



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

### Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2025 - 2814 - 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 №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2025 - 2814 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

МУГИСО №6571/002/21 от 05.09.2025

(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)

Свердловская область, г Екатеринбург

(поселение)

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

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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:** 66:41:0000000:197482

**Площадь земельного участка:** 4907 м<sup>2</sup>

### 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)

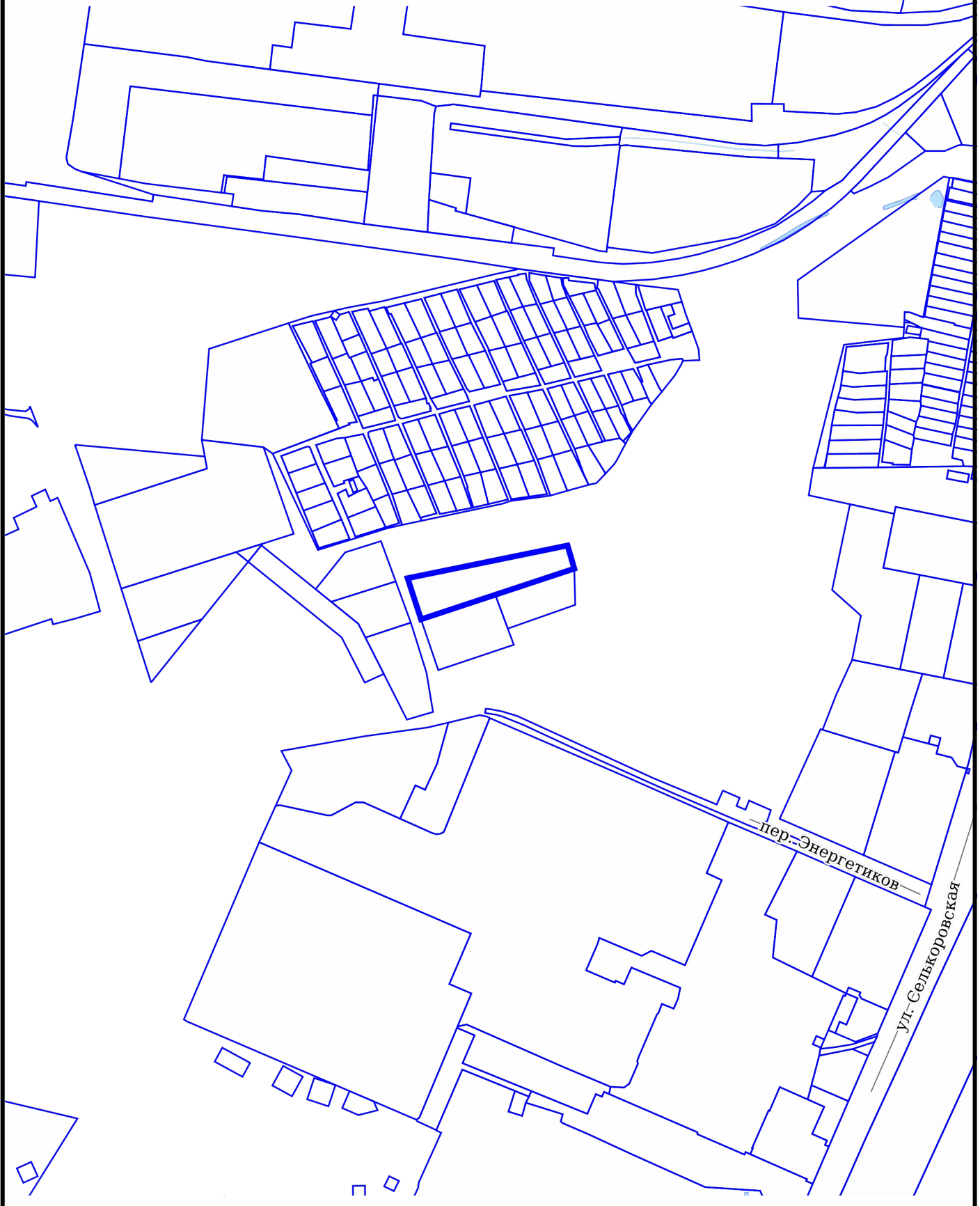
(подпись)

Р.Г.Габдрахманов  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи** 19.09.2025  
(ДД.ММ.ГГГГ)



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



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2025-2814-0



- Местоположение земельного участка

Масштаб

1:5000

Дата

19.09.2025

5

Свердловская область, г Екатеринбург







**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:**

### **Основные виды разрешенного использования:**

1. 2.7.1 Хранение автотранспорта
2. 3.1 Коммунальное обслуживание
3. 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
4. 3.9 Обеспечение научной деятельности
5. 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
6. 3.10.2 Приюты для животных
7. 4.1 Деловое управление
8. 4.9 Служебные гаражи
9. 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
10. 6.0 Производственная деятельность
11. 6.9 Склады
12. 6.12 Научно-производственная деятельность
13. 7.1 Железнодорожный транспорт
14. 7.2 Автомобильный транспорт
15. 7.6 Внеуличный транспорт
16. 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
17. 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
18. 12.0.2 Благоустройство территории

### **Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

1. 3.3 Бытовое обслуживание
2. 3.7 Религиозное использование
3. 4.4 Магазины
4. 4.6 Общественное питание
5. 4.7 Гостиничное обслуживание
6. 6.8 Связь
7. 12.2 Специальная деятельность

### **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

1. 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
2. 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
3. 5.1 Спорт

**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 <sup>2</sup> или га					
-	-	_*	_*	_*	_*		_*

\*- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  
 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;  
 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;  
 предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением 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%;  
 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением земельных участков с видом разрешенного использования "Благоустройство территории"):  
 коэффициент строительного использования земельного участка – 2,4;  
 максимальная общая площадь магазинов (только в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Магазины")- 1500 кв.м.  
 Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельных участков с видом разрешенного использования "Благоустройство территории" не подлежат установлению.  
 В отношении земельных участков с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования» действие градостроительного регламента не распространяется.

**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:**

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

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

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

\_\_\_\_\_ (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:

- Граница охранной зоны ВЛ-220 кВ Ново-Свердловская ТЭЦ – Южная 66:41-6.2923.

Ограничения: ; Ограничения установленные Постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984 г. № 255

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

Ограничения: Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.;

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

Ограничения: Запрещено размещение опасных производственных объектов 1 – 2 классов опасности согласно федеральному закону от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. Допускается размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация) указанных объектов и газопроводов проектным рабочим давлением свыше 0,6 МПа на основании декларации промышленной безопасности с учетом оценки и их влияния на безопасность полетов воздушных судов, и (при необходимости) специальных технических условий, содержащих дополнительные технические требования,

обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов.;

- Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения "ВЛ-220 кВ Ново-Свердловская ТЭЦ - Южная" 66:41-6.8447.

Ограничения: Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения "ВЛ-220 кВ Ново-Свердловская ТЭЦ - Южная". Срок публичного сервитута: в соответствии с п.8 ст.39.43 ЗК РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости, согласно Приказу Минэнерго России от 18.05.2020 № 398 срок публичного сервитута составляет 49 лет. Обладатель публичного сервитута: Публичное акционерное общество «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы»,.

- Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово): зона запрета строительства нормируемых объектов, соответствует изолинии средневзвешенного суточного уровня шума LAдн = 60 дБА 66:00-6.2729.

Ограничения: ; В границах седьмой подзоны ПАТ аэродрома устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления деятельности при условии применения при строительстве и реконструкции, объектов, размещаемых на указанных участках, мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия, направленных на соблюдение предельно допустимых уровней шума внутри помещений: в зоне запрета строительства нормируемых объектов запрещается размещение объектов капитального строительства, связанных с постоянным пребыванием и (или) проживанием людей и в отношении которых установлены санитарно-эпидемиологические требования к предельно допустимым уровням шума. Запрещается реконструкция объектов капитального строительства, для которых установлены санитарно-эпидемиологические требования к предельно допустимым уровням шума, без разработки и реализации шумозащитных мероприятий, обеспечивающих соблюдение предельно допустимых уровней шума внутри помещений объектов капитального строительства. Шумозащитные мероприятия должны обеспечить гарантированное снижение фонового шумового воздействия внутри помещений не менее чем на 32 дБА и выше (до обеспечения гигиенических нормативов). В соответствии с частью 13 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны», ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой подзоне ПАТ, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня установления седьмой подзоны ПАТ, а также в отношении объектов недвижимости, разрешение на строительство которых получено до установления этой подзоны, или в случаях, если для строительства, реконструкции указанных объектов недвижимости не требуется выдача разрешения на строительство в отношении объектов недвижимости, строительство которых начато до установления этой подзоны. В случаях, предусмотренных настоящей частью, возмещение убытков указанным лицам в связи с установлением седьмой подзоны ПАТ не осуществляется.

- Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамил) 66:00-6.2648.

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.

- Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1915.

Ограничения: Ограничения указаны в Приказе Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)" №852-П от 12.11.2021 года.;

- приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамилы) 66:00-6.2651.

Ограничения: -; приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамилы)

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

- Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1908.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.;

- Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1910.

Ограничения: В границах шестой подзоны запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоев, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц, в соответствии с законодательством РФ. Допускается осуществление деятельности и сохранение существующих в границах шестой подзоны объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция) при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц в соответствии с требованиями законодательства РФ, с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с законодательством РФ.;

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

Ограничения: В соответствии с подпунктом 6 пункта 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 12, ст. 1383; 2021, № 24, ст. 4209) в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоев, свинарников, коровников, птицеферм, свалок и любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов и/или осуществление видов деятельности, способствующих массовому скоплению птиц в соответствии с законодательством Российской Федерации. Допускается проведение строительства объектов животноводческого, в том числе свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, осуществление деятельности и сохранение существующих объектов, их эксплуатация (в том числе капитальный ремонт, модернизация, техническое перевооружение, реконструкция), при условии проведения мероприятий по предупреждению скопления птиц с учетом эколого-орнитологических заключений в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.;

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

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0000000:197482 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 (Арамилъ), Приказ № 277 от 15.08.2022 Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022.

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

– Приаэродромная территория: 1 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс = 383,50 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: 383,50 м;

– Приаэродромная территория: 28 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 345,00 м до 350,00 м), Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: 1. Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. 2. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения в границах установленных секторов: от 345,00 м до 350,00 м;

– Приаэродромная территория: V Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: 1. В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. 2. В границах пятой подзоны допускается эксплуатация, строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, консервация (далее размещение) опасных производственных объектов при их соответствии установленным в пункте 3 ограничениям. 3. Максимальные радиусы зон поражения при происшествиях техногенного характера на опасных производственных объектах, находящихся в пятой подзоне приаэродромной территории, в которых размещение таких объектов возможно, не должны достигать: по вертикали - высоты пролета воздушных судов (высота поверхности ограничения препятствий в третьей подзоне приаэродромной территории); по горизонтали - внешних границ первой и второй подзон приаэродромной территории аэродрома. 4. При невозможности соблюдения ограничений, предусмотренных пунктом 3, размещение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий, разработанных для конкретного объекта капитального строительства в соответствии с положениями приказа Минстроя России от 30 ноября 2020 г. № 734/пр "Об утверждении порядка разработки и согласования специальных технических условий для разработчики проектной документации на объект капитального строительства".;

– Приаэродромная территория: VI Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: В границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.;

– Приаэродромная территория: III Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения;

– Приаэродромная территория: IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) , Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023.

Ограничения: Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации

воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Запрещается без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих высотные ограничения;

– Приаэродромная территория: VII подзона приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово), Решение № 66-00-15/09-05-34081-2024 от 24.12.2024 об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) №66-00-15/09-05-34081-2024 от 24.12.2024.

Ограничения: Устанавливаются ограничения: Б) Зона запрета строительства нормируемых объектов: Запрещается размещение объектов капитального строительства, связанных с постоянным пребыванием и (или) проживанием людей и в отношении которых установлены санитарно-эпидемиологические требования к предельно допустимым уровням шума. Запрещается реконструкция объектов капитального строительства, для которых установлены санитарно-эпидемиологические требования к предельно допустимым уровням шума, без разработки и реализации шумозащитных мероприятий, обеспечивающих соблюдение предельно допустимых уровней шума внутри помещений объектов капитального строительства. Шумозащитные мероприятия должны обеспечить гарантированное снижение фонового шумового воздействия внутри помещений не менее чем на 32дБА и выше (до обеспечения гигиенических нормативов).;

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0000000:197482 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: 66:41:0000000:197482 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 ПК-1	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	381113.81	1533591.55
2	381144.83	1533743.32
3	381122.90	1533749.73
4	381074.80	1533604.26
1	381113.81	1533591.55

**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
Граница охранной зоны ВЛ-220 кВ Ново-Свердловская ТЭЦ - Южная (ЕГРН)	1	381029,56	1533800,17
	2	381140,45	1533737,63
	3	381166,91	1533555,24
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)	1	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26

(ЕГРН)			
Публичный сервитут для использования земельных участков в целях эксплуатации объекта энергетики федерального значения "ВЛ-220 кВ Ново-Свердловская ТЭЦ - Южная"	1	381029,56	1533800,17
	2	381140,45	1533737,63
	3	381166,91	1533555,24
(ЕГРН)			
Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово): зона запрета строительства нормируемых объектов, соответствует изолинии средневзвешенного суточного уровня шума L <sub>Адн</sub> = 60 дБА	1	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26
(ЕГРН)			
Третья подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамилъ)	1	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26
(ЕГРН)			
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)	1	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26
(ЕГРН)			
приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамилъ)	1	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26
(ЕГРН)			
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)	1	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26
(ЕГРН)			
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово)	1	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26
(ЕГРН)			
Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамилъ)	1	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26

(ЕГРН)			
Сектор 9	1	381113,81	1533591,55
3 подзона ПАТ	2	381144,83	1533743,32
аэродрома	3	381122,90	1533749,73
Екатеринбург (Арамилъ) (Приказ № 277 от 15.08.2022)	4	381074,80	1533604,26
Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамилъ) №277 от 15.08.2022)			
1 Сектор, III Подзона	1	381113,81	1533591,55
Екатеринбург	2	381144,83	1533743,32
(Кольцово)	3	381122,90	1533749,73
(Набс = 383,50 м)	4	381074,80	1533604,26
(Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)			
28 Сектор, IV Подзона	1	381113,81	1533591,55
Екатеринбург	2	381144,83	1533743,32
(Кольцово)	3	381122,90	1533749,73
(Набс от 345,00 м до 350,00 м)	4	381074,80	1533604,26
(Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)			
V Подзона	1	381113,81	1533591,55
Екатеринбург	2	381144,83	1533743,32
(Кольцово)	3	381122,90	1533749,73
(Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	4	381074,80	1533604,26
VI Подзона	1	381113,81	1533591,55
Екатеринбург	2	381144,83	1533743,32
(Кольцово)	3	381122,90	1533749,73
(Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной	4	381074,80	1533604,26

территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)			
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	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26
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)	1	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26
VII подзона приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (Решение № 66-00-15/09-05-34081-2024 от 24.12.2024 об установлении границ седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) №66-00-15/09-05-34081-2024 от 24.12.2024)	1	381113,81	1533591,55
	2	381144,83	1533743,32
	3	381122,90	1533749,73
	4	381074,80	1533604,26

#### 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
-	-	-