



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2024 - 0767 - 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 - 0767 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО "СЗ "Синара-Девелопмент" №4317/003/21/001 от 26.03.2024

(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 09.01.2024 №РФ-66-3-02-0-00-2024-0007-0

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская область, г Екатеринбург

(поселение)

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 66:41:0610024:471

Площадь земельного участка 11013 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 территории в границах Сибирского тракта – Екатеринбургской кольцевой автодороги – автодороги Екатеринбург – Кольцово – улицы Чистой, утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2019 № 2990, в редакции от 27.12.2023 № 3471

Проект межевания территории в границах Новосинарского бульвара – Сибирского тракта – улицы Олимпийской (усл.), утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 04.03.2024 № 547

(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, Директором
Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования
земельных отношений Администрации города Екатеринбурга –
главным архитектором

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.
(при наличии)

(подпись)

Р.Г.Габдрахманов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 27.03.2024

(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2024-0767-0



- Местоположение земельного участка

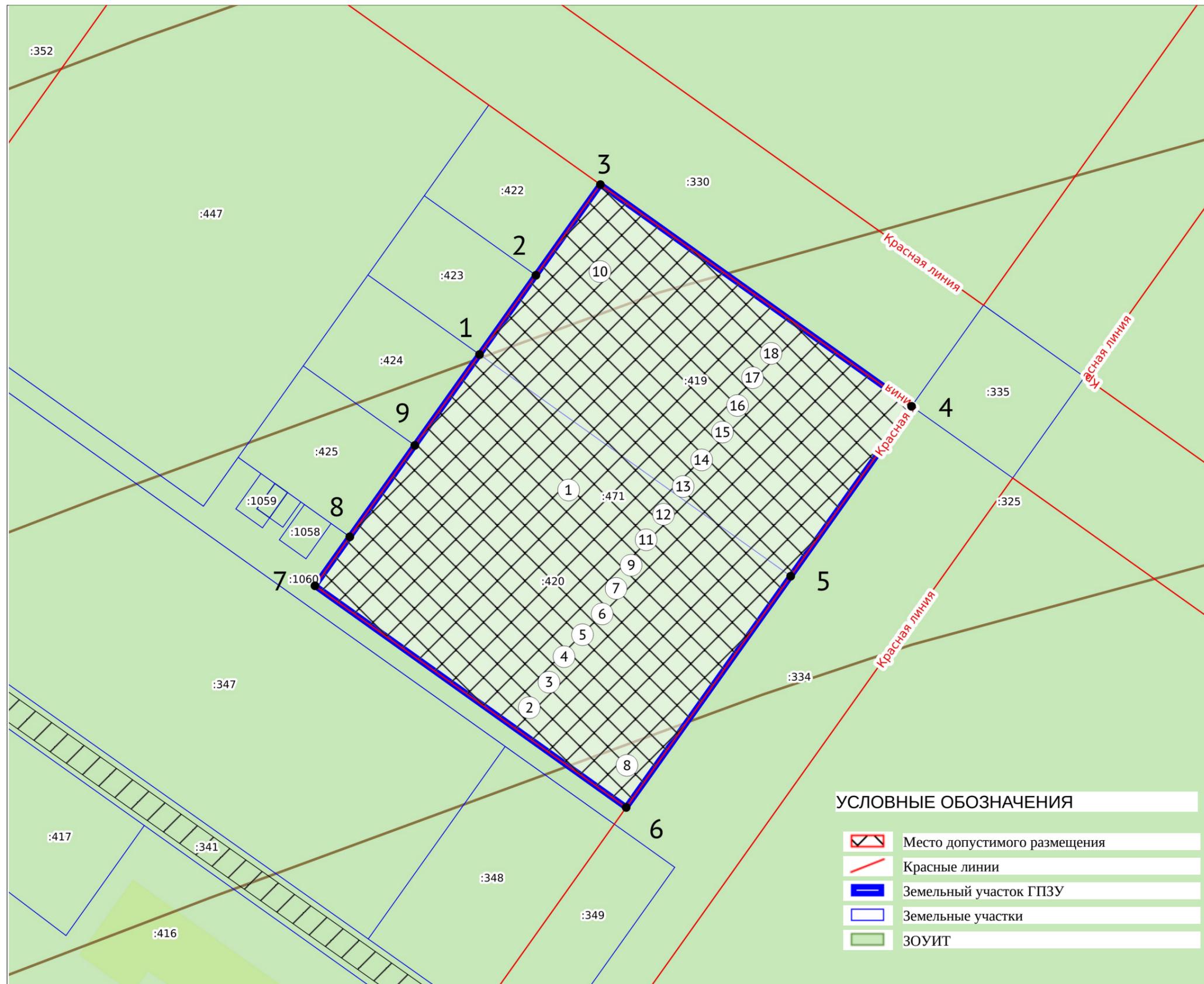
Масштаб

1:5000

Дата

27.03.2024

Свердловская область, г Екатеринбург



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объектов капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
2	Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы)
3	Приаэродромная территория: 15 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 280,00 м до 285,00 м)
4	Приаэродромная территория: V Подзона Екатеринбург (Кольцово)
5	Приаэродромная территория: VI Подзона Екатеринбург (Кольцово)
6	Приаэродромная территория: III Подзона Екатеринбург (Кольцово)
7	Приаэродромная территория: IV Подзона Екатеринбург (Кольцово)
8	Приаэродромная территория: 20 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 295,00 м до 300,00 м)
9	Приаэродромная территория: 19 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 300,00 м до 305,00 м)
10	Приаэродромная территория: 18 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 305,00 м до 310,00 м)
11	Охранная зона транспорта №66:00-6.1909
12	Охранная зона транспорта №66:00-6.2651
13	Охранная зона транспорта №66:00-6.1907
14	Охранная зона транспорта №66:00-6.1908
15	Охранная зона транспорта №66:00-6.2648
16	Охранная зона транспорта №66:00-6.1915
17	Охранная зона транспорта №66:00-6.2644
18	Охранная зона транспорта №66:00-6.1910

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2009 ООО "Уральский центр земельного права" (ООО "УЦЗП")

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.03.2024 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66:41:0610024:471	№ РФ-66-3-02-0-00-2024-0767-0					
Площадь участка:	11013 м ²						
Масштаб:	1:1000	Свердловская область, г Екатеринбург					
Территориальная зона:	Ж-5	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Раздел	Лист	Листов		
Должность	ФИО		Подпись	Дата	1	2	2
Ведущий специалист	Сахаровская Н.Ю.			27.03.2024			
Зав. сектором подготовки град. планов	Лошманова Е.Г.			27.03.2024			



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 от 10.06.2022 № 1597 "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. Магазины
2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
3. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4. Хранение автотранспорта
5. Земельные участки (территории) общего пользования
6. Коммунальное обслуживание
7. Внеуличный транспорт
8. Среднеэтажная жилая застройка
9. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
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 Новосинарского бульвара – Сибирского тракта – улицы Олимпийской (усл.), утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 04.03.2024 № 547 (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 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 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>							

** - В соответствии с проектом межевания территории в границах Новосинарского бульвара – Сибирского тракта – улицы Олимпийской (усл.), утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 04.03.2024 № 547, для земельного участка с условным номером 2/270:

- Величина отступа от красных линий, границ образуемого земельного участка – не подлежит установлению;
- Максимальный процент застройки в границах образуемого земельного участка – 100%;

** - Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом межевания территории в границах Новосинарского бульвара – Сибирского тракта – улицы Олимпийской (усл.), утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 04.03.2024 № 547, для земельного участка с условным номером 2/270:

- Назначение объектов капитального строительства – многоэтажные многоквартирные жилые дома;
- Максимальная общая площадь жилых помещений не более 31000 кв. м.¹;
- Общая площадь объектов предпринимательской деятельности (не менее) – 0,0
- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- Минимальное количество машино-мест наземных или подземных паркингах – 0;
- Срок строительства – до 2035 года.

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 наземной 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	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилы)» № 277 от 2022-08-15 Орган, выдавший документ: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» № 185 от 2023-06-02 Орган, выдавший документ: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации.

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 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 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, скотобоев, 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.;

- Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 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.;

- Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамилы) 66:00-6.2644.

Ограничения: В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне 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, скотобоев, 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 Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилы)» № 277 от 2022-08-15 Орган, выдавший документ: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамилы), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» № 185 от 2023-06-02 Орган, выдавший документ: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации.

- Приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль) 66:00-6.2651.

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль)» № 277 от 2022-08-15 Орган, выдавший документ: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамиль), утвержденную приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 15 августа 2022 г. № 277» № 185 от 2023-06-02 Орган, выдавший документ: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации.

- Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 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 66:41:0610024:471 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 (Арамиль), Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №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: 20 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 295,00 м до 300,00 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 295,00 м до 300,00 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.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно- технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0610024:471 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: 66:41:0610024:471 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, в том числе при соблюдении требований к параметрам зданий и сооружений, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

5.2. Иные сведения:

1. В соответствии с проектом межевания территории в границах Новосинарского бульвара – Сибирского тракта – улицы Олимпийской (усл.), утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 04.03.2024 № 547, определен вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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

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

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

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

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

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

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

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 многоквартирные жилые дома	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Водоканал»	технические условия отсутствуют*
		Электроснабжение	АО «Екатеринбургская электросетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Теплоснабжение	АО «Екатеринбургская теплосетевая компания»	технические условия отсутствуют*
		Отвод дождевых и дренажных стоков	МБУ «ВОИС»	технические условия отсутствуют*

* Правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение строящегося, реконструируемого (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий с учетом актуализированной схемы теплоснабжения муниципального образования «город Екатеринбург» до 2030 года, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.12.2021 № 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	384942.38	1543224.31
2	384961.54	1543237.95
3	384983.47	1543253.57
4	384929.85	1543328.89
5	384888.75	1543299.63
6	384832.82	1543259.81
7	384886.44	1543184.48
8	384898.28	1543192.91
9	384920.39	1543208.65
1	384942.38	1543224.31

**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
Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65

Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (ЕГРН)	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65
Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65
Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65
Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (ЕГРН)	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65
приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (ЕГРН)	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65

Подзона 3 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65
Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022)	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65
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)	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65
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)	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65
VI Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от	1	384942,38	1543224,31
	2	384961,54	1543237,95
	3	384983,47	1543253,57
	4	384929,85	1543328,89
	5	384888,75	1543299,63
	6	384832,82	1543259,81
	7	384886,44	1543184,48
	8	384898,28	1543192,91
	9	384920,39	1543208,65

02.06.2023)			
III Подзона	1	384942,38	1543224,31
Екатеринбург	2	384961,54	1543237,95
(Кольцово)	3	384983,47	1543253,57
(Приказ Росавиации №	4	384929,85	1543328,89
367-П от 02.06.2023 Об	5	384888,75	1543299,63
установлении	6	384832,82	1543259,81
приаэродромной	7	384886,44	1543184,48
территории аэродрома	8	384898,28	1543192,91
гражданской авиации	9	384920,39	1543208,65
Екатеринбург			
(Кольцово) №367-П от			
02.06.2023)			
IV Подзона	1	384942,38	1543224,31
Екатеринбург	2	384961,54	1543237,95
(Кольцово)	3	384983,47	1543253,57
(Приказ Росавиации №	4	384929,85	1543328,89
367-П от 02.06.2023 Об	5	384888,75	1543299,63
установлении	6	384832,82	1543259,81
приаэродромной	7	384886,44	1543184,48
территории аэродрома	8	384898,28	1543192,91
гражданской авиации	9	384920,39	1543208,65
Екатеринбург			
(Кольцово) №367-П от			
02.06.2023)			
20 Сектор, III Подзона	1	384810,96	1543159,09
Екатеринбург	2	384860,06	1543292,69
(Кольцово)			
(Набс от 295,00 м до			
300,00 м)			
(Приказ Росавиации №			
367-П от 02.06.2023 Об			
установлении			
приаэродромной			
территории аэродрома			
гражданской авиации			
Екатеринбург			
(Кольцово) №367-П от			
02.06.2023)			
19 Сектор, III Подзона	1	384908,26	1543133,59
Екатеринбург	2	384957,35	1543267,76
(Кольцово)	3	385024,77	1543508,85
(Набс от 300,00 м до	4	384860,06	1543292,69
305,00 м)	5	384810,96	1543159,09
(Приказ Росавиации №			
367-П от 02.06.2023 Об			
установлении			
приаэродромной			
территории аэродрома			
гражданской авиации			
Екатеринбург			
(Кольцово) №367-П от			
02.06.2023)			
18 Сектор, III Подзона	1	385024,77	1543508,85
Екатеринбург	2	384957,35	1543267,76
(Кольцово)	3	384908,26	1543133,59
(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)			
--	--	--	--

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	384929,85	1543328,89
2	385054,54	1543153,74
3	384772,28	1542952,79
4	384647,59	1543127,94
5	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
-	-	-