



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2024 - 0716 - 0

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

г. Екатеринбург



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2024 - 0716 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

Общества с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Парк Победы" №3124/003/21/001 от 05.03.2024

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Взамен Градостроительного плана земельного участка от 02.04.2021 №РФ-66-3-02-0-00-2021-0639

Местонахождение земельного участка:

Свердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Свердловская область, г Екатеринбург, в границах улиц Народного фронта – Победы – Бакинских комиссаров – Кировградской

(поселение)

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

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

66:41:0106087:211

Площадь земельного участка

5314 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 3 единицы(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единицы(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 и проект межевания территории в границах улиц Кировградской – Народного фронта – Победы – Бакинских комиссаров, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2020 № 2586

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

Градостроительный план подготовлен

Габдрахмановым Русланом Гайнельзяновичем, Директором Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга – главным архитектором.

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

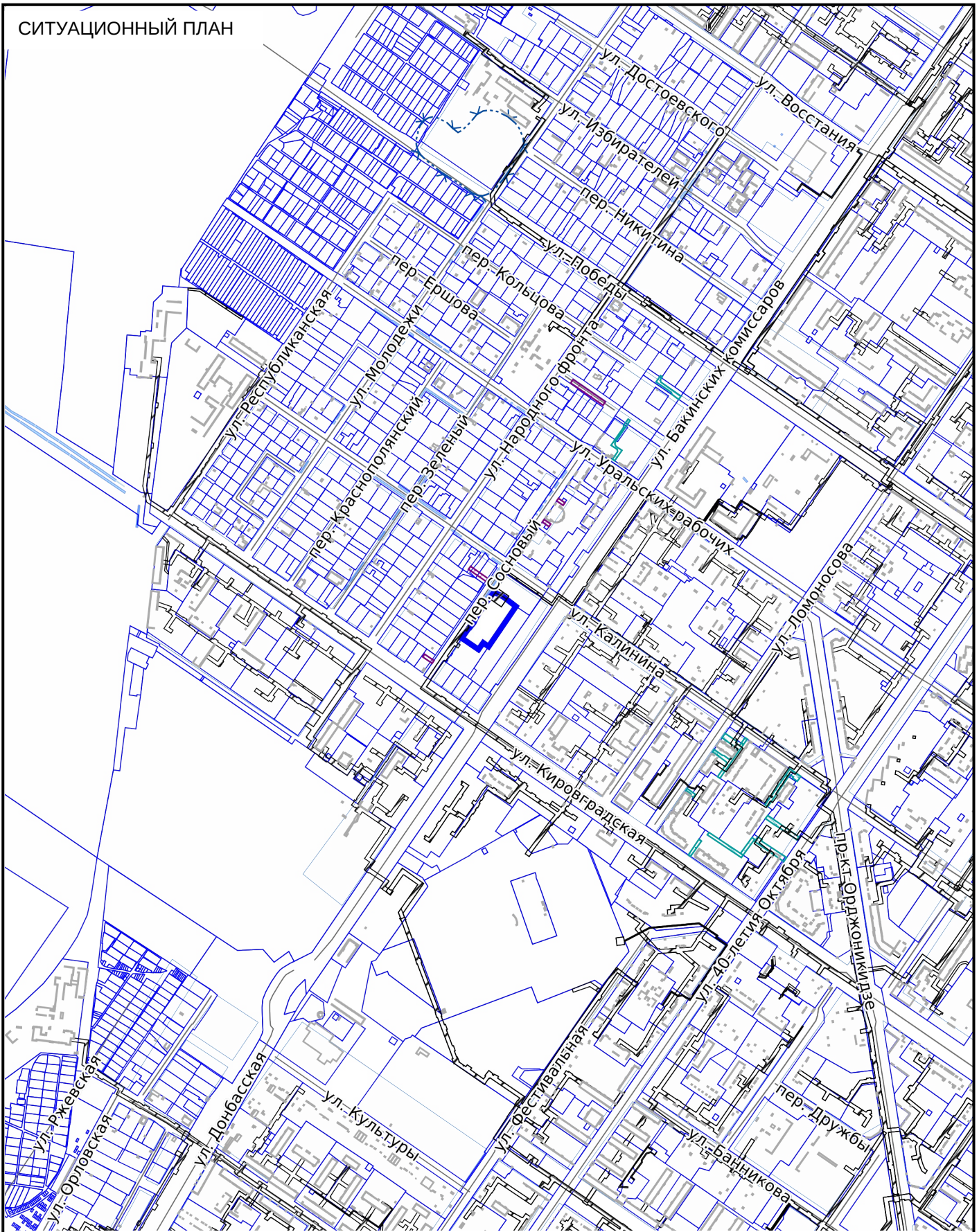
М.П.
(при наличии)

(подпись)

Р.Г.Габдрахманов
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 22.03.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2024-0716-0



- Местоположение земельного участка

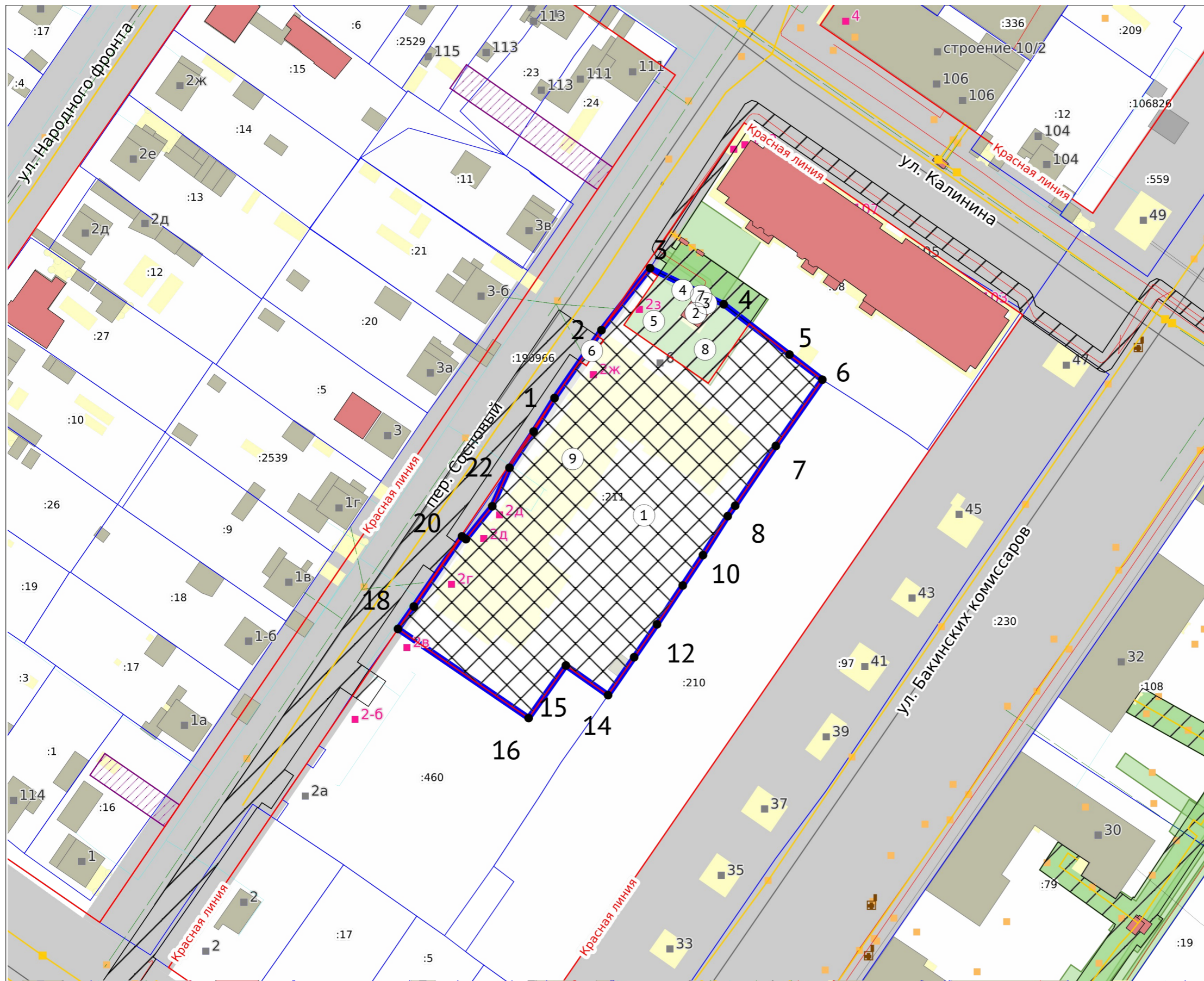
Масштаб

1:10000

Дата

22.03.2024

Свердловская область, г Екатеринбург, в границах улиц Народного фронта – Победы – Бакинских комиссаров – Кировградской



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ


№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объекта капитального строительства для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)
2	Объект капитального строительства №66:41:0106087:459
3	Объект капитального строительства №66:41:0000000:198259
4	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.13266
5	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.13188
6	Зона публичного сервитута №66:41-6.11998
7	Охранная зона инженерных коммуникаций №66:41-6.13150
8	Зона публичного сервитута №66:41-6.8035
9	Объект капитального строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Место допустимого размещения
- Красные линии
- Земельный участок ГПЗУ
- Земельные участки
- Границы сервитута

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2020 ООО "Арбир. ру"*

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 22.03.2024 Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66:41:0106087:211	№ РФ-66-3-02-0-00-2024-0716-0				
Площадь участка:	5314 м²					
Масштаб:	1:1000	Свердловская область, г Екатеринбург, в границах улиц Народного фронта – Победы – Бакинских комиссаров – Кировградской				
Территориальная зона:	Ж-5	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА				
Должность	ФИО				Подпись	Дата
Ведущий специалист	Сергеева Е.В.					22.03.2024
Зав. сектором подготовки град. планов	Лошманова Е.Г.					22.03.2024
		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 - Ж-5 Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент.

Действие градостроительного регламента, установленного в составе Правила землепользования и застройки городского округа - муниципального образования «город Екатеринбург», утверждены Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года от №22/83, на земельные участки (территории) общего пользования не распространяется.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа - муниципального образования "город Екатеринбург"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка: *

Основные виды разрешенного использования:

1. Магазины
2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
3. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4. Хранение автотранспорта
5. Земельные участки (территории) общего пользования
6. Коммунальное обслуживание
7. Внеуличный транспорт
8. Среднеэтажная жилая застройка
9. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
10. Обеспечение внутреннего правопорядка
11. Здравоохранение
12. Спорт

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Историко-культурная деятельность
2. Производственная деятельность
3. Связь
4. Общежития
5. Социальное обслуживание
6. Бытовое обслуживание
7. Культурное развитие
8. Религиозное использование
9. Амбулаторное ветеринарное обслуживание
10. Деловое управление
11. Банковская и страховая деятельность
12. Общественное питание
13. Гостиничное обслуживание
14. Автомобильные мойки
15. Заправка транспортных средств

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Не подлежат установлению

*** С учетом Проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Кировградской – Народного фронта – Победы – Бакинских комиссаров, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2020 № 2586 (пп. 1 п. 5.2. раздела 5 градостроительного плана земельного участка).**

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-*	-*	-*	-*		-*,-**
<p>-*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов многоэтажной жилой застройки: минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для многоэтажной жилой застройки – 100%; Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многоэтажной жилой застройки: коэффициент строительного использования земельного участка – 4; процент застройки подземного пространства – 100%; - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов среднеэтажной жилой застройки: минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 100%; Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства среднеэтажной жилой застройки: коэффициент строительного использования земельного участка – 4; процент застройки подземного пространства – 100%; - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для иных объектов капитального строительства: предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением объектов бытового обслуживания, амбулаторно-ветеринарного обслуживания, делового управления, банковской и страховой деятельности, общественного питания и гостиничного обслуживания) не подлежат установлению; предельное количество этажей для объектов бытового обслуживания – 3 этажа; предельное количество этажей для объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания – 2 этажа; предельное количество этажей для делового управления – 2 этажа; предельное количество этажей для объектов банковской и страховой деятельности – 2 этажа; предельное количество этажей для объектов общественного питания – 2 этажа; предельное количество этажей для объектов гостиничного обслуживания – 5 этажей; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежат установлению; Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции иных объектов капитального строительства: коэффициент строительного использования земельного участка – 4; процент застройки подземного пространства – 100%; максимальная общая площадь объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) - 30000 кв.м; максимальная общая площадь объектов бытового обслуживания – 2000 кв.м; максимальная общая площадь объектов амбулаторно-ветеринарного обслуживания –1500 кв.м; максимальная общая площадь объектов общественного питания – 1500 кв.м; максимальная общая площадь объектов гостиничного обслуживания – 5000 кв.м;</p>							

-**В соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Кировградской – Народного фронта – Победы – Бакинских комиссаров, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2020 № 2586, для земельного участка с условным номером 2.4:

- Величина отступа от красных линий, границ земельного участка, м – 0;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;

** - Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улиц Кировградской – Народного фронта – Победы – Бакинских комиссаров, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2020 № 2586, для земельного участка с условным номером 2.4:

- Назначение объектов капитального строительства – многоквартирный жилой дом (переменной этажности);

- Общая площадь жилых помещений, кв.м - не более 34 100 кв. м.¹;

- Предельное количество этажей (из них надземных²) – 38(35);

- Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах – 450 (для земельных участков с условными номерами: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4);

- Этап строительства – 2-й, 3-й.

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

2.Количество надземных этажей (с учетом технического и цокольного этажей).

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:

№ 2, Объект капитального строительства,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0106087:459

№ 3, Объект капитального строительства,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 66:41:0000000:198259

№ 9, Объект капитального строительства,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая 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) 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:

- Публичный сервитут 66:41-6.11998.

Ограничения: Публичный сервитут в целях размещения инженерного сооружения: «Строительство тепловых сетей для подключения к системе централизованного теплоснабжения объектов капитального строительства: «Жилой комплекс в квартале улиц Кировградская-Бакинских комиссаров-пер. Сосновый-Калинина. 2 этап строительства. Жилой многосекционный дом с административными помещениями»; «Жилой комплекс в квартале улиц Кировградская-Бакинских комиссаров-пер. Сосновый-Калинина. 4 этап". Публичный сервитут, сроком на 10 лет для строительства 2 КЛ 10кВ от РП 346 руб. №5, 10 до ТП 32024 (п/№453). Установка ТП 32024 (п/№453) для электроснабжения заявителя по адресу: ул. Бакинских Комиссаров – ул. Кировградская – ул. Калинина- пер. Сосновый, к/№ 66:41:0106087:6 в интересах Акционерного общества «Екатеринбургская электросетевая компания»;

- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: КЛ 10кВ РП 346 яч.5, 10 - ТП 32024, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург

66:41-6.13150.

Ограничения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение "О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 07.06.2023 № 13-00-43/512 выдан: Уральское управление Ростехнадзора; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160(ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"). 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: 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; Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях; Охранные зоны устанавливаются: д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно;

- Охранная зона ТП 32024, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург

66:41-6.13188.

Ограничения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 03.07.2023 № 13-00-43/580 выдан: Уральское управление Ростехнадзора; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160(ред. от 17.05.2016) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"). 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: 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; Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по

периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях; Охранные зоны устанавливаются: д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции. Зона с особыми условиями использования территории устанавливается бессрочно;

- Охранная зона газораспределительной сети площадью 555 кв. метров объекта - Сеть газопотребления и 2 ГРПШ, с кадастровым номером 66:41:0000000:191625, расположенного: Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург

66:41-6.13266.

Ограничения: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей и наложений ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки" от 21.07.2023 № 4178 выдан: Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. 16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.; Реестровый номер границы;

-Публичный сервитут

66:41-6.8035

Ограничения: публичный сервитут, сроком на 10 лет для строительства 2 КЛ 10кВ от РП 346 руб. №5, 10 до ТП 32024 (п/№453). Установка ТП 32024 (п/№453) для электроснабжения заявителя по адресу: ул. Бакинских Комиссаров – ул. Кировградская – ул. Калинина- пер. Сосновый, к/№ 66:41:0106087:6 в интересах Акционерного общества «Екатеринбургская электросетевая компания».

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно- технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером: 66:41:0106087:211 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: 66:41:0106087:211 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 и проектом межевания территории в границах улиц Кировградской – Народного фронта – Победы – Бакинских комиссаров, утвержденными Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 17.12.2020 № 2586, для земельного участка установлен вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

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
1	2	3	4	5
1	Многоэтажный жилой дом (переменной этажности)	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 2030 года, утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 30.12.2021 № 933, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования «Город Екатеринбург» на 2016 – 2025 годы, утвержденной Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.06.2016 № 21/52, схем водоснабжения и водоотведения муниципального образования «Город Екатеринбург» до 2025 года, утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 30.12.2014 № 1542, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В соответствии с утвержденными схемами инженерно-технического обеспечения на территории муниципального образования «Город Екатеринбург» могут быть определены иные организации коммунального комплекса с зонами действия (покрытия) источников, выдающие технические условия. Срок действия технических условий устанавливается организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года или при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее чем на пять лет.

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

11. Информация о красных линиях: см. Приложение №1

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)
(раздел 1 лист 2 градостроительного плана земельного участка):**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	397894.56	1532273.30
2	397911.06	1532284.71
3	397926.12	1532296.54
4	397917.34	1532314.46
5	397905.13	1532330.45
6	397899.02	1532338.43
7	397882.92	1532327.13
8	397868.39	1532317.23
9	397865.86	1532315.43
10	397856.39	1532309.40
11	397849.01	1532304.48
12	397839.57	1532298.22
13	397831.58	1532292.66
14	397822.36	1532286.32
15	397829.57	1532276.05
16	397816.79	1532267.00
17	397838.46	1532235.23
18	397843.91	1532239.09
19	397860.95	1532250.80
20	397860.27	1532251.76
21	397868.26	1532258.16
22	397877.61	1532262.35
23	397886.41	1532268.22
1	397894.56	1532273.30

**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
66:41-6.11998 (ЕГРН)	1	397916,01	1532274,38
	2	397908,60	1532285,25
	3	397902,43	1532281,05
	4	397905,18	1532277,01
66:41-6.13150 (ЕГРН)	1	397921,92	1532311,65
	2	397917,45	1532309,38
	3	397918,35	1532307,60
	4	397922,04	1532309,47
66:41-6.13188 (ЕГРН)	1	397918,50	1532325,26
	2	397897,67	1532311,15
	3	397912,32	1532290,19
	4	397932,96	1532304,45
66:41-6.13266 (ЕГРН)	1	397923,79	1532317,92
	2	397915,23	1532311,98
	3	397917,36	1532308,74
	4	397917,29	1532308,69
	5	397922,08	1532301,58
	6	397926,89	1532294,28
Зона публичного сервитута Прочие зоны с особыми условиями использования территории (ЕГРН)	1	397918,73	1532324,88
	2	397912,60	1532320,66
	3	397898,17	1532310,70
	4	397912,32	1532290,19
	5	397924,96	1532298,91

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

Границы сервитута АО "ЕТК", в целях размещения инженерного сооружения: «Строительство тепловых сетей для подключения к системе централизованного теплоснабжения объектов капитального строительства: «Жилой комплекс в квартале улиц Кировградская-Бакинских комиссаров-пер. Сосновый-Калинина. 2 этап строительства. Жилой многоквартирный дом с административными помещениями»; «Жилой комплекс в квартале улиц Кировградская-Бакинских комиссаров-пер. Сосновый-Калинина. 4 этап».; площадь - 4944,95

кв.м.; описание границ - г. Екатеринбург, ул. Кировградская; утверждено РАГЕ 40/46/0132 от 15.11.2022
 Об установлении публичного сервитута в отношении частей земельных участков и частей земель кадастровых кварталов, расположенных в районе улицы Кировоградской – переулка Соснового, в целях размещения тепловой сети Администрации города Екатеринбурга № 40/46/0132 от 15.11.2022

Границы сервитута АО "ЕТК", размещения инженерного сооружения: «Строительство тепловых сетей для подключения к системе централизованного теплоснабжения объектов капитального строительства»; площадь - 4908,24 кв.м.; описание границ - г. Екатеринбург, ул. Кировградская-Бакинских комиссаров-пер. Сосновый-Калинина; утверждено РАГЕ 112/46/0132 от 26.02.2024

О внесении изменений в Распоряжение заместителя Главы Екатеринбурга от 15.11.2022 № 40/46/0132 «Об установлении публичного сервитута в отношении частей земельных участков и частей земель кадастровых кварталов, расположенных в районе улицы Кировоградской – переулка Соснового, в целях размещения тепловой сети» Администрации города Екатеринбурга № 112/46/0132 от 26.02.2024

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Границы сервитута АО "ЕТК", в целях размещения инженерного сооружения: «Строительство тепловых сетей для подключения к системе централизованного теплоснабжения объектов капитального строительства: «Жилой комплекс в квартале улиц Кировградская-Бакинских комиссаров-пер. Сосновый-Калинина. 2 этап строительства. Жилой многоквартирный дом с административными помещениями»; «Жилой комплекс в квартале улиц Кировградская-Бакинских комиссаров-пер. Сосновый-Калинина. 4 этап».		
1	397742,25	1532156,25
2	397916,01	1532274,38
3	397908,60	1532285,25
4	397902,43	1532281,05
5	397905,18	1532277,01
6	397861,11	1532247,05
7	397859,35	1532249,43
8	397851,95	1532244,38
9	397854,02	1532241,41
10	397830,40	1532225,36
11	397825,73	1532232,25
12	397819,61	1532228,01
13	397824,21	1532221,18
14	397804,31	1532207,63
15	397802,82	1532209,82
16	397794,77	1532204,39
17	397796,23	1532202,13
18	397794,96	1532201,26
19	397795,11	1532201,03
20	397758,73	1532175,69
21	397758,27	1532176,36
22	397745,67	1532167,76
23	397726,36	1532195,88
24	397727,95	1532196,96
25	397722,32	1532205,31
26	397720,68	1532204,15
27	397695,99	1532240,10
28	397698,12	1532241,53
29	397692,67	1532249,51
30	397689,85	1532247,64
31	397545,79	1532457,26
32	397538,77	1532452,44
33	397575,29	1532399,29
34	397573,24	1532397,97
35	397579,30	1532388,67
36	397581,53	1532390,21
37	397625,44	1532326,29
38	397623,52	1532324,95

39	397628,68	1532317,59
40	397630,53	1532318,88
1	397742,25	1532156,25
Границы сервитута АО "ЕТК", размещения инженерного сооружения: «Строительство тепловых сетей для подключения к системе централизованного теплоснабжения объектов капитального строительства»		
1	397742,25	1532156,25
2	397916,01	1532274,38
3	397908,60	1532285,25
4	397902,43	1532281,05
5	397905,18	1532277,01
6	397861,11	1532247,05
7	397859,35	1532249,43
8	397851,95	1532244,38
9	397854,02	1532241,41
10	397830,40	1532225,36
11	397828,51	1532228,17
12	397827,21	1532227,24
13	397822,29	1532224,01
14	397824,21	1532221,18
15	397804,31	1532207,63
16	397802,82	1532209,82
17	397794,77	1532204,39
18	397796,23	1532202,13
19	397794,96	1532201,26
20	397795,11	1532201,03
21	397758,73	1532175,69
22	397758,27	1532176,36
23	397745,67	1532167,76
24	397726,36	1532195,88
25	397727,95	1532196,96
26	397722,32	1532205,31
27	397720,68	1532204,15
28	397695,99	1532240,10
29	397698,12	1532241,53
30	397692,67	1532249,51
31	397689,85	1532247,64
32	397545,79	1532457,26
33	397538,77	1532452,44
34	397575,29	1532399,29
35	397573,24	1532397,97
36	397579,30	1532388,67
37	397581,53	1532390,21
38	397625,44	1532326,29
39	397623,52	1532324,95
40	397628,68	1532317,59
41	397630,53	1532318,88
1	397742,25	1532156,25

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
1	397914,77	1532387,2
2	397881,78	1532364,4
3	397797,16	1532306,06
4	397746,2	1532270,87
5	397710,52	1532245,58
6	397733,17	1532212,73
7	397756,18	1532179,42
8	397805,7	1532213,04
9	397894,56	1532273,3
10	397961,46	1532319,44
11	397914,77	1532387,2

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
-	-	-