



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2025 - 2602 - 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 - 2602 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

МУГИСО №5909/002/21 от 15.08.2025

(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)

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

в районе ул. Майской

(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: 66:41:0000000:198013

Площадь земельного участка 3560 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 1 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(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 территории жилого района Широкая Речка, утвержденный Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 № 1520, в редакции от 10.04.2025 № 737

(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

Габдрахмановым Русланом Гайнелзяновичем, 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 29.08.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

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



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2025-2602-0

 - Местоположение земельного участка

Масштаб

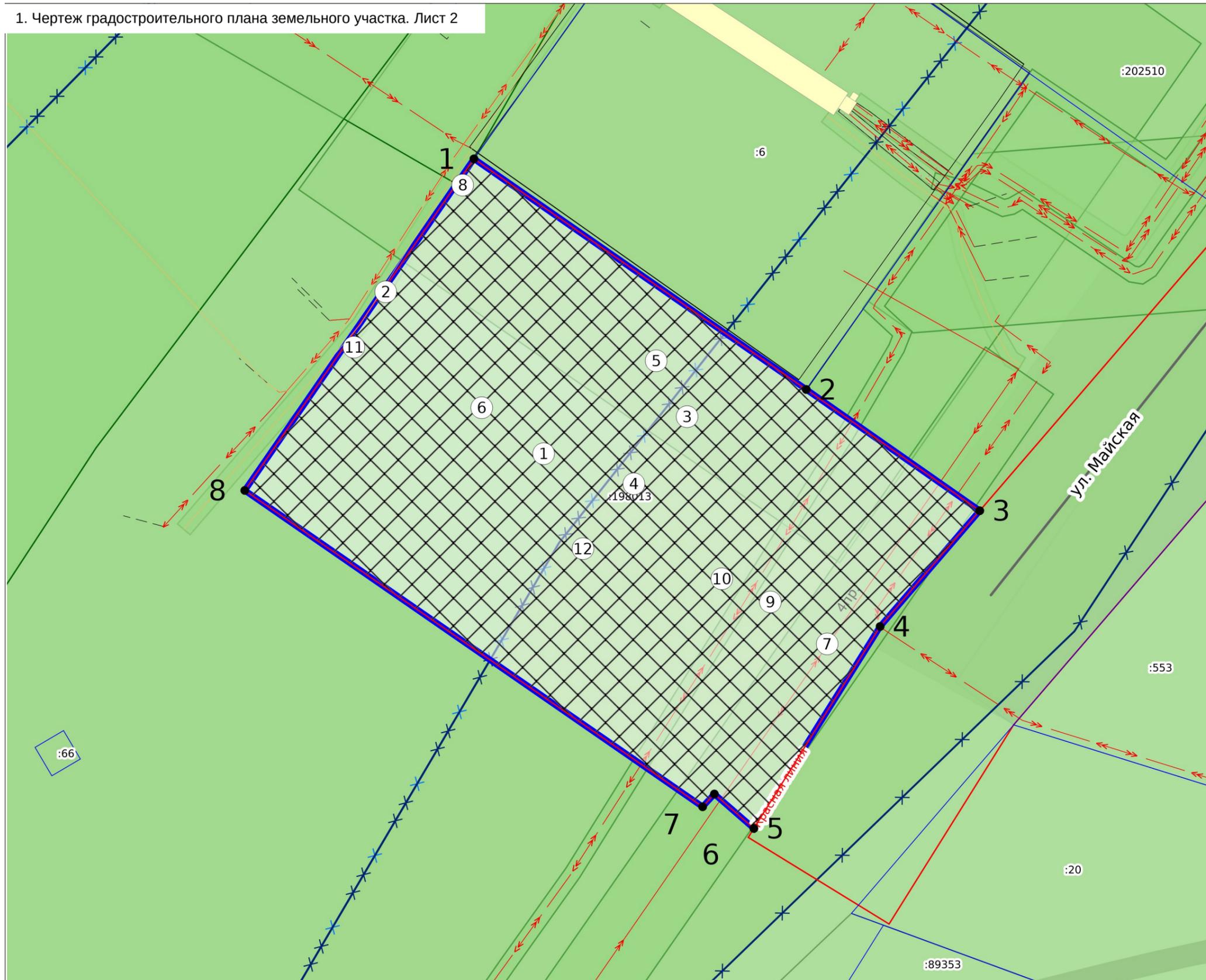
1:5000

Дата

29.08.2025

5

в районе ул. Майской



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства для зоны обслуживания автотранспорта (закрытой многоуровневой автостоянки (475 м/мест)
2	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) №66:41-6.15751
3	Охранная зона транспорта №66:00-6.2648
4	Охранная зона транспорта №66:00-6.2651
5	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.953
6	Иные зоны с особыми условиями использования территории №66:41-6.7816
7	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) №66:41-6.14656
8	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) №66:41-6.1180
9	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.8845
10	Иные зоны с особыми условиями использования территории №66:41-6.7818
11	Объект капитального строительства №66:41:0000000:201101
12	Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамль)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Земельный участок ГПЗУ
- Красные линии (линия)
- Зона затопления (существующие)
- Зона подтопления (существующие)
- ЗОУИТ

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2014 ООО "Монолит"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 29.08.2025 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:		66:41:0000000:198013		№ РФ-66-3-02-0-00-2025-2602-0		
Площадь участка:		3560 м ²				
Масштаб:		1:500		в районе ул. Майской		
Территориальная зона:		ПК-1				
Должность	ФИО	Подпись	Дата	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		
Ведущий специалист	Вахрамеева Е.Б.		29.08.2025			
Зав. сектором подготовки град. планов	Лошманова Е.Г.		29.08.2025			
				Раздел	Лист	Листов
				1	2	2
				Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
Земельный участок расположен в территориальной зоне - ПК-1 Зона производственно-коммунальных объектов.
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:*
ПК-1 Зона производственно-коммунальных объектов:

Основные виды разрешенного использования:

1. Деловое управление
2. Научно-производственная деятельность
3. Благоустройство территории
4. Автомобильный транспорт
5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
6. Внеуличный транспорт
7. Железнодорожный транспорт
8. Земельные участки (территории) общего пользования
9. Коммунальное обслуживание
10. Обеспечение внутреннего правопорядка
11. Обеспечение научной деятельности
12. Объекты дорожного сервиса
13. Приюты для животных
14. Производственная деятельность
15. Склады
16. Служебные гаражи
17. Среднее и высшее профессиональное образование
18. Хранение автотранспорта

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Бытовое обслуживание
2. Гостиничное обслуживание
3. Магазины
4. Общественное питание
5. Религиозное использование
6. Связь
7. Специальная деятельность

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
2. Выставочно-ярмарочная деятельность
3. Спорт

* - С учетом Проекта планировки территории жилого района Широкая Речка, утвержденного Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 № 1520, в редакции от 10.04.2025 № 737 (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					
ПК-1 Зона производственно-коммунальных объектов							
-	-	-*	-*	-*	-*		-*
<p>-*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>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 земельных участков с видом разрешенного использования "Магазины") не подлежат установлению; предельное количество этажей в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Магазины" – 2 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%;</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением земельных участков с видом разрешенного использования "Благоустройство территории"):</p> <p>коэффициент строительного использования земельного участка – 2,4;</p> <p>максимальная общая площадь магазинов (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Магазины")- 1500 кв.м.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" не подлежат установлению.</p> <p>В отношении земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» действие градостроительного регламента не распространяется</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:

№ 11, Объект капитального строительства,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:201101

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(-он) с особыми условиями использования территории:

Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-35 кВ Московская - ПС Широкая речка 66:41-6.1180.

Ограничения: Постановление Правительства РФ от №160 от 24.02.2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" Постановление Правительства РФ от №103 от 27.02.2010 "О мерах по осуществлению мероприятий по контролю за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства".;

Охранная зона электросетевого комплекса ПС "Широкая речка" 35/6 кВ 66:41-6.953.

Ограничения: Постановление Правительства РФ от №160 от 24.02.2009 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон; Постановление Правительства РФ от №103 от 27.02.2010 "О мерах по осуществлению мероприятий по контролю за соблюдением особых условий использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства".;

66:41-6.14656. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: ВЛ 6 кВ от оп.1 (в пролете опор 14-15) ВЛ 6 кВ ПС Широкая Речка - ф. Медный до оп.№16

Ограничения: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: ВЛ 6 кВ от оп.1 (в пролете опор 14-15) ВЛ 6 кВ ПС Широкая Речка - ф. Медный до оп.№16 - вдоль воздушных линий электропередачи: 1 - 20кВ - 10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов). «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утв. Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009: 8. 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 помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. В 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; 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 (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.

66:00-6.2648. Приаэродромная территория: 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы), Приказ № 277 от 15.08.2022 Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилы) №277 от 15.08.2022.

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

66:00-6.2651. Приаэродромная территория: ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилы), Приказ № 277 от 15.08.2022 Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилы) №277 от 15.08.2022.

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

66:41-6.15751. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КВ 6 кВ от ПС Широкая речка до опоры № 1 фидер Сады, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург

Ограничения: «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утв. Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009: 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 помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. В 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; 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 (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Зона слабого подтопления территории городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Патрушиха 66:41-6.7818.

Ограничения: В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.;

Охранная зона КЛ 20 кВ от ПС Рябина до 7БРП № 8061 66:41-6.8845.

Ограничения: 1. Ширина охранной зоны определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. 2. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утв. Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009: 8. 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 помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов.9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов; 10. 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) 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 (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 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 или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли, составившей свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно.;

66:41-6.7816. Зона умеренного подтопления территории городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Патрушиха

Ограничения: В соответствии с п.6 ст.67.1 №74-ФЗ от 03.06.2006г. "Водный кодекс РФ" в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.;

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:198013 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 0912025	аэродрома Екатеринбург (Арамиль),	Приказ № 277 от 15.08.2022		Об
установлении	приаэродромной территории аэродрома	Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022.		

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

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0000000:198013 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: 66:41:0000000:198013 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 планировки территории жилого района Широкая Речка, утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 12.08.2020 № 1520, в редакции от 10.04.2025 № 737 определено назначение земельного участка: зона обслуживания автотранспорта (закрытая многоуровневая автостоянка (475 м/м).

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

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 зоны обслуживания 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	385408.94	1525340.69
2	385381.05	1525380.90
3	385366.39	1525401.89
4	385352.39	1525389.84
5	385327.97	1525374.56
6	385332.13	1525369.78
7	385330.59	1525368.36
8	385368.84	1525312.96
1	385408.94	1525340.69

**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
Охранная зона ВЛ-35 кВ Московская - ПС Широкая речка (ЕГРН)	1	385456,34	1525251,34
	2	385405,73	1525338,84
	3	385435,17	1525355,86
Охранная зона электросетевого комплекса ПС "Широкая речка" 35/6 кВ (ЕГРН)	1	385422,87	1525428,67
	2	385360,10	1525384,95
	3	385405,22	1525319,48
	4	385419,26	1525407,91
	5	385381,05	1525380,90
	6	385408,94	1525340,69
	7	385447,55	1525368,18

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: ВЛ 6 кВ от оп.1 (в пролете опор 14-15) ВЛ 6 кВ ПС Широкая Речка - ф. Медный до оп.№16 (ЕГРН)	1	385380,48	1525410,81
	2	385337,47	1525380,94
	3	385301,13	1525355,63
	4	385307,89	1525348,15
	5	385343,17	1525372,74
	6	385386,18	1525402,59
Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (ЕГРН)	1	385408,94	1525340,69
	2	385381,05	1525380,90
	3	385366,39	1525401,89
	4	385352,39	1525389,84
	5	385327,97	1525374,56
	6	385332,13	1525369,78
	7	385330,59	1525368,36
	8	385368,84	1525312,96
приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) (ЕГРН)	1	385408,94	1525340,69
	2	385381,05	1525380,90
	3	385366,39	1525401,89
	4	385352,39	1525389,84
	5	385327,97	1525374,56
	6	385332,13	1525369,78
	7	385330,59	1525368,36
	8	385368,84	1525312,96
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КВ 6 кВ от ПС Широкая речка до опоры № 1 фидер Сады, расположенного по адресу: г. Екатеринбург (ЕГРН)	1	385430,99	1525355,65
	2	385407,63	1525339,91
	3	385388,34	1525327,78
	4	385363,49	1525306,34
Зона слабого подтопления территории городского округа Екатеринбург р. Патрушиха (ЕГРН)	1	385309,34	1525319,65
	2	385362,52	1525351,00
	3	385439,12	1525411,72
Охранная зона КЛ 20 кВ от ПС Рябина до 7БРП № 8061 (ЕГРН)	1	385385,58	1525392,72
	2	385374,91	1525386,45
	3	385322,06	1525353,49
	4	385323,18	1525351,83
	5	385375,95	1525384,73
	6	385386,46	1525390,92
Зона умеренного подтопления территории городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Патрушиха (ЕГРН)	1	385439,12	1525411,72
	2	385362,52	1525351,00
	3	385309,34	1525319,65
Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамилъ)	1	385408,94	1525340,69
	2	385381,05	1525380,90
	3	385366,39	1525401,89
	4	385352,39	1525389,84
	5	385327,97	1525374,56

	6	385332,13	1525369,78
	7	385330,59	1525368,36
	8	385368,84	1525312,96

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	384482,1101	1524128,55
2	384462,4201	1524157,11
3	384518,7301	1524300,76
4	384511,8401	1524379,76
5	384530,7501	1524428
6	384993,3701	1524997,81
7	385030,8301	1525051,26
8	385060,1001	1525109,59
9	385080,5701	1525171,56
10	385091,7901	1525235,86
11	385093,5301	1525301,1
12	385085,7501	1525365,9
13	384988,6201	1525870,5
14	385374,7701	1526263,13
15	385377,4201	1526260,53
16	385382,3001	1526251,88
17	385387,0901	1526237,64
18	385474,8801	1525864,2
19	385168,5701	1525789,28
20	385174,5101	1525765
21	385480,6101	1525839,86
22	385536,6001	1525601,67
23	385534,1401	1525541,35
24	385391,2601	1525449,71
25	385340,4901	1525405,99
26	385316,4101	1525390,92
27	385326,8801	1525373,88
28	385352,3901	1525389,84
29	385403,2401	1525433,64
30	385553,0601	1525529,72
31	385581,6101	1525460,1
32	385614,2801	1525321,38
33	385805,8601	1525365,75
34	385808,0201	1525308,21
35	385842,7901	1525314,81
36	385840,3901	1525378,98
37	385933,7301	1525384,6

38	385949,0501	1525393,94
39	385949,0401	1525416
40	385989,2401	1525417,79
41	386027,9301	1525454,51
42	386065,0601	1525483,62
43	386068,3401	1525515,12
44	386059,3501	1525514,91
45	386057,9401	1525575,39
46	386059,3601	1525579,53
47	386165,6101	1525678,58
48	386185,9501	1525745,47
49	386058,8101	1526283,45
50	386158,9601	1526385,26
51	386446,8601	1526102,06
52	386477,7801	1526020,45
53	386411,5301	1525525,22
54	386753,9101	1525205,67
55	386753,9101	1525205,67
56	386772,6401	1524899,09
57	386760,1901	1524865,09
58	385997,9001	1524067,63
59	385967,1501	1524042,54
60	385764,0501	1523914,92
61	385686,8401	1523836,71

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
-	-	-