



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

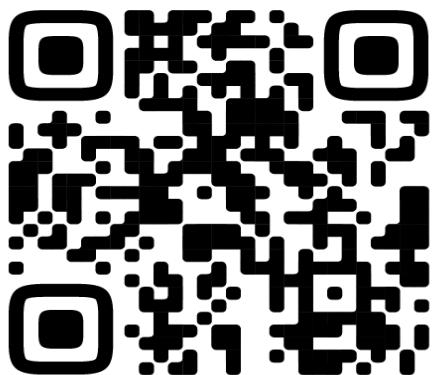
Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2025 - 3198 - 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 требованиям 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 №

Р | Ф - 6 6 - 3 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 3 1 9 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

МУГИСО №7843/002/21 от 15.10.2025

(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)

г Екатеринбург, п Медный, ул Ивовая

(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: 66:41:0311018:135

Площадь земельного участка: 974 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:

Документация по планировке территории не утверждена

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

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

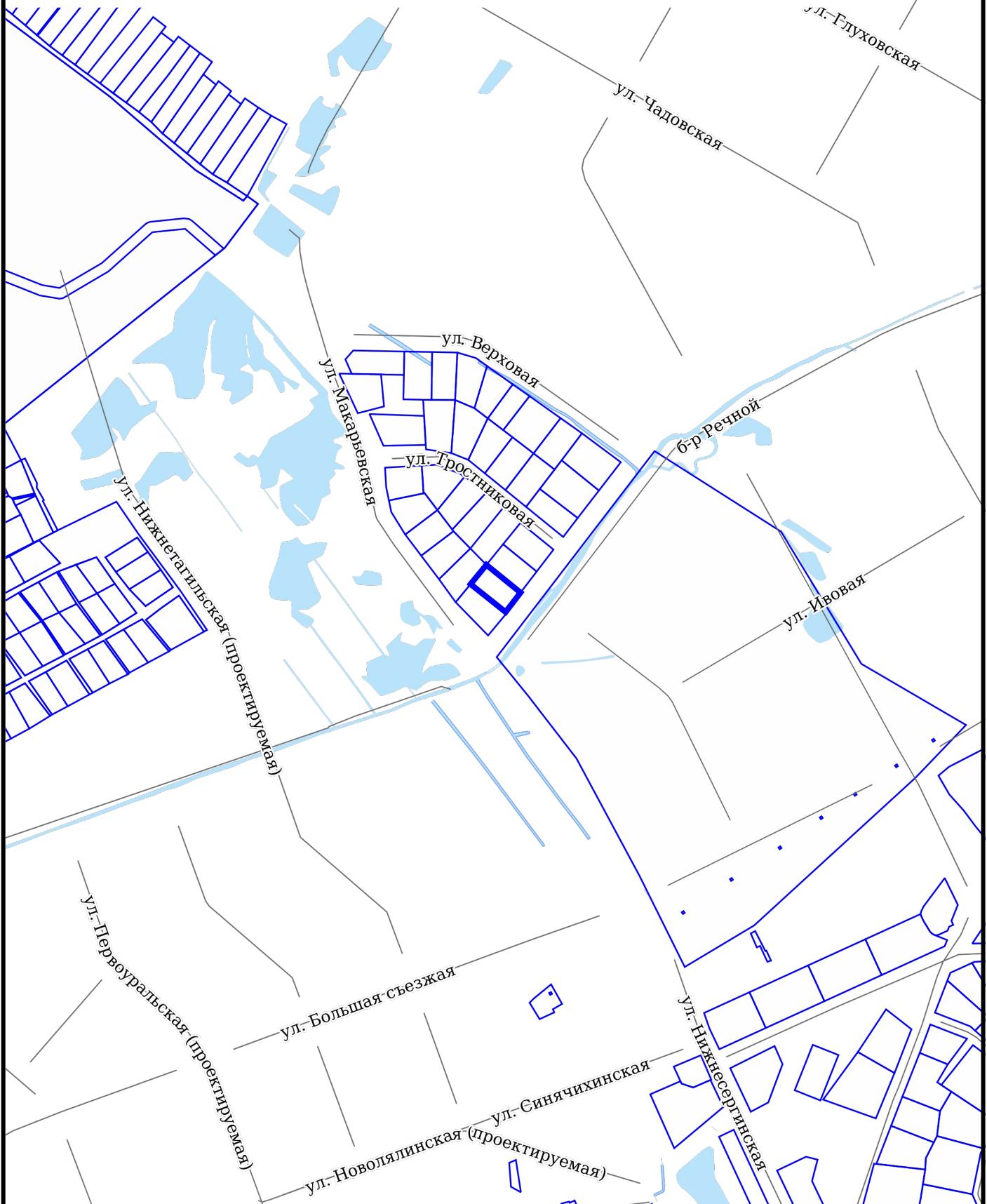
М.П.
(при наличии)

(подпись)

Р.Г.Габдрахманов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 30.10.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

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



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2025-3198-0



- Местоположение земельного участка

Масштаб

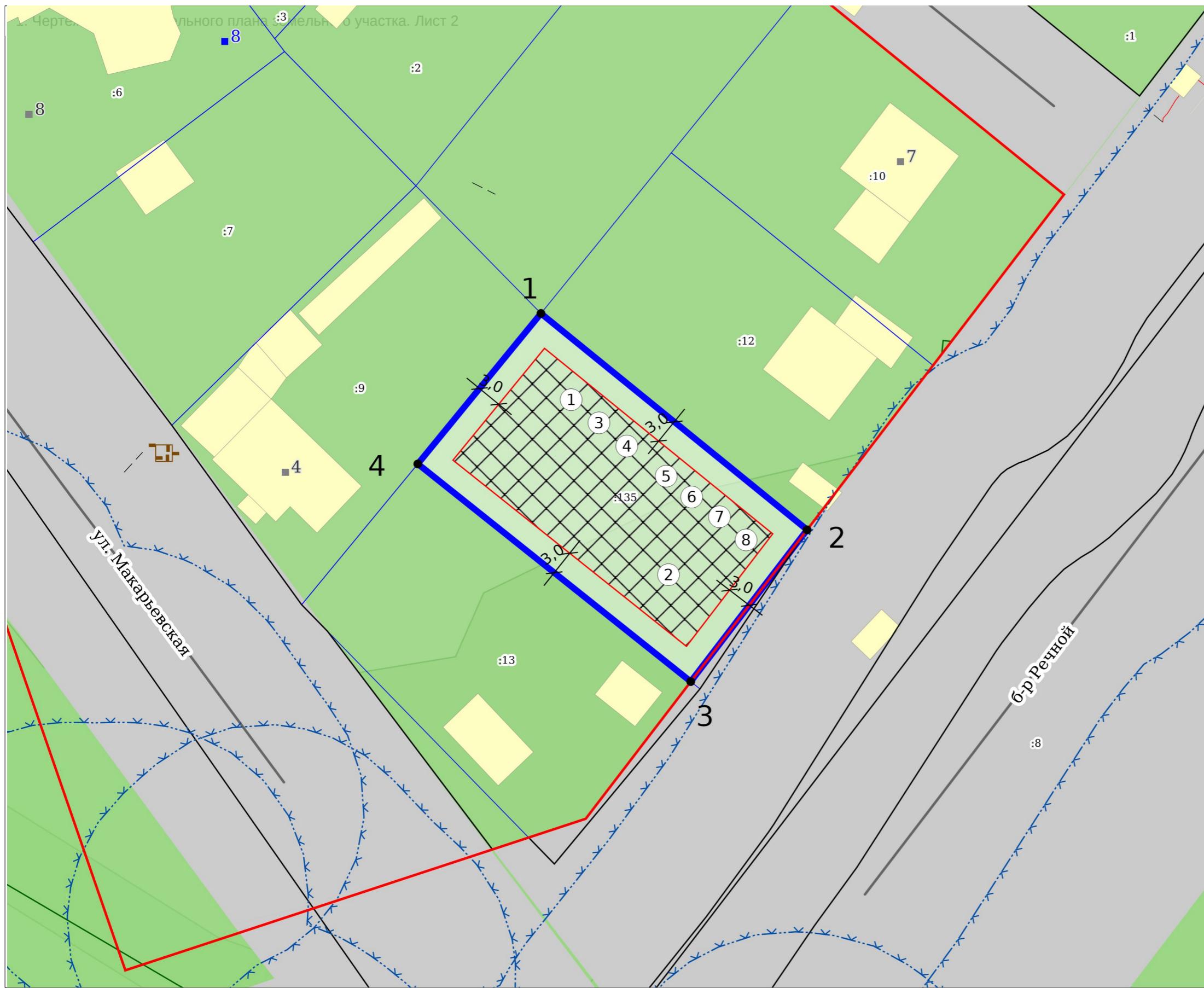
1:5000

Дата

30.10.2025

5

г Екатеринбург, п Медный, ул Ивовая



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

| № п/п | Наименование объекта |
|-------|---|
| 1 | Место допустимого размещения объекта капитального строительства для индивидуального жилищного строительства в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-2 (в случае размещения иных объектов капитального строительства в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-2 отступы от границ земельного участка 0 м) |
| 2 | Иные зоны с особыми условиями использования территории №66:41-6.7818 |
| 3 | Приаэродромная территория №66:00-6.1909 |
| 4 | Приаэродромная территория №66:00-6.1907 |
| 5 | Приаэродромная территория №66:00-6.1915 |
| 6 | Приаэродромная территория: 192 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) |
| 7 | Приаэродромная территория: V Подзона Екатеринбург (Кольцово) |
| 8 | Приаэродромная территория: III Подзона Екатеринбург (Кольцово) |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 30.10.2025
Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных
отношений Администрации города Екатеринбурга

| | | | | | | | |
|---|--------------------|---------|------------|--|---------------|--|---------------|
| Кадастровый номер: | 66:41:0311018:135 | | | № РФ-66-3-02-0-00-2025-3198-0 | | | |
| Площадь участка: | 974 м ² | | | | | | |
| Масштаб: | 1:500 | | | г Екатеринбург, п Медный, ул Ивовая | | | |
| Территориальная зона: | Ж-2 | | | 1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | <i>Раздел</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| Должность | ФИО | Подпись | Дата | | 1 | 2 | 2 |
| Ведущий специалист | Сергеева Е.В. | | 30.10.2025 | | | Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга | |
| Зав.сектором подготовки град.планов | Лошманова Е.Г. | | 30.10.2025 | | | | |

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 территориальной зоне - Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки городского типа.
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:

Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки городского типа:

Основные виды разрешенного использования:

- 1. 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 2. 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3. 3.4 Здравоохранение
- 4. 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 5. 5.1 Спорт
- 6. 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 7. 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
- 8. 12.0.2 Благоустройство территории
- 9. 113 Для индивидуального жилищного строительства

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 1. 2.3 Блокированная жилая застройка
- 2. 3.2 Социальное обслуживание
- 3. 3.3 Бытовое обслуживание
- 4. 3.6 Культурное развитие
- 5. 3.7 Религиозное использование
- 6. 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 7. 4.1 Деловое управление
- 8. 4.4 Магазины
- 9. 4.6 Общественное питание
- 10. 4.7 Гостиничное обслуживание
- 11. 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
- 12. 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 13. 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 14. 6.8 Связь

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 1. не подлежат установлению

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 | | | | | |
| ЖК-2 Зона индивидуальной жилой застройки городского типа | | | | | | | |
| - | - | -* | -* | -* | -* | -* | -* |
| -*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства": предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – от 400 до 5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков, расположенных вдоль улично-дорожной сети, должна составлять 15 м (для вновь образуемых земельных участков); минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м (для жилого дома), 1 м (для вспомогательных (хозяйственных) построек), 4 м (для построек для содержания скота и птицы (1)); предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30%; иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - максимальная этажность – 3 этажа. - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Блокированная жилая застройка": минимальная площадь земельного участка – 100 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 – 3 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%; иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - не подлежат установлению. - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства" и "Блокированная жилая застройка"): 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 "Бытовое обслуживание", "Амбулаторно-ветеринарное обслуживание", "Магазины", "Общественное питание", "Гостиничное обслуживание") - не подлежат установлению; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Бытовое обслуживание") – 3 этажа; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Амбулаторно-ветеринарное обслуживание") – 2 этажа; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Магазины") – 2 этажа; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Общественное питание") – 2 этажа; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Гостиничное обслуживание") – 3 этажа; 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 объектов капитального строительства - не подлежат установлению за исключением: максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Бытовое обслуживание") – 2 000 кв. м; максимальная этажность (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства") – 3 этажа; максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Амбулаторно-ветеринарное обслуживание" – 1500 кв. м; максимальная общая площадь магазинов (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Магазины") – 1500 кв.м; максимальная общая площадь объектов общественного питания (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Общественное питание") – 1500 кв.м; максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования | | | | | | | |

"Гостиничное обслуживание") – 1500 кв. м;
максимальное количество постов автосервисов (без малярно-жестяных работ) (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Ремонт автомобилей") – 5;
максимальное количество постов автомоек (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Автомобильные мойки") – 2;
максимальный коэффициент строительного использования земельного участка - 2,4 и процент застройки подземного пространства - 100% (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Деловое управление").
В отношении земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» действие градостроительного регламента не распространяется
(1)- применяется в случаях, когда постройки являются объектами капитального строительства.

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 Приаэрородромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово).

Ограничения: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального
закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в
части совершенствования порядка установления и использования приаэрородромной территории и санитарно-защитной
зоны" (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) на приаэрородромной территории аэродрома гражданской авиации
Екатеринбург (Кольцово) установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них
объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности.;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении приаэрородромной территории
аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» № 367-П от 2023-06-02 Орган, выдавший документ:
Федеральное агентство воздушного транспорта.

- 66:00-6.1909 Пятая подзона приаэрородромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург
(Кольцово).

Ограничения: Подпункт 5 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 5 пункта 3
статьи 1 Федерального закона № 135-ФЗ, подпункт "г" пункта 1(1) положения о приаэрородромной территории,
утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, пункт 4 статьи 3
Федерального закона № 116-ФЗ: 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
таблицы 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 таблицы, 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 разработки проектной документации на объект капитального строительства" (зарегистрирован Министром России 18 декабря 2020 г., регистрационный № 61581) с изменениями, внесенными приказом Минстроя России от 22 октября 2021 г. № 774/пр (зарегистрирован Министром России 29 ноября 2021 г., регистрационный № 66058) (далее - Приказ № 734).; Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» № 367-П от 2023-06-02 Орган, выдавший документ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

- 66:00-6.1907 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово).

Ограничения: Подпункт 3 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, подпункт 3 пункта 3 статьи 1 Федерального закона N 135-ФЗ, подпункт "б" пункта 1(1) положения о приаэродромной территории, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы. 2. 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.;

Реквизиты акта, установившего соответствующие ограничения: Приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)» № 367-П от 2023-06-02 Орган, выдавший документ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

- 66:41-6.7818 Зона слабого 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 66:41:0311018:135 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: 192 Сектор, 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: Часть полос воздушных подходов за границами поверхностей ограничения высотных препятствий;

– 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: 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.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0311018:135 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: 66:41:0311018:135 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. 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.

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 в соответствии с регламентами территориальной зоны Ж-2 | Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков | ЕМУП «Водоканал» | технические условия отсутствуют* |
| | | Электроснабжение | АО «Екатеринбургская электросетевая компания» | технические условия отсутствуют* |
| | | Газоснабжение | АО «Екатеринбурггаз» | 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 | 384137.13 | 1519860.83 |
| 2 | 384111.00 | 1519892.99 |
| 3 | 384092.67 | 1519878.93 |
| 4 | 384118.96 | 1519845.95 |
| 1 | 384137.13 | 1519860.83 |

**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):**

Проект планировки территории не утвержден

| 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 |
| Приаэрородромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН) | 1 2 3 4 | 384137,13 384111,00 384092,67 384118,96 | 1519860,83 1519892,99 1519878,93 1519845,95 |
| Пятая подзона приаэрородромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН) | 1 2 3 4 | 384137,13 384111,00 384092,67 384118,96 | 1519860,83 1519892,99 1519878,93 1519845,95 |
| Третья подзона приаэрородромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург | 1 2 3 4 | 384137,13 384111,00 384092,67 384118,96 | 1519860,83 1519892,99 1519878,93 1519845,95 |

| | | | |
|--|------------------|--|--|
| (Кольцово) (ЕГРН) | | | |
| Зона слабого подтопления территории городского округа Екатеринбург Свердловской области р. Патрушиха (ЕГРН) | 1 2 3 4 | 384103,37 384115,35 384116,80 384121,62 | 1519853,91 1519878,63 1519884,87 1519905,68 |
| 192 Сектор, 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) | 1 2 3 4 | 384137,13 384111,00 384092,67 384118,96 | 1519860,83 1519892,99 1519878,93 1519845,95 |
| 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 2 3 4 | 384137,13 384111,00 384092,67 384118,96 | 1519860,83 1519892,99 1519878,93 1519845,95 |
| 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) | 1 2 3 4 | 384137,13 384111,00 384092,67 384118,96 | 1519860,83 1519892,99 1519878,93 1519845,95 |

**Информация о границах публичных сервитутов
(раздел 7 градостроительного плана земельного участка)** Информация отсутствует

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

Информация о красных линиях

(раздел 11 градостроительного плана земельного участка)

Информация отсутствует

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

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

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