



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2025 - 1498 - 0

Местонахождение земельного участка: Российская Федерация, Свердловская область, г.Екатеринбург

г. Екатеринбург

Сведения о необходимых пакетах документов для получения разрешений на строительство и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, материалы, разъясняющие процессы, этапы и процедуры в сфере строительства, а также чек-листы, позволяющие проверить комплектность и соответствие установленными требованиями подготовленной документации перед обращением за выдачей разрешения на строительство или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.



Ссылка на раздел: <https://minstroy.midural.ru/article/show/id/10113>



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2025 - 1498 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ООО "Специализированный застройщик "ИНТЭК" №7837/003/21/001 от 29.04.2025

(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 30.09.2024 №РФ-66-3-02-0-00-2024-2645-0

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

г Екатеринбург, ул Зоологическая

(поселение)

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 и 1.2 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:

66:41:0304032:1009

Площадь земельного участка

33929 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 улиц Репина – Волгоградской – Новой 1 – Зоологической, утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 06.09.2024 № 2188

Проект межевания территории в границах улиц Репина – Волгоградской – Новой 1 – Зоологической, утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.09.2024 № 2236

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Чернышовым Андреем Михайловичем, и.о. директора Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга - главного архитектора

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

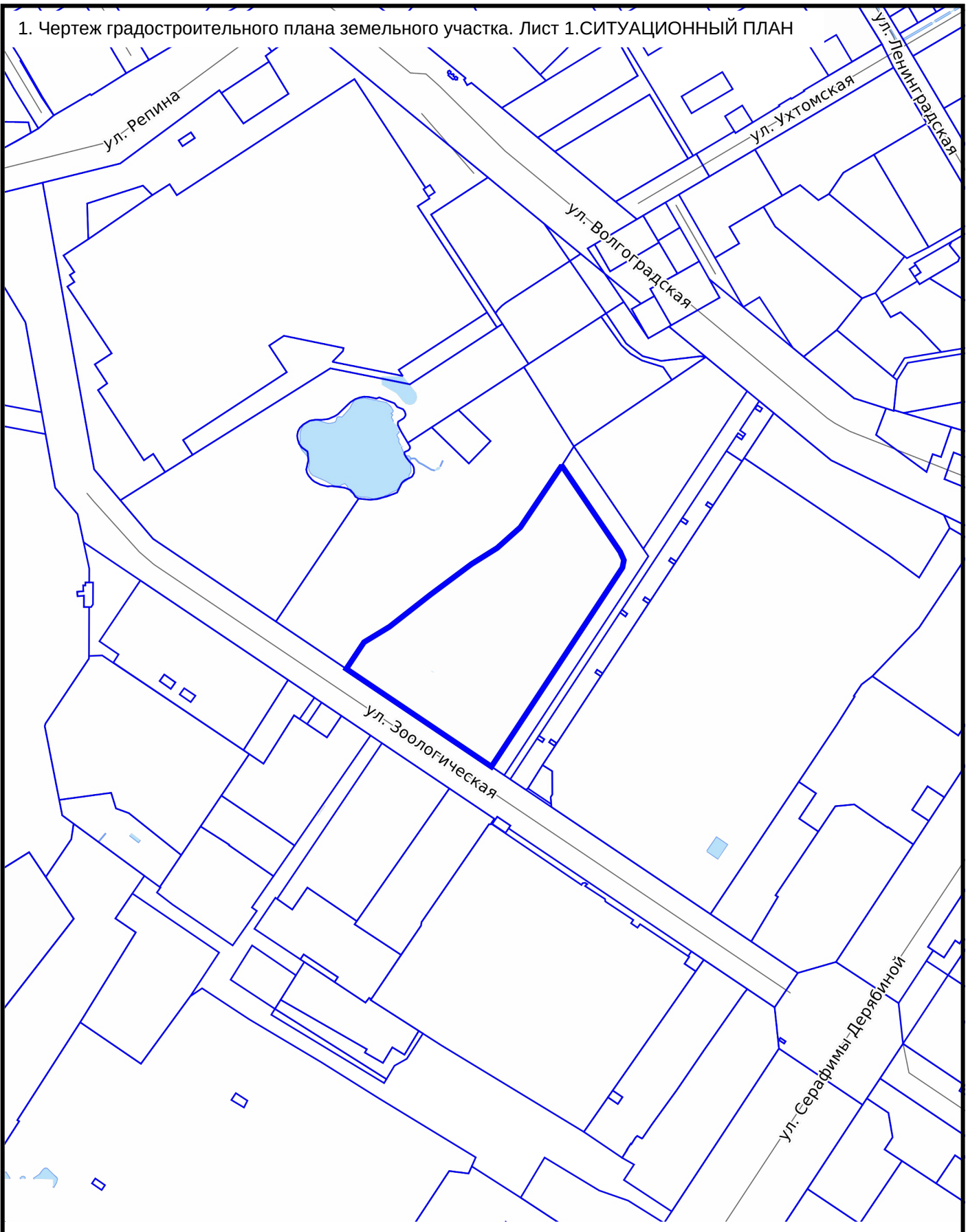
М.П.
(при наличии)

(подпись)

А.М. Чернышов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.05.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка. Лист 1. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2025-1498-0



- Местоположение земельного участка

Масштаб

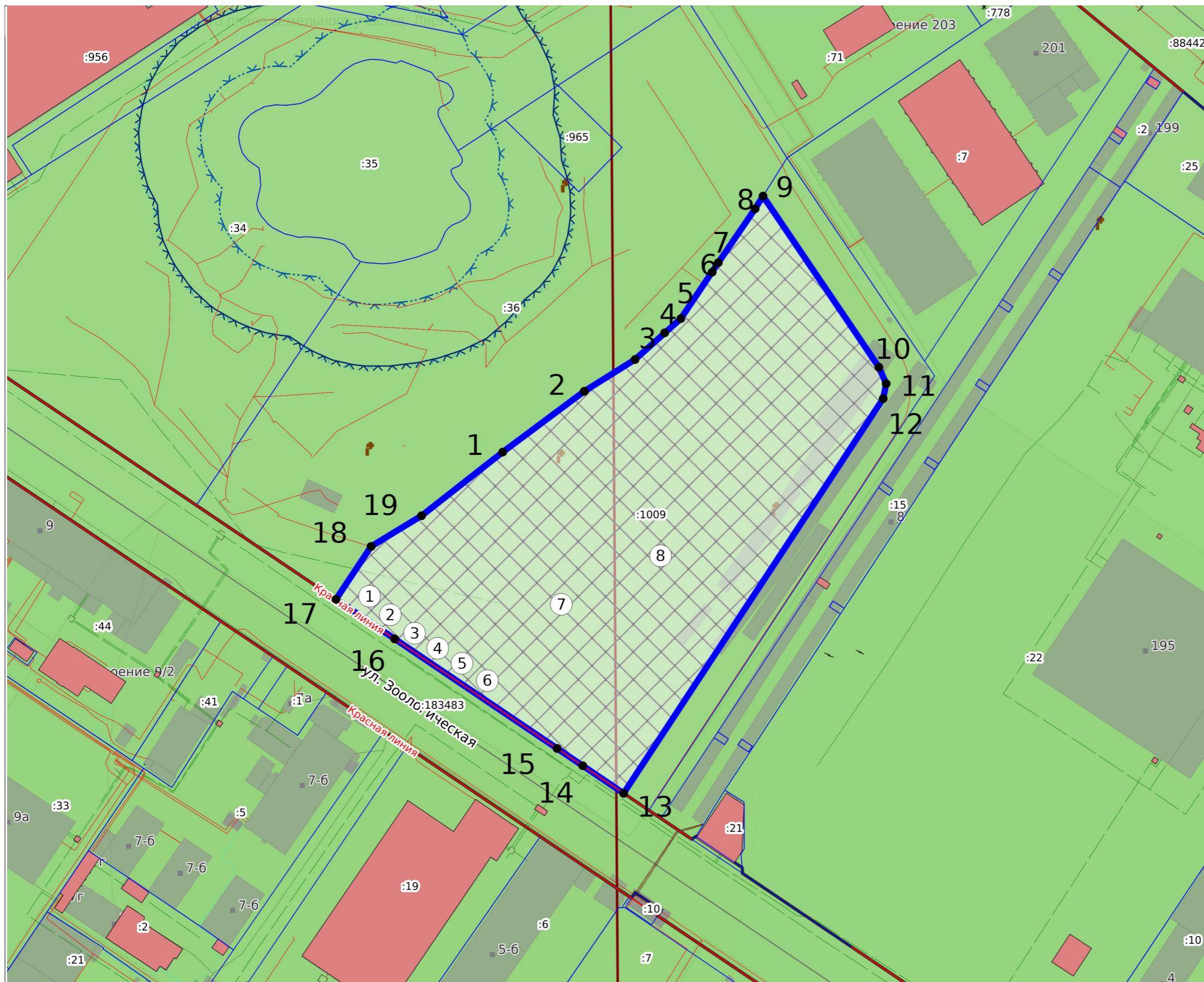
1:5000

Дата

21.05.2025

5

г Екатеринбург, ул Зоологическая



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), хранение автотранспорта
2	Охранная зона транспорта №66:00-6.2651
3	Охранная зона транспорта №66:00-6.2648
4	Приаэродромная территория №66:00-6.1908
5	Приаэродромная территория №66:00-6.1915
6	Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы)
7	Приаэродромная территория: 130 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 770,00 м до 780,00 м)
8	Приаэродромная территория: IV Подзона Екатеринбург (Кольцово)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Место допустимого размещения
- Красные линии
- ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2023 ООО "УралСпецГео"*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.05.2025 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66:41:0304032:1009	№ РФ-66-3-02-0-00-2025-1498-0			
Площадь участка:	33929 м ²				
Масштаб:	1:2000	г Екатеринбург, ул Зоологическая			
Территориальная зона:	Ц-2, подзона №52	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Раздел	Лист	Листов
Должность	ФИО		1	2	2
Ведущий специалист	Сергеева Е.В.		Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга		
И.о.зав.сектором подготовки град.планов	Волкова К.П.				
Подпись					
Дата	21.05.2025				

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 подзоне № 58 в пределах территориальной зоны - 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 Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования "город Екатеринбург».

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: *

Подзона №58:

Ц-2 Общественно-деловая зона местного значения:

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

*- С учётом проекта межевания территории в границах улиц Репина – Волгоградской – Новой 1 – Зоологической, утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.09.2024 № 2236 (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					
Ц-2 Общественно-деловая зона местного значения							
-	-	-*	-*	-*	-*		-*,**
<p>-* Земельный участка находится в пределах подзоны № 58. В границах подзоны № 58 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, за исключением общей площади жилых помещений. Общая площадь жилых помещений – не более 120 000 кв.м.</p> <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 – не подлежит установлению; Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки: коэффициент строительного использования земельного участка – не подлежит установлению; процент застройки подземного пространства – не подлежит установлению; - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов среднеэтажной жилой застройки: минимальная площадь земельного участка – 1 500 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 – не подлежит установлению; Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки: коэффициент строительного использования земельного участка – не подлежит установлению; процент застройки подземного пространства – не подлежит установлению; - 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 не подлежат установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежат установлению; Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства: коэффициент строительного использования земельного участка – не подлежат установлению; процент застройки подземного пространства – не подлежат установлению; общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) не подлежат установлению; 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>							

-**В соответствии проектом межевания территории в границах улиц Репина – Волгоградской – Новой 1 – Зоологической, утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.09.2024 № 2236, для земельного участка с условным номером 2.1:

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

-** Параметры разрешенного строительства объектов, размещаемых на земельных участках в соответствии проектом межевания территории в границах улиц Репина – Волгоградской – Новой 1 – Зоологической, утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.09.2024

№ 2236, для земельного участка с условным номером 2.1:

- Вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), хранение автотранспорта;
- Максимальный размер общей площади жилых помещений – 120 000 кв. м.¹;
- Минимальный размер площади объектов предпринимательской деятельности – 6 200 кв.м;
- Минимальное количество мест в общеобразовательной организации – 0;
- Минимальное количество машино - мест в подземных и надземных автостоянках – 510;
- Очередь строительства – 1-я очередь.

1.Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей таких помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:

3.1. Объекты капитального строительства:

№ _____, _____ Не имеется _____,
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____ - _____

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

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

_____ (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(-он) с особыми условиями использования территории:

- 66:00-6.1915 Охранная зона транспорта.

Ограничения: Ограничения указаны в Приказе Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)" №852-П от 12.11.2021 года.; Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)" № 928-П от 2021-12-03 Орган, выдавший документ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

- 66:00-6.2651 Охранная зона транспорта.

Ограничения: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамил); Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил)» № 277 от 2022-08-15 Орган, выдавший документ: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамил), 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.

- 66:00-6.1908 Охранная зона транспорта.

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.;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)" № 928-П от 2021-12-03 Орган, выдавший документ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

- 66:00-6.2648 Охранная зона транспорта.

Ограничения: Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамил) 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;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил)» № 277 от 2022-08-15 Орган, выдавший документ: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; Приказ «О внесении изменений в приаэродромную территорию аэродрома Екатеринбург (Арамил), 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.

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0304032:1009 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 № 277 от 15.08.2022 Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамил) №277 от 15.08.2022.

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

– Приаэродромная территория: 130 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 770,00 м до 780,00 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 770,00 м до 780,00 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.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно- технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0304032:1009 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: 66:41:0304032:1009 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 улиц Репина – Волгоградской – Новой 1 – Зоологической, утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга 12.09.2024 № 12.09.2024 определены виды разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), хранение автотранспорта.

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; Максимальная нагрузка в возможной точке подключения
1	2	3	4	5
1	Объект капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), хранение автотранспорта	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 2045 года, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 20.12.2024 № 382тд, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2045 года, утвержденной Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 05.12.2024 № 2904, схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2045 года, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.08.2024 № 2141, 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 правообладателем сети инженерно-технического обеспечения не менее чем на три года или при комплексном развитии территории не менее чем на пять лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

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

Решение Екатеринбургской городской Думы от 26.06.2012 №29/61 "Об утверждении Правил благоустройства территории муниципального образования "город Екатеринбург".

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	388301.35	1530007.93
2	388330.79	1530047.45
3	388346.20	1530072.08
4	388359.13	1530086.44
5	388366.02	1530094.31
6	388388.51	1530109.48
7	388393.11	1530112.47
8	388419.24	1530130.31
9	388425.35	1530134.15
10	388342.48	1530190.33
11	388334.49	1530193.86
12	388327.27	1530192.41
13	388136.06	1530066.55
14	388149.42	1530046.74
15	388157.79	1530034.29
16	388210.83	1529955.52
17	388230.04	1529927.09
18	388255.65	1529944.10
19	388270.52	1529968.59
1	388301.35	1530007.93

**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 гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	388301,35	1530007,93
	2	388330,79	1530047,45
	3	388346,20	1530072,08
	4	388359,13	1530086,44
	5	388366,02	1530094,31
	6	388388,51	1530109,48
	7	388393,11	1530112,47
	8	388419,24	1530130,31
	9	388425,35	1530134,15
	10	388342,48	1530190,33
	11	388334,49	1530193,86
	12	388327,27	1530192,41
	13	388136,06	1530066,55
	14	388149,42	1530046,74
	15	388157,79	1530034,29
	16	388210,83	1529955,52
	17	388230,04	1529927,09
	18	388255,65	1529944,10
	19	388270,52	1529968,59
приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (ЕГРН)	1	388301,35	1530007,93
	2	388330,79	1530047,45
	3	388346,20	1530072,08
	4	388359,13	1530086,44
	5	388366,02	1530094,31
	6	388388,51	1530109,48
	7	388393,11	1530112,47
	8	388419,24	1530130,31
	9	388425,35	1530134,15
	10	388342,48	1530190,33
	11	388334,49	1530193,86
	12	388327,27	1530192,41
	13	388136,06	1530066,55
	14	388149,42	1530046,74
	15	388157,79	1530034,29
	16	388210,83	1529955,52
	17	388230,04	1529927,09
	18	388255,65	1529944,10
	19	388270,52	1529968,59
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	388301,35	1530007,93
	2	388330,79	1530047,45
	3	388346,20	1530072,08
	4	388359,13	1530086,44
	5	388366,02	1530094,31
	6	388388,51	1530109,48
	7	388393,11	1530112,47
	8	388419,24	1530130,31
	9	388425,35	1530134,15
	10	388342,48	1530190,33

	11	388334,49	1530193,86
	12	388327,27	1530192,41
	13	388136,06	1530066,55
	14	388149,42	1530046,74
	15	388157,79	1530034,29
	16	388210,83	1529955,52
	17	388230,04	1529927,09
	18	388255,65	1529944,10
	19	388270,52	1529968,59
Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (ЕГРН)	1	388301,35	1530007,93
	2	388330,79	1530047,45
	3	388346,20	1530072,08
	4	388359,13	1530086,44
	5	388366,02	1530094,31
	6	388388,51	1530109,48
	7	388393,11	1530112,47
	8	388419,24	1530130,31
	9	388425,35	1530134,15
	10	388342,48	1530190,33
	11	388334,49	1530193,86
	12	388327,27	1530192,41
	13	388136,06	1530066,55
	14	388149,42	1530046,74
	15	388157,79	1530034,29
	16	388210,83	1529955,52
	17	388230,04	1529927,09
	18	388255,65	1529944,10
	19	388270,52	1529968,59
Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ № 277 от 15.08.2025.2025 Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022)	1	388301,35	1530007,93
	2	388330,79	1530047,45
	3	388346,20	1530072,08
	4	388359,13	1530086,44
	5	388366,02	1530094,31
	6	388388,51	1530109,48
	7	388393,11	1530112,47
	8	388419,24	1530130,31
	9	388425,35	1530134,15
	10	388342,48	1530190,33
	11	388334,49	1530193,86
	12	388327,27	1530192,41
	13	388136,06	1530066,55
	14	388149,42	1530046,74
	15	388157,79	1530034,29
	16	388210,83	1529955,52
	17	388230,04	1529927,09
	18	388255,65	1529944,10
	19	388270,52	1529968,59
130 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 770,00 м до 780,00 м) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)	1	393162,24	1530026,98
	2	384636,08	1530088,11

№367-П от 02.06.2023)			
IV Подзона Екатеринбург (Кольцово)	1	388301,35	1530007,93
(Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	2	388330,79	1530047,45
	3	388346,20	1530072,08
	4	388359,13	1530086,44
	5	388366,02	1530094,31
	6	388388,51	1530109,48
	7	388393,11	1530112,47
	8	388419,24	1530130,31
	9	388425,35	1530134,15
	10	388342,48	1530190,33
	11	388334,49	1530193,86
	12	388327,27	1530192,41
	13	388136,06	1530066,55
	14	388149,42	1530046,74
	15	388157,79	1530034,29
	16	388210,83	1529955,52
	17	388230,04	1529927,09
	18	388255,65	1529944,10
	19	388270,52	1529968,59

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	388133,38	1530070,53
2	388149,42	1530046,74
3	388157,79	1530034,29
4	388210,83	1529955,52
5	388230,04	1529927,09
6	388275,55	1529859,41

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
-	-	-