



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
П Р И К А З

27.04.2017г

№ 479-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в границах улиц Омской – Учителей – Июльской – Советской**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Свердловской области от 12 октября 2015 года № 111-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования «города Екатеринбург» и органами государственной власти Свердловской области», постановлением Правительства Свердловской области от 05.09.2012 № 963-ПП «Об утверждении Положения, структуры, предельного лимита штатной численности и фонда по должностным окладам в месяц Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области», Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 № 60/1 «Об утверждении Генерального плана развития муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года», с учетом протокола публичных слушаний по вопросу проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Омской – Учителей – Июльской – Советской от 03.04.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 03.04.2017,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в границах улиц Омской – Учителей – Июльской – Советской в следующем составе:

- 1) схема планировки территории (приложение № 1);
- 2) план красных линий (приложение № 2);
- 3) ведомость координат поворотных точек красных линий (приложение № 3);
- 4) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 4);
- 5) положение об очередности планируемого развития территории (приложение № 5).

2. Утвердить проект межевания территории в границах улиц Омской – Учителей – Июльской – Советской в следующем составе:

- 1) схема межевания территории (приложение № 6);

2) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (приложение № 7);

3) перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков (приложение № 8);

4) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 9).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в границах улиц Омской – Учителей – Июльской – Советской, утвержденной настоящим приказом.

4. Екатеринбургскому муниципальному унитарному предприятию «Специализированное управление эксплуатации и реабилитации жилья» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в границах улиц Омской – Учителей – Июльской – Советской, утвержденным настоящим приказом.

5. Отделу градостроительного развития Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и разместить на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (<http://minstroy.midural.ru/>).

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области А.В. Бирюлина.

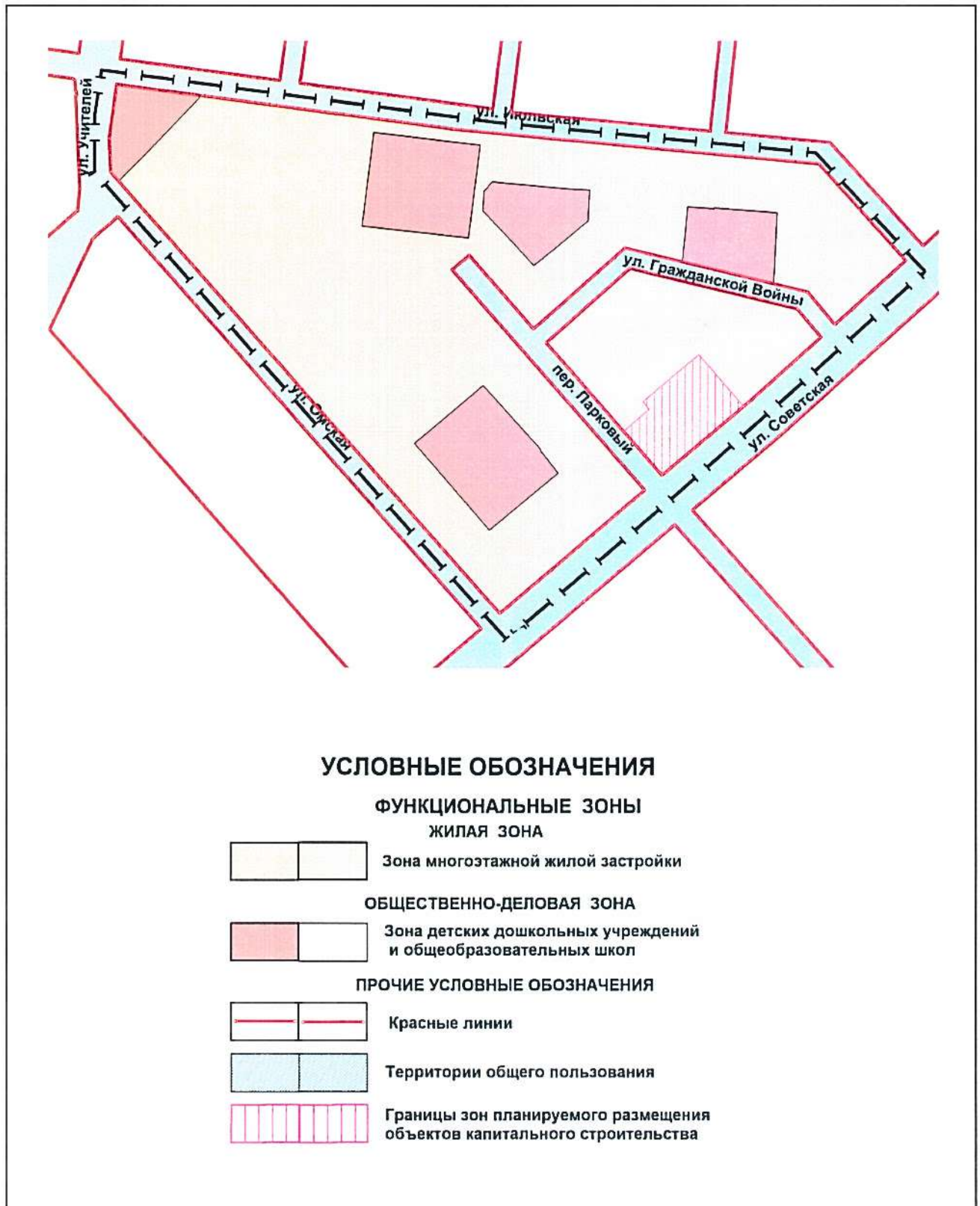
Министр



М.М. Волков

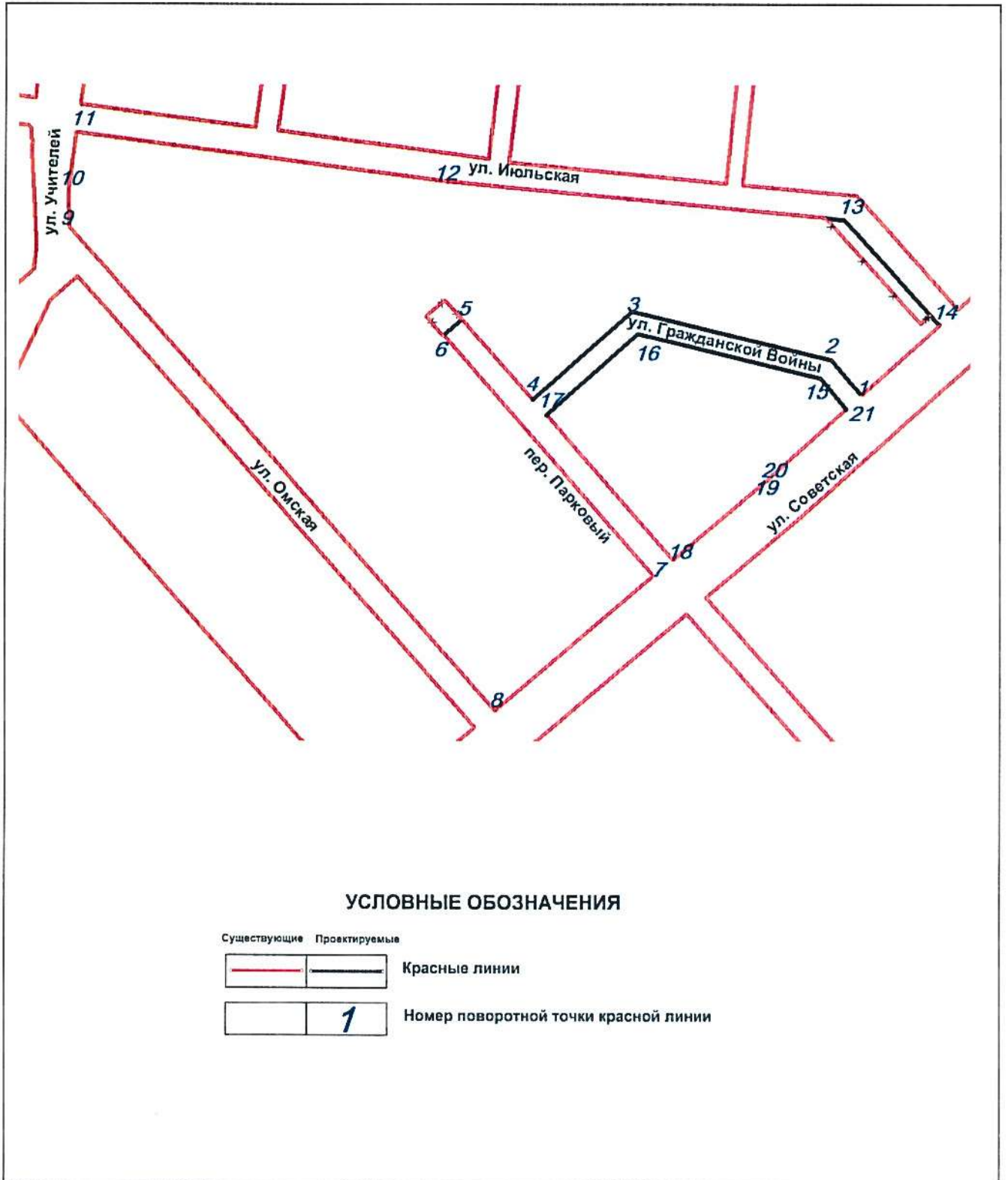
Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 27.04.2014г № 479-П

Схема планировки территории



Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 24.04.2018г № 489-17

План красных линий



Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 27.04.2014г. № 479-17

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	392970,78	1535972,93
2	393090,29	1536111,22
3	393300,50	1535924,30
4	393314,88	1535940,61
5	393244,58	1536003,05
6	393322,87	1536090,43
7	393281,77	1536266,04
8	393250,67	1536292,60
9	393312,78	1536360,55
10	393404,99	1536276,27
11	393435,79	1535925,19
12	393476,11	1535600,71
13	393424,03	1535593,79
14	393391,76	1535595,53
1	392970,78	1535972,93
15	393104,65	1536127,91
16	393171,49	1536205,70
17	393174,81	1536209,69
18	393238,51	1536279,31
19	393265,59	1536256,19
20	393303,21	1536095,46
21	393231,34	1536015,25
15	393104,65	1536127,91

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 28.04.2017г. № 479-17

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:

на севере – улица Июльская;
на юго-востоке – улица Советская;
на юго-западе – улица Омская;
на западе – улица Учителей.

2. Характеристика проектируемой территории:

освоение территории предусматривается в два этапа;
общая площадь проектируемой территории – 23,3 га, в том числе:
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой
застройки (1 этап) – 0,64 га;
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой
застройки (2 этап) – 2,2 га.

3. Параметры территории по проекту планировки:

1 этап:

площадь жилого фонда – 90917 кв.м.;
численность населения – 4297 чел.;
плотность жилищного фонда – 3900 кв.м./га;
плотность населения – 184 чел./га.

2 этап:

площадь жилого фонда – 134881 кв.м.;
численность населения – 5764 чел.;
плотность жилищного фонда – 5789 кв.м./га;
плотность населения – 247 чел./га.

4. Параметры проектируемой жилой застройки:

многоквартирная многоэтажная жилая застройка с общей площадью квартир –
11100,0 кв.м., этажностью от 2 до 18 наземных этажей; с расчетной
численностью населения – 370 человек.

5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры:

встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 20 мест;
встроенно-пристроенное учреждение дополнительного образования, площадью
1300 кв.м.

6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:

подземный гараж – 98 машино-мест.

7. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры:

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка технологического присоединения)
1	2	3	4
водоснабжение	140,8 куб.м/сутки	С С Р	существующий водопровод диаметром 400 мм по улице Советская; существующий водопровод диаметром 300 мм по переулку Парковому реконструируемый с увеличением диаметра до 300 мм водопровод диаметром 150 мм по улице Гражданской войны
канализование	122,3 куб.м/сутки	С Р	существующая канализационная сеть диаметром 200 мм по улице Гражданской войны; реконструируемый с увеличением диаметра до 250 мм канализационный коллектор диаметром 200 мм по переулку Парковому
ливневая канализация	22,9 л/сек	С С П	существующая канализации диаметром 500 мм по улице Советской; существующая канализация диаметром 500 мм по улице Учителей; трубопровод ливневой канализации диаметром 500 мм по улице Омской трубопровод ливневой канализации по улице Июльской
теплоснабжение	5,4 Гкал/час	С	Тепломагистраль М-10, ТК 10-20-2, через ИТП
электроснабжение	2,8 МВт	П С	2 трансформаторных подстанции 10/0,4 распределительный пункт 9051
* Статус: П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты; Р – реконструируемый объект.			

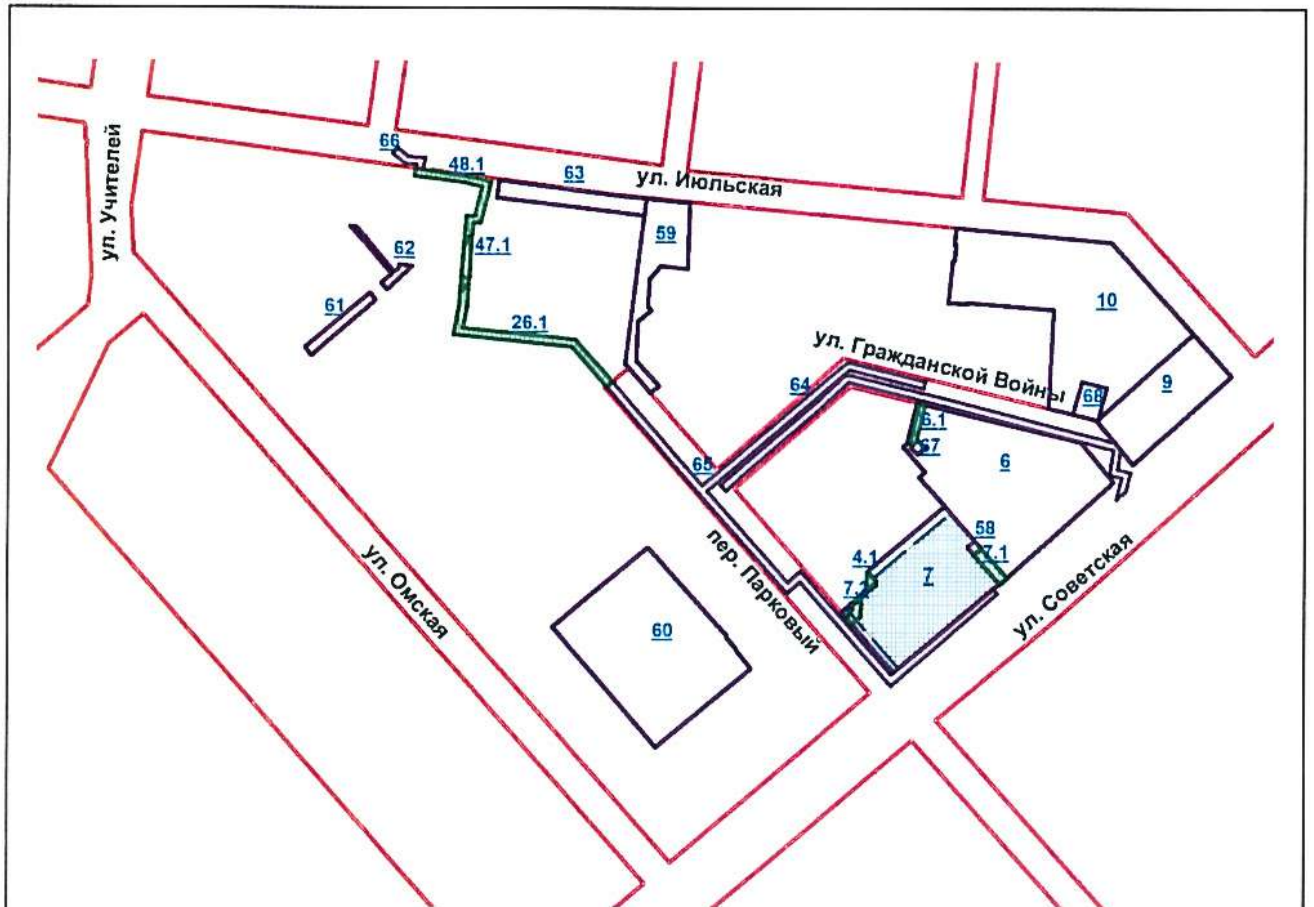
Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 24.04.2017г. № 479-17

Положение
об очередности планируемого развития территории

Развитие территории предусматривается проводить в два этапа:
первый этап (до 2025 года) – строительство жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;
второй этап (после 2025 года) – расселение и снос малоэтажной жилой застройки, при наличии оснований и инвестора.

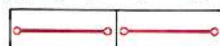
Приложение № 6
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 24.04.2014г. № 449-17

Схема межевания территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие Проектируемые



Красные линии



Номер образуемых земельных участков/
частей земельных участков



Границы образуемых земельных
участков



Линия отступа от красной линии в целях определения
места допустимого размещения зданий, строений
(линия регулирования застройки)



Место допустимого размещения зданий, строений,
сооружений



Границы образуемых частей земельных участков



Границы образуемых земельных участков
линейных объектов

Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 28.04.2014, № 489-П

Перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания ³ , кв. м	Линии отступа от красных линий (величина отступа, м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки ⁴)
1	2	3	4	5	6	7	8
6	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Советская – Гражданской Войны	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9472	0	40 (0,40)
7	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе переулка Парковый - улица Советская	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6386	пер. Парковый – 4,5 м	40 (0,40)
9	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Июльская – Советская – Гражданской Войны	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3644	0	40 (0,40)

1	2	3	4	5	6	7	8
10	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Июльская	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	11453	0	-
58	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах переулка Парковый – улиц Советская – Гражданской Войны	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	48	-	100 (1,00)
59	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Июльская	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2285	-	0
60	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Омская - Советская – переулка Парковый	Образование и просвещение	Образование и просвещение (3.5)	9638	-	25 (0,25)
61	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Омская – Учителей - Июльская	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	404	-	0
62	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Омская – Учителей - Июльская	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	228	-	0
63	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Июльская	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1232	-	0
64	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Гражданской Войны	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	1732	-	-
65	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Гражданской Войны	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	2884	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
66	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Июльская	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	129	-	-
67	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Гражданской Войны	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	-	100 (1,00)
68	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Гражданской Войны	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	415	-	-

¹ Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый по Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденным Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48, с изменениями внесенными Решением Екатеринбургской городской Думы от 08.12.2015 № 58/43, соответствует виду разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями в соответствии с Приказом Министерства экономического развития №709 от 30.09.2015;

² Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями в соответствии с Приказом Министерства экономического развития №709 от 30.09.2015;

³ Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ;

⁴ Максимальный коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка (в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 24.04.2018г. № 479-П

Перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков

Условный номер части земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка (квартала)	Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	
			Назначение	Площадь*, кв.м
1	2	3	4	5
4.1		66:41:0702066:2948	Для прохода, проезда	44
6.1	6		Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры; проезд к трансформаторному пункту	117
7.1	7		Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры; проезд к трансформаторному пункту	186
7.2	7		Для прохода, проезда	112
26.1		66:41:0702066:2937	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	747
47.1		66:41:0702066:13	Реконструкция и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	131
48.1		66:41:0702066:21	Реконструкция и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	487

* Площадь будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.

Приложение № 9
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 28.04.2017, № 489-П

Перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства
в соответствии с проектом планировки территории

Условный номер земельного участка в соответствии со схемой межевания территории (на период строительства)	Назначение объектов капитального строительства	Общая площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
7	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерной инфраструктуры	11100	2*/18*	98	I
58	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторный пункт)	-	1/1	-	I

* наземных этажей, без учета цокольного, технического и мансардного этажей