

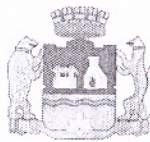
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 66 - 3 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 2895 - 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 - 2023 - 2895 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления:

ОО "ТПК Римэкс" №17820/003/21/001 от 30.11.2023

(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:

Пердловская область

(субъект Российской Федерации)

Муниципальное образование «город Екатеринбург»

(муниципальный район или городской округ)

Пердловская область, г. Екатеринбург, ул. Черняховского

(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:

41:0509003:504

Площадь земельного участка

194 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 4 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:

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)

Градостроительный план подготовлен

Габдрахмановым Русланом Гайнелзяновичем, Начальником
Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования
земельных отношений Администрации города Екатеринбурга
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.

(при наличии)

(подпись)

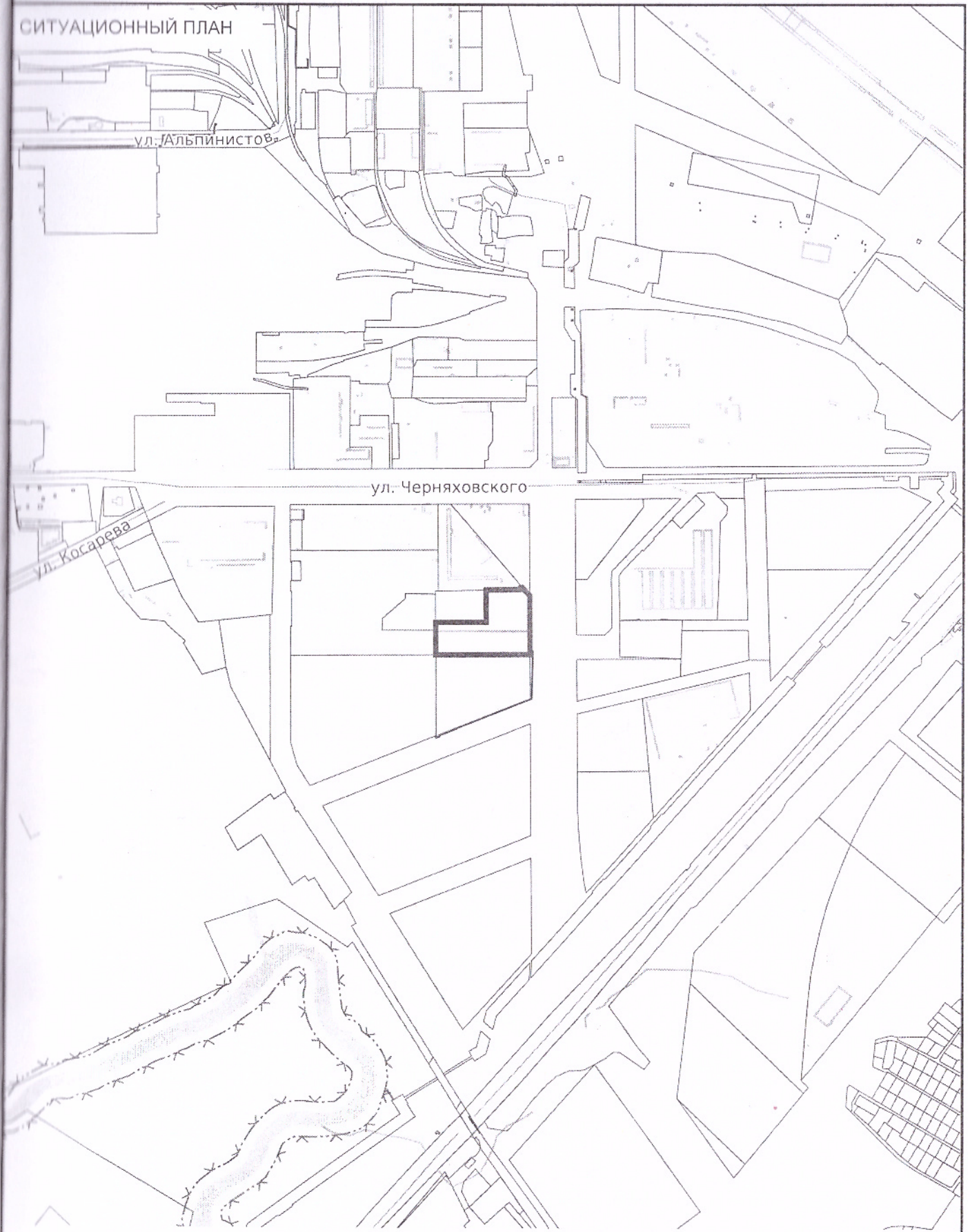
Р.Г.Габдрахманов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 14.12.2023

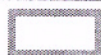
(ДД.ММ.ГГГГ)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

№ РФ-66-3-02-0-00-2023-2895-0



- Местоположение земельного участка

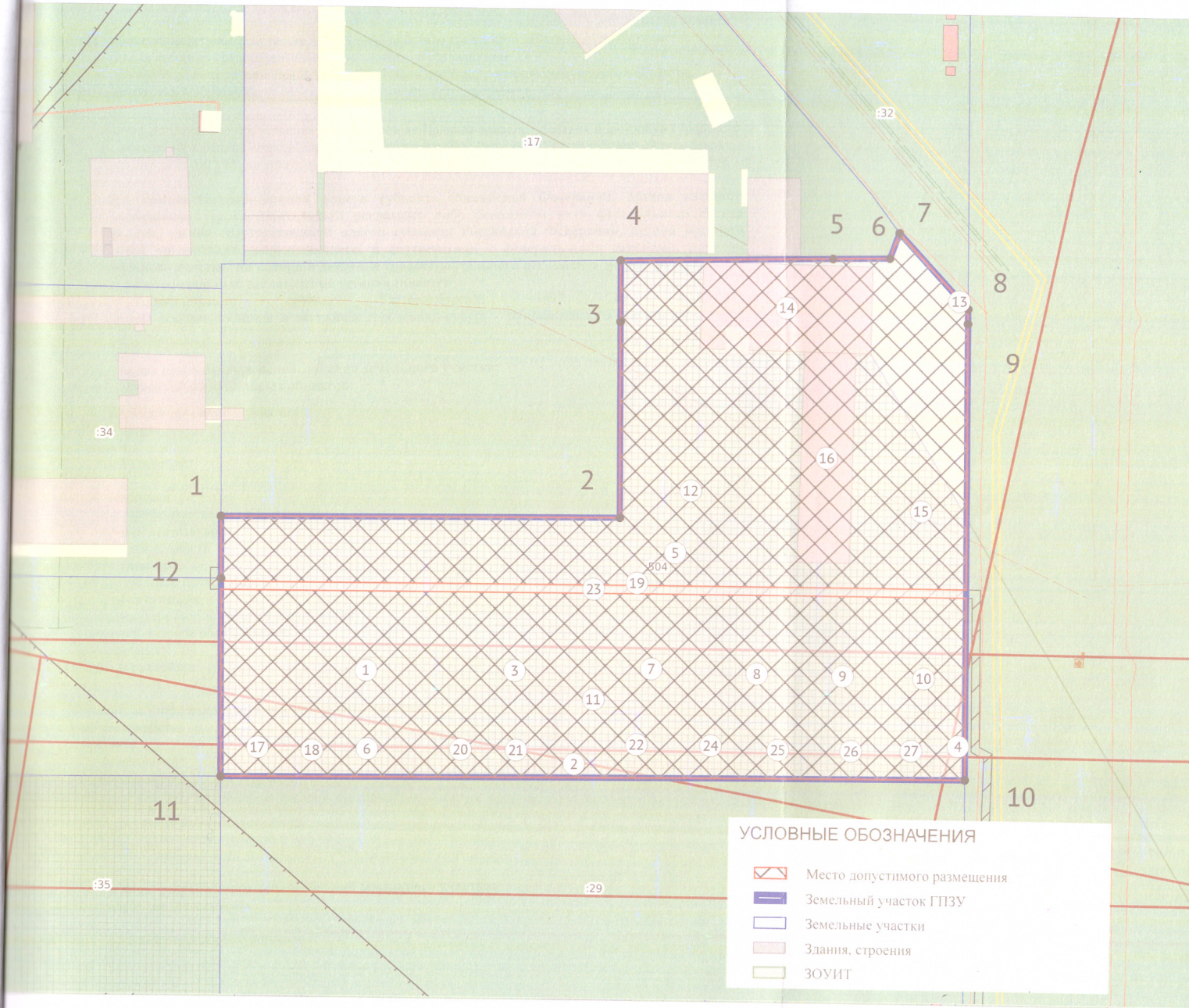
Масштаб

1:10000

Дата

14.12.2023

Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Черняховского



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения объектов капитального строительства в соответствии с регламентами территориальной зоны ПК-1
2	Приаэродромная территория: 44 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набе от 275,00 м до 280,00 м)
3	Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамись)
4	Приаэродромная территория: 15 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набе от 280,00 м до 285,00 м)
5	Приаэродромная территория: 16 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набе от 285,00 м до 290,00 м)
6	Приаэродромная территория: 17 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набе от 290,00 м до 295,00 м)
7	Приаэродромная территория: V Подзона Екатеринбург (Кольцово)
8	Приаэродромная территория: VI Подзона Екатеринбург (Кольцово)
9	Приаэродромная территория: III Подзона Екатеринбург (Кольцово)
10	Приаэродромная территория: IV Подзона Екатеринбург (Кольцово)
11	Приаэродромная территория: 43 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набе от 280,00 м до 283,50 м)
12	Приаэродромная территория: 2 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набе = 283,50 м)
13	Объект капитального строительства №66.41.0000000.185001
14	Объект капитального строительства №66.41.0509003.503
15	Объект капитального строительства №66.41.0000000.115096
16	Объект капитального строительства №66.41.0509003.502
17	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов №66.41-6.13122
18	Охранная зона транспорта №66.00-6.2644
19	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов №66.41-6.13113
20	Охранная зона транспорта №66.00-6.1910
21	Охранная зона транспорта №66.00-6.1907
22	Охранная зона транспорта №66.00-6.1909
23	Зона публичного сервитута №66.41-6.12991
24	Охранная зона транспорта №66.00-6.1908
25	Охранная зона транспорта №66.00-6.1915
26	Охранная зона транспорта №66.00-6.2651
27	Охранная зона транспорта №66.00-6.2648

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной 2022 ООО "А-Проект"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 14.12.2023
Отделом развития территории Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга

Кадастровый номер:	66.41.0509003.504	№ РФ-66-3-02-0-00-2023-2895-0		
Площадь участка:	16394 м²	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Чернышевского		
Масштаб:	1:1000			
Территориальная зона:	ПК-1			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	
Ведущий специалист	Татарникова Ю.Д.		14.12.2023	
Зав. сектором подготовки град. планов	Ионкина Е.А.		14.12.2023	
1 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		Раздел	Лист	Листов
		1	2	2
		Департамент архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга		

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 Решением Екатеринбургской городской Думы от 19 июня 2018 года от №22/83, на земельные участки (территории) общего пользования не распространяется.

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 землепользования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

3.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:
ПК-1 Зона производственно-коммунальных объектов:

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

4. Требование, 1
градоостро
4 статьи 5

Причина о
мального
вну зем
заветка, и
дейс
градостро
регла
на распро
нан для
градостр
регла
устана

ьные пар
установ
участок

Иные по

8

тва,

ий, за

лению;

а, которая

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 1 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
-	-	-	-	-	-	-	-

8. 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:

№ <u>14</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Объект капитального строительства (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0000000:185001</u>
№ <u>15</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Объект капитального строительства (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0509003:503</u>
№ <u>16</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Объект капитального строительства (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0000000:115096</u>
№ <u>17</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Объект капитального строительства (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер <u>66:41:0509003:502</u>

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

№ <u>-</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Информация отсутствует (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

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

4.1. Ограничения использования земельного участка:

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.2644.
Ограничения: Шестая подзона приаэродромной территории Аэродрома Екатеринбург (Арамиль);

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) 66:00-6.1915.

Ограничения: Ограничения указаны в Приказе Федерального агентства воздушного транспорта "Об установлении Приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово)" от 03.12.2021 № 928-П.;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 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.;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 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», 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.;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.1910.

Ограничения: В границах шестой подзоны запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и скоплению птиц: зернохранилищ и предприятий по переработке зерна (элеваторы, мельницы), предприятий по производству кормов открытого типа, звероводческих ферм, скотобоен, свинарников, коровников, птицеферм, свалок любых объектов обращения с отходами, мест разведения птиц, рыбных хозяйств, скотомогильников и других объектов или осуществление видов деятельности, способствующих 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.;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 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.;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.2648.

Ограничения: Ограничения в третьей подзоне ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) 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 900 метров, имеющий наклон 0,5%; 2-й участок длиной 950 метров, имеющий наклон 1,9%; 3-й участок длиной 900 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, для увеличения высоты. Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные для секторов третьей подзоны;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:00-6.2651. Ограничения: приаэродромная территория Аэродрома Екатеринбург (Арамиль);

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.13122.

Ограничения: Санитарно-защитная зона для Южной аэрационной станции МУП "Водоконал" расположенной по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Косарева, д. 24;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.12991.

Ограничения: Публичный сервитут в целях размещения объекта электросетевого хозяйства в соответствии с проектом «Строительство КЛ 0,4 кВ от ТП 27116 руб. № 3 для электроснабжения промышленной площадки (гараж) в МО г. Екатеринбург по адресу: ул. Черняховского, 68.;

- В соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 66:41-6.13113.

Ограничения: Санитарно-защитная зона для действующего предприятия обществу с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие ФАН" с учетом проектируемой деятельности по утилизации отходов арендатора общества с ограниченной ответственностью "СпецВторКом", расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Черняховского, д. 68;

В соответствии с данными информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельный участок с кадастровым номером 66:41:0509003:504 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: 44 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 275,00 м до 280,00 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: 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 следствия абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года: ;

- Приаэродромная территория: Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль), Приказ Росавиации № 277 от 15.08.2022.

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

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 16394,13 м².

- Приаэродромная территория: 15 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 280,00 м до 285,00 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 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 280,00 м до 285,00 м;

Приаэродромная территория: 16 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 285,00 м до 290,00 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 285,00 м до 290,00 м;

Приаэродромная территория: 17 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 290,00 м до 295,00 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 290,00 м до 295,00 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:

3. 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 разработки 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: 43 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 280,00 м до 283,50 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

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	Объект капитального строительства в соответствии с регламентами территориальной зоны ПК-1	Водоснабжение и водоотведение хозяйственно-бытовых стоков	ЕМУП «Водоканал»	технические условия отсутствуют*
		Электроснабжение	АО «Екатеринбургская 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 № 1542, 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 № 4077, 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	381344.54	1542105.36
2	381345.29	1542201.59
3	381392.33	1542201.22
4	381406.96	1542201.11
5*	381408.06	1542252.20
6	381408.36	1542265.86
7	381414.48	1542268.12
8	381396.53	1542284.86
9	381392.98	1542284.88
10	381283.52	1542285.74
11	381282.11	1542105.85
12	381329.61	1542105.48
1	381344.54	1542105.36

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии
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
66:00-6.2644 (ЕГРН)	1	381344,54	1542105,36
	2	381345,29	1542201,59
	3	381392,33	1542201,22
	4	381406,96	1542201,11

	5	381408,06	1542252,20
	6	381408,36	1542265,86
	7	381414,48	1542268,12
	8	381396,53	1542284,86
	9	381392,98	1542284,88
	10	381283,52	1542285,74
	11	381282,11	1542105,85
	12	381329,61	1542105,48
Приаэродромная территория аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	381344,54	1542105,36
	2	381345,29	1542201,59
	3	381392,33	1542201,22
	4	381406,96	1542201,11
	5	381408,06	1542252,20
	6	381408,36	1542265,86
	7	381414,48	1542268,12
	8	381396,53	1542284,86
	9	381392,98	1542284,88
	10	381283,52	1542285,74
	11	381282,11	1542105,85
	12	381329,61	1542105,48
Подзона 4 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	381344,54	1542105,36
	2	381345,29	1542201,59
	3	381392,33	1542201,22
	4	381406,96	1542201,11
	5	381408,06	1542252,20
	6	381408,36	1542265,86
	7	381414,48	1542268,12
	8	381396,53	1542284,86
	9	381392,98	1542284,88
	10	381283,52	1542285,74
	11	381282,11	1542105,85
	12	381329,61	1542105,48
Подзона 5 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	381344,54	1542105,36
	2	381345,29	1542201,59
	3	381392,33	1542201,22
	4	381406,96	1542201,11
	5	381408,06	1542252,20
	6	381408,36	1542265,86
	7	381414,48	1542268,12
	8	381396,53	1542284,86
	9	381392,98	1542284,88
	10	381283,52	1542285,74
	11	381282,11	1542105,85
	12	381329,61	1542105,48
Подзона 6 приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Кольцово) (ЕГРН)	1	381344,54	1542105,36
	2	381345,29	1542201,59
	3	381392,33	1542201,22
	4	381406,96	1542201,11
	5	381408,06	1542252,20
	6	381408,36	1542265,86
	7	381414,48	1542268,12
	8	381396,53	1542284,86
	9	381392,98	1542284,88
	10	381283,52	1542285,74
	11	381282,11	1542105,85
	12	381329,61	1542105,48

5,36
1,59
1,22
1,11
2,20
5,86
1,12
5,86
5,88
74
85
48

16
9
2
1
0
5
?

	7	381328,91	1542104,98
	8	381328,92	1542105,49
	9	381329,21	1542285,38
	10	381329,22	1542288,88
66:41-6.13113 (ПРН)	1	381471,31	1542117,30
	2	381399,81	1542252,80
	3	381203,81	1542371,80
44 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 275,00 м до 280,00 м) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	381290,69	1541774,39
	2	381281,77	1544700,81
Сектор 9 3 подзона ПАТ аэродрома Екатеринбург (Арамиль) (Приказ Об установлении приаэродромной территории аэродрома Екатеринбург (Арамиль) №277 от 15.08.2022)	1	381344,54	1542105,36
	2	381345,29	1542201,59
	3	381392,33	1542201,22
	4	381406,96	1542201,11
	5	381408,06	1542252,20
	6	381408,36	1542265,86
	7	381414,48	1542268,12
	8	381396,53	1542284,86
	9	381392,98	1542284,88
	10	381283,52	1542285,74
	11	381282,11	1542105,85
	12	381329,61	1542105,48
15 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 280,00 м до 285,00 м) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	381270,89	1542278,07
	2	381429,48	1542310,30
16 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 285,00 м до 290,00 м) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	381429,48	1542310,30
	2	381270,89	1542278,07
	3	381310,21	1542062,09

17 Сектор, IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 290,00 м до 295,00 м) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	381310,21	1542062,09
	2	381270,89	1542278,07
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	381344,54	1542105,36
	2	381345,29	1542201,59
	3	381392,33	1542201,22
	4	381406,96	1542201,11
	5	381408,06	1542252,20
	6	381408,36	1542265,86
	7	381414,48	1542268,12
	8	381396,53	1542284,86
	9	381392,98	1542284,88
	10	381283,52	1542285,74
	11	381282,11	1542105,85
	12	381329,61	1542105,48
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)	1	381344,54	1542105,36
	2	381345,29	1542201,59
	3	381392,33	1542201,22
	4	381406,96	1542201,11
	5	381408,06	1542252,20
	6	381408,36	1542265,86
	7	381414,48	1542268,12
	8	381396,53	1542284,86
	9	381392,98	1542284,88
	10	381283,52	1542285,74
	11	381282,11	1542105,85
	12	381329,61	1542105,48
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	381344,54	1542105,36
	2	381345,29	1542201,59
	3	381392,33	1542201,22
	4	381406,96	1542201,11
	5	381408,06	1542252,20
	6	381408,36	1542265,86
	7	381414,48	1542268,12
	8	381396,53	1542284,86
	9	381392,98	1542284,88
	10	381283,52	1542285,74
	11	381282,11	1542105,85
	12	381329,61	1542105,48
IV Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации	1	381344,54	1542105,36
	2	381345,29	1542201,59
	3	381392,33	1542201,22
	4	381406,96	1542201,11
	5	381408,06	1542252,20
	6	381408,36	1542265,86
	7	381414,48	1542268,12
	8	381396,53	1542284,86
	9	381392,98	1542284,88

062,09 278,07	Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	10	381283,52	1542285,74
		11	381282,11	1542105,85
		12	381329,61	1542105,48
05,36 01,59 01,22 1,11 2,20 5,86 8,12 4,86 1,88 0,74 0,85 0,48	43 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс от 280,00 м до 283,50 м) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	381315,69	1541599,21
		2	381307,32	1544624,35
		3	381281,77	1544700,81
		4	381290,69	1541774,39
36 59 22 11 20 36 2 6 8 4 5 3	2 Сектор, III Подзона Екатеринбург (Кольцово) (Набс = 283,50 м) (Приказ Росавиации № 367-П от 02.06.2023 Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Екатеринбург (Кольцово) №367-П от 02.06.2023)	1	381307,32	1544624,35
		2	381315,69	1541599,21

Информация о границах публичных сервитутов

(раздел 7 градостроительного плана земельного участка)

Границы сервитута АО "ЕЭСК", Строительство КЛ 0,4 кВ от ТП 27116 руб. № 3 для электроснабжения промышленной площадки; площадь - 1051 кв.м.; описание границ - г. Екатеринбург, ул. Черняховского; утверждено РАГЕ № 183/46/0132 от 28.03.2023 "Об установлении публичного сервитута в целях размещения объекта электросетевого хозяйства в районе улицы Черняховского" Администрации города Екатеринбурга № 183/46/0132 от 28.03.2023

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Границы сервитута АО "ЕЭСК", Строительство КЛ 0,4 кВ от ТП 27116 руб. № 3 для электроснабжения промышленной площадки		
1	381120,58	1542106,31
2	381124,76	1542104,68
3	381125,86	1542107,48
4	381123,99	1542108,20
5	381123,63	1542107,27
6	381123,17	1542107,45
7	381125,26	1542112,84
8	381127,35	1542112,58
9	381140,40	1542144,92
10	381141,57	1542145,15
11	381198,58	1542286,40
12	381199,33	1542288,26
13	381288,70	1542290,26
14	381290,32	1542287,18
15	381327,21	1542286,89
16	381327,20	1542285,40

17	381326,91	1542105,50
18	381326,91	1542102,99
19	381329,61	1542102,97
20	381332,11	1542102,95
21	381332,11	1542105,46
22	381330,11	1542105,48
23	381330,11	1542104,97
24	381329,61	1542104,97
25	381328,91	1542104,98
26	381328,92	1542105,49
27	381329,21	1542285,38
28	381329,22	1542288,88
29	381291,53	1542289,17
30	381289,90	1542292,29
31	381197,97	1542290,23
32	381196,55	1542286,71
33	381140,12	1542146,91
34	381138,95	1542146,67
35	381126,07	1542114,75
36	381123,96	1542115,01
1	381120,58	1542106,31

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
-	-	-