

Ограничения: 1) Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 24.02.2009 г. 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 (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 помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводять 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. 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) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда; д) 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; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. 2) Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно. ;

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0403018:48 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: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022.

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

Приаэродромная территория: 123 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 275,00 м до 280,00 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 аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов: от 275,00 м до 280,00 м;

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;

Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства: Базовая станция № 660465 "Москва" стандарта DCS-1800МГц, UMTS-2100МГц, LTE- 1800/2600МГц ПАО "МегаФон", по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, д. 12а, Письмо Управление Роспотребнадзора по СО исх.

№ 66-00-16/05-12096-2022 от 08.06.2022 Об установлении санитарно-защитной зоны от передающего радиотехнического объекта по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, д.12а №66-00-16/05-13096-2022 от 08.06.2022.

Ограничения: Максимальный радиус зоны ограничения (ЗОЗ)- 2101 м.;

Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства: Базовая станция № 66-00091GDUL18L26L26T ПАО "МТС" системы сотовой радиотелефонной связи стандарта GSM-900МГц, DCS-1800МГц, UMTS-2100МГц, LTE-1800/2100/2600/2600TDDМГц ПАО "МТС", АМС филиала РТРС "Свердловский ОРТПЦ" (спутниковая антенна VSAT), Информационное письмо № 66-00-16/05-28880-2023 от 08.12.2023 об установлении ЗОУИТ от передающего радиотехнического объекта (далее-ПРТО), размещенного на объекте капитального строительства ПРТО - РТПС "Гурзуфская", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, д. 12а, с учетом модернизации базовой станции № 66-00091GDUL18L26L26T ПАО "МТС" системы сотовой радиотелефонной связи стандарта GSM-900МГц, DCS-1800МГц, UMTS-2100МГц, LTE-1800/2100/2600/2600TDDМГц ПАО "МТС" №66-00-16/05-28880-2023 от 08.12.2023.

Ограничения: В соответствии с требованиями п.3.17 СанПиН 2.1.8./2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», п.3.19. СанПиН 2.1,8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» ЗОЗ не может использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.;

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0403018:48 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: 66:41:0403018:48 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 границах улиц Фурманова – Московской – Амундсена – Шаумяна – Чкалова – переулка Воронежского – улиц Громова – Шаумяна – Чкалова – Обувщиков, утвержденных Приказом Министерства Строительства и Развития Инфраструктуры Свердловской области от 26.04.2017 № 470-П, для земельного участка определено функциональное назначение: зона многоэтажной жилой застройки со встроенными объектами общественного назначения.

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

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 капитального строительства для многоэтажной жилой застройки со встроенными объектами общественного назначения	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 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	388110.46	1532245.99
2	388072.83	1532303.17
3	388047.38	1532286.41
4	388048.52	1532284.71
5	388048.83	1532284.24
6	388037.59	1532275.70
7	388038.50	1532274.01
8	388043.61	1532263.17
9	388050.04	1532253.52
10	388049.56	1532252.08
11	388071.05	1532218.55
1	388110.46	1532245.99

**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
66:41-6.13627 (ЕГРН)	1	388073,48	1532302,18
	2	388072,83	1532303,17
	3	388069,99	1532307,48
	4	388067,41	1532301,79
	5	388065,64	1532298,43
	6	388047,38	1532286,41
	7	388041,87	1532278,95

	8	388037,59	1532275,70
	9	388038,50	1532274,01
	10	388041,44	1532267,79
	11	388042,52	1532265,49
	12	388048,23	1532269,07
	13	388046,90	1532272,02
	14	388046,76	1532274,82
	15	388048,31	1532278,13
	16	388051,72	1532282,68
	17	388069,21	1532294,20
	18	388070,57	1532295,67
	19	388072,35	1532299,13
Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (ЕГРН)	1	388110,46	1532245,99
	2	388072,83	1532303,17
	3	388047,38	1532286,41
	4	388048,52	1532284,71
	5	388048,83	1532284,24
	6	388037,59	1532275,70
	7	388038,50	1532274,01
	8	388043,61	1532263,17
	9	388050,04	1532253,52
	10	388049,56	1532252,08
	11	388071,05	1532218,55
66:00-6.2651 (ЕГРН)	1	388110,46	1532245,99
	2	388072,83	1532303,17
	3	388047,38	1532286,41
	4	388048,52	1532284,71
	5	388048,83	1532284,24
	6	388037,59	1532275,70
	7	388038,50	1532274,01
	8	388043,61	1532263,17
	9	388050,04	1532253,52
	10	388049,56	1532252,08
	11	388071,05	1532218,55
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	388110,46	1532245,99
	2	388072,83	1532303,17
	3	388047,38	1532286,41
	4	388048,52	1532284,71
	5	388048,83	1532284,24
	6	388037,59	1532275,70
	7	388038,50	1532274,01
	8	388043,61	1532263,17
	9	388050,04	1532253,52
	10	388049,56	1532252,08
	11	388071,05	1532218,55
Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	388110,46	1532245,99
	2	388072,83	1532303,17
	3	388047,38	1532286,41
	4	388048,52	1532284,71
	5	388048,83	1532284,24
	6	388037,59	1532275,70
	7	388038,50	1532274,01
	8	388043,61	1532263,17
	9	388050,04	1532253,52
	10	388049,56	1532252,08
	11	388071,05	1532218,55
Охранная зона инженерных коммуникаций Зона охраны искусственных объектов	1	388036,89	1532284,74
	2	388059,41	1532249,59
	3	388059,93	1532249,68
	4	388060,32	1532249,74

(ЕГРН)	5	388060,54	1532249,33	
	6	388100,61	1532195,48	
	7	388109,35	1532193,78	
	8	388065,41	1532252,85	
	9	388047,34	1532282,52	
	10	388055,83	1532288,09	
	11	388061,87	1532292,06	
	12	388067,98	1532296,07	
	13	388064,31	1532303,60	
	66:41-6.2321 (ЕГРН)	1	388076,71	1532214,95
		2	388050,43	1532256,46
		3	388040,72	1532273,46
		4	388029,37	1532290,13
5		388038,99	1532272,38	
6		388048,66	1532255,40	
7		388074,85	1532214,09	
66:41-6.4432 (ЕГРН)	1	388080,80	1532278,42	
	2	388055,26	1532260,86	
	3	388053,68	1532259,84	
	4	388048,70	1532256,04	
	5	388054,90	1532246,04	
	6	388063,58	1532232,28	
	7	388072,30	1532218,72	
	8	388074,00	1532219,79	
	9	388065,26	1532233,34	
	10	388056,60	1532247,10	
	11	388051,36	1532255,56	
	12	388054,83	1532258,20	
	13	388056,38	1532259,18	
	14	388081,41	1532276,40	
	15	388085,99	1532269,34	
	16	388090,86	1532262,52	
	17	388091,11	1532262,09	
	18	388090,70	1532261,82	
	19	388091,82	1532260,16	
	20	388092,62	1532260,70	
	21	388093,14	1532261,49	
	22	388093,14	1532262,31	
	23	388092,97	1532262,88	
	24	388092,56	1532263,60	
	25	388087,64	1532270,46	
	26	388082,80	1532277,96	
	27	388081,86	1532278,60	
Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022)	1	388110,46	1532245,99	
	2	388072,83	1532303,17	
	3	388047,38	1532286,41	
	4	388048,52	1532284,71	
	5	388048,83	1532284,24	
	6	388037,59	1532275,70	
	7	388038,50	1532274,01	
	8	388043,61	1532263,17	
	9	388050,04	1532253,52	
	10	388049,56	1532252,08	
	11	388071,05	1532218,55	
123 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 275,00 м до 280,00 м) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об	1	388110,46	1532245,99	
	2	388072,83	1532303,17	
	3	388047,38	1532286,41	
	4	388048,52	1532284,71	
	5	388048,83	1532284,24	
	6	388037,59	1532275,70	

установлении	7	388038,50	1532274,01
приаэродромной территории	8	388043,61	1532263,17
аэродрома гражданской	9	388050,04	1532253,52
авиации Екатеринбург	10	388049,56	1532252,08
(Кольцово) №367-П от	11	388071,05	1532218,55
02.06.2023)			
IV Подзона Екатеринбург	1	388110,46	1532245,99
(Кольцово)	2	388072,83	1532303,17
(Приказ Росавиации № 367-П	3	388047,38	1532286,41
от 02.06.2023 Об	4	388048,52	1532284,71
установлении	5	388048,83	1532284,24
приаэродромной территории	6	388037,59	1532275,70
аэродрома гражданской	7	388038,50	1532274,01
авиации Екатеринбург	8	388043,61	1532263,17
(Кольцово) №367-П от	9	388050,04	1532253,52
02.06.2023)	10	388049,56	1532252,08
	11	388071,05	1532218,55
Базовая станция № 66-	1	388110,46	1532245,99
00091GDUL18L26L26T ПАО	2	388072,83	1532303,17
"МТС" системы сотовой	3	388047,38	1532286,41
радиотелефонной связи	4	388048,52	1532284,71
стандарта GSM-900МГц,	5	388048,83	1532284,24
DCS-1800МГц, UMTS-	6	388037,59	1532275,70
2100МГц, LTE-	7	388038,50	1532274,01
1800/2100/2600/2600TDDМГ	8	388043,61	1532263,17
ц ПАО "МТС", АМС филиала	9	388050,04	1532253,52
РТПС "Свердловский	10	388049,56	1532252,08
ОРТПЦ" (спутниковая	11	388071,05	1532218,55
антенна VSAT)			
(Информационное письмо №			
66-00-16/05-28880-2023 от			
08.12.2023 об установлении			
ЗОУИТ от передающего			
радиотехнического объекта			
(далее-ПРТО), размещенного			
на объекте капитального			
строительства ПРТО - РТПС			
"Гурзуфская",			
расположенного по адресу: г.			
Екатеринбург, ул.			
Гурзуфская, д. 12а, с учетом			
модернизации базовой			
станции № 66-			
00091GDUL18L26L26T ПАО			
"МТС" системы сотовой			
радиотелефонной связи			
стандарта GSM-900МГц,			
DCS-1800МГц, UMTS-			
2100МГц, LTE-			
1800/2100/2600/2600TDDМГ			
ц ПАО "МТС" №66-00-16/05-			
28880-2023 от 08.12.2023)			
Базовая станция № 660465	1	388110,46	1532245,99
"Москва" стандарта DCS-	2	388072,83	1532303,17
1800МГц, UMTS-2100МГц,	3	388047,38	1532286,41
LTE- 1800/2600МГц ПАО	4	388048,52	1532284,71
"МегаФон", по адресу: г.	5	388048,83	1532284,24
Екатеринбург, ул.	6	388037,59	1532275,70
Гурзуфская, д. 12а	7	388038,50	1532274,01
(Письмо Управление	8	388043,61	1532263,17

Роспотребнадзора по СО исх. № 66-00-16/05-12096-2022 от 08.06.2022 Об установлении санитарно-защитной зоны от передающего радиотехнического объекта по адресу: г. Екатеринбург, ул. Гурзуфская, д.12а №66-00-16/05-13096-2022 от 08.06.2022)	9	388050,04	1532253,52
	10	388049,56	1532252,08
	11	388071,05	1532218,55

Информация о границах публичных сервитутов

(раздел 7 градостроительного плана земельного участка) Информация отсутствует

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

Информация о красных линиях

(раздел 11 градостроительного плана земельного участка)

Информация отсутствует

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

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
-	-	-