



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

09.06.2017,

№ 644-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории  
в квартале улиц Ботанической – Мира – Первомайской – Гагарина**

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 городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года», с учетом протокола публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки и проекта межевания территории в квартале улиц Ботанической – Мира – Первомайской – Гагарина от 20.01.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 30.01.2017,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории в квартале улиц Ботанической – Мира – Первомайской – Гагарина в следующем составе:

- 1) схема функционального зонирования (приложение № 1);
- 2) схема организации транспорта и улично-дорожной сети (приложение № 2);
- 3) схема размещения инженерных сетей и сооружений (приложение № 3);
- 4) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 4);

5) положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение № 5).

2. Утвердить проект межевания территории в квартале улиц Ботанической – Мира – Первомайской – Гагарина в следующем составе:

1) схема межевания территории (на период строительства) (приложение № 6);  
2) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на период строительства) (приложение № 7);

3) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 8);

4) схема межевания территории (на расчетный срок) (приложение № 9);

5) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 10);

6) перечень и сведения о характеристиках объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 11).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в квартале улиц Ботанической – Мира – Первомайской – Гагарина, утвержденной настоящим приказом.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Горжилстрой» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в квартале улиц Ботанической – Мира – Первомайской – Гагарина, 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](http://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.

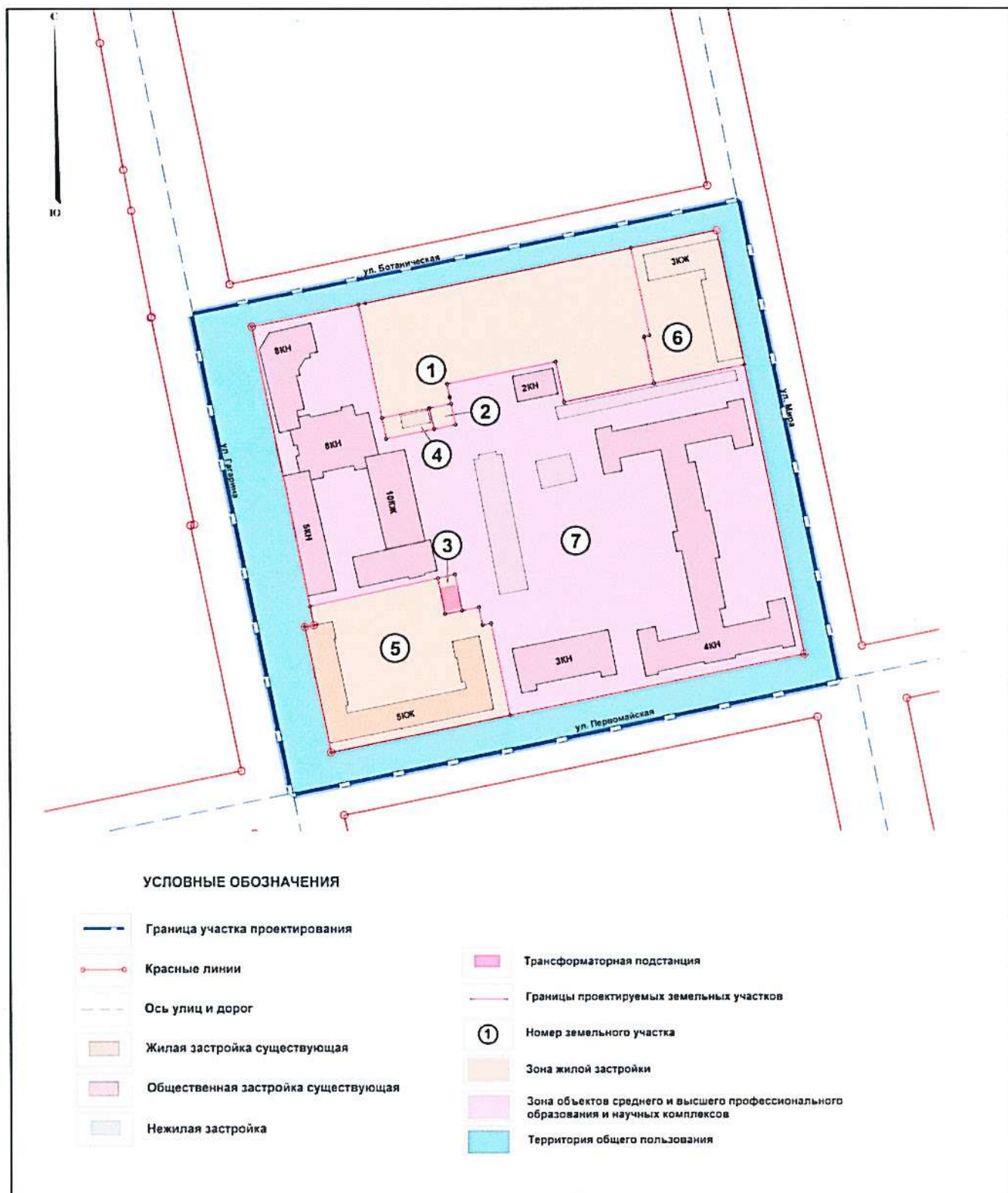
Министр



М.М. Волков

Приложение № 1  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 09.06.2017 № 644-17

Схема функционального зонирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- |  |                                     |  |   |
|--|-------------------------------------|--|---|
|  | Граница участка проектирования      |  | Трансформаторная подстанция   |
|  | Красные линии                       |  | Границы проектируемых земельных участков  |
|  | Ось улиц и дорог                    |  | Номер земельного участка  |
|  | Жилая застройка существующая        |  | Зона жилой застройки  |
|  | Общественная застройка существующая |  | Зона объектов среднего и высшего профессионального образования и научных комплексов |
|  | Нежилая застройка                   |  | Территория общего пользования   |

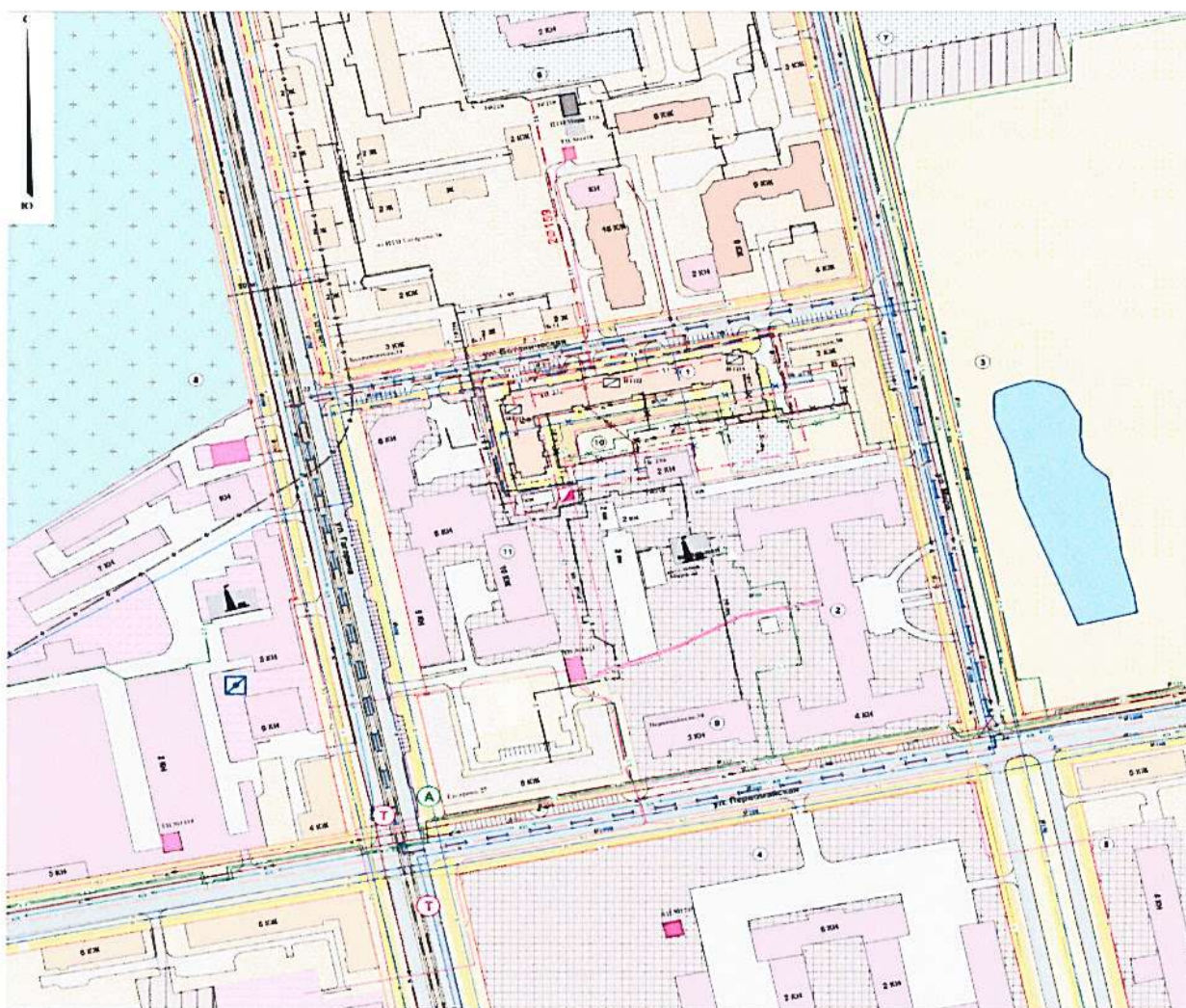
Приложение № 2  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 09.06.2018, № 644-17

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети



Приложение № 3  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 09.06.2014 № 644-П

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



УСЛОВНЫЕ ОБЪЕДИНЕНИЯ

сущ.	проект.

ВОЗДУШНО-КАБЕЛЬНАЯ ПИЩЕВЫЕ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЖАРНИЦЫ  
 ВОЗДУШНО-КАБЕЛЬНАЯ ПИЩЕВЫЕ И ПРОМЫШЛЕННЫЕ ЖАРНИЦЫ ЛИНКВИРУЕМЫЕ  
 НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ ВОДОПРОВОДНАЯ  
 КОЛЛЕКТОР КАБЕЛЬНЫЙ КАНАЛИЗАЦИИ САМОУСЫХИ  
 КОЛЛЕКТОР КАБЕЛЬНЫЙ КАНАЛИЗАЦИИ САМОУСЫХИ ЛИНКВИРУЕМЫЕ  
 КОТЕЛЬНАЯ  
 ТЕПЛОТРУБНО-ВОДНЫЙ  
 ТЕПЛОТРУБНО-ВОДНЫЙ ЛИНКВИРУЕМЫЕ  
 КАБЕЛЬНЫЕ ВЛ ДО 1 кВ (ВКЛЮЧИТЕЛЬНО)


КАБЕЛЬНЫЕ ВЛ 6-10 кВ  
 КАБЕЛЬНАЯ ВЛ 1 кВ ЛИНКВИРУЕМАЯ  
 ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ  
 ГАЗОПРОВОД НИЗКОГО ДАВЛЕНИЯ  
 ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ  
 ГАЗОПРОВОД ЛИНКВИРУЕМЫЕ  
 КОЛЛЕКТОР ДОЖДЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ  
 КАБЕЛИ СВЯЗИ

Приложение № 4  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 09.06.2017 № 644-17

## Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:  
на севере – улица Ботаническая;  
на востоке – улица Мира;  
на юге – улица Первомайская;  
на западе – улица Гагарина.
2. Характеристика проектируемой территории:  
общая площадь проектируемой территории – 6,17 га, в том числе:  
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой  
застройки – 2,07 га.
3. Параметры проектируемой жилой застройки:  
многоэтажная жилая застройка с площадью квартир (без учета летних  
помещений) – 21,41 тыс.м<sup>2</sup>, этажностью 5-19 этажей; с расчетной численностью  
населения – 714 человек.

Приложение № 5  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 09.06.2017 № 644-17

Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

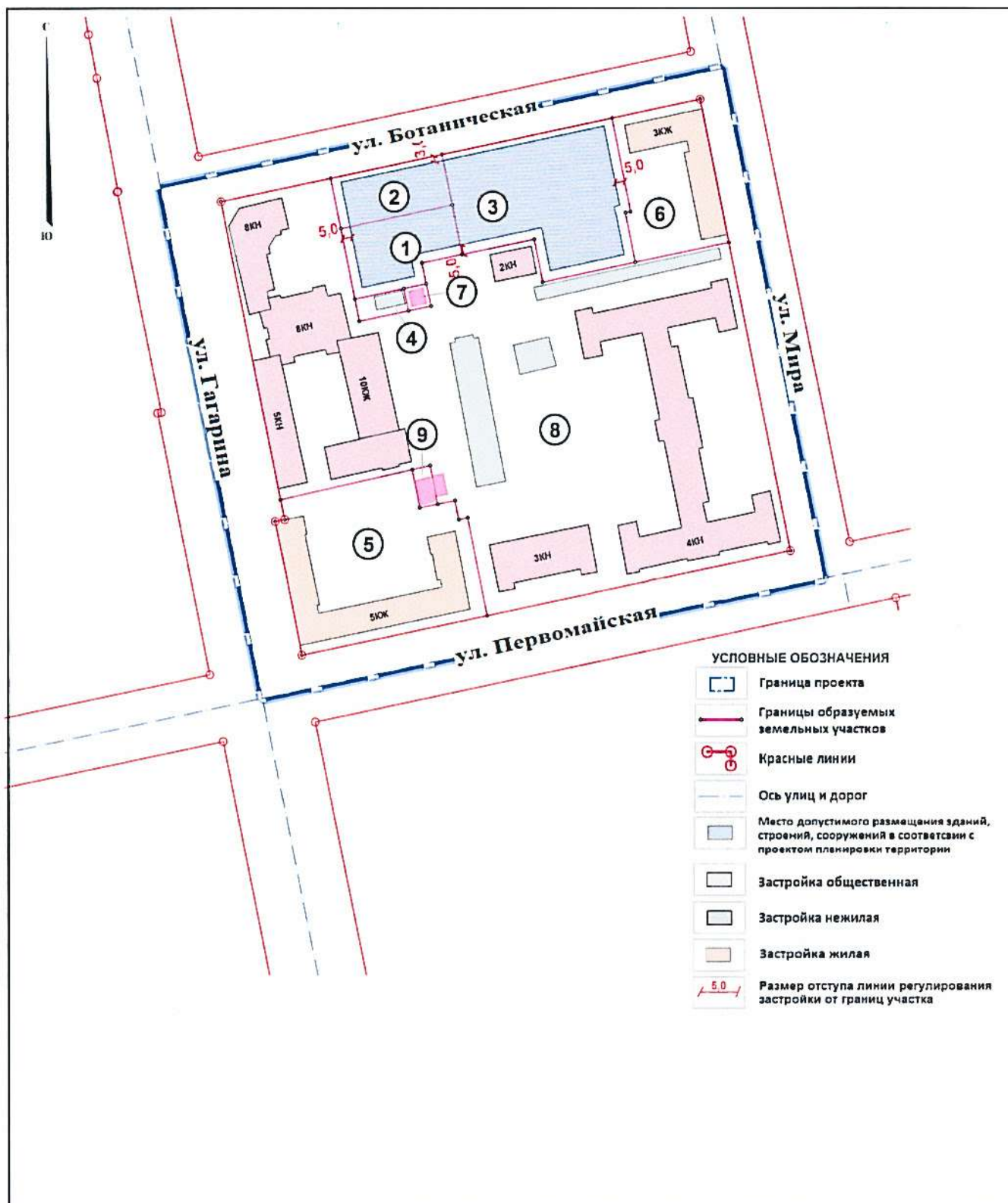
1. Характеристика системы социального обслуживания (новое строительство):  
встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 32 места.
2. Характеристика системы транспортного обслуживания:  
подземный гараж – 214 машино-мест;  
открытые наземные автостоянки на 195 машино-мест.
3. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения согласно таблице 1

Таблица 1

Наименование инженерно-технической системы	Предварительная мощность*, ед. изм.	Статус**	Точка подключения
1	2	3	4
водоснабжение	250 м <sup>3</sup> /сутки	П	кольцевой водопровод Ду300 мм по ул. Гагарина
водоотведение	230 м <sup>3</sup> /сутки	П	существующий самотечный коллектор Д-300мм по ул. Гагарина
дождевая канализация	предусмотреть проектом	С	существующая дождевая канализация диаметром 400-500 мм по улице Гагарина, Первомайская и Мира.
теплоснабжение	3,8 Гкал/час	П	от ТК 10-18 ООО «СТК» к ЦТП Мира, 12-б
электроснабжение	970 кВт	С, П	существующая электроподстанция «Городская», строительство новой трансформаторной подстанции
* Предварительная мощность – данные уточняются на дальнейших стадиях проектирования; ** Статус: П – планируемые к размещению объекты, С – существующие объекты.			

Приложение № 6  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 09.06.2017, № 644-П

Схема межевания территории (на период строительства)



Приложение № 7  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 09.06.2018 № 644-17

Перечень и сведения о характеристиках земельных участков (на период строительства)

Условный номер земельного участка	Категория земель,	Вид разрешенного использования земельного участка и наименование территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки <sup>1</sup>	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>2</sup>	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания <sup>3</sup> , кв. м	Линии отступа от красных линий (величина отступа, м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки) <sup>4</sup>
1	2	3	4	5	6	7
1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (этажность свыше 16 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1979,18	ул. Ботаническая – 3 м.	40 (0,40)
2	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (этажность свыше 16 этажей включительно), многоэтажная жилая застройка (этажность до 16 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1586,33	ул. Ботаническая – 3 м.	75,0 (0,75)
3	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (этажность до 16 этажей включительно)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5954,72	ул. Ботаническая – 3 м.	40 (0,40)
4	Земли населенных пунктов	Объекты гаражного назначения	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	308,33	-	-
7	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	140,56	-	-
8	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Образование и просвещение (3.5)	40324,15	-	40 (0,40)

<sup>1</sup> 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;

<sup>2</sup> 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;

<sup>3</sup> Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ;

<sup>4</sup> 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 09.06.2018, № 644-П

Характеристика проектируемых объектов капитального строительства  
в соответствии с проектом планировки территории

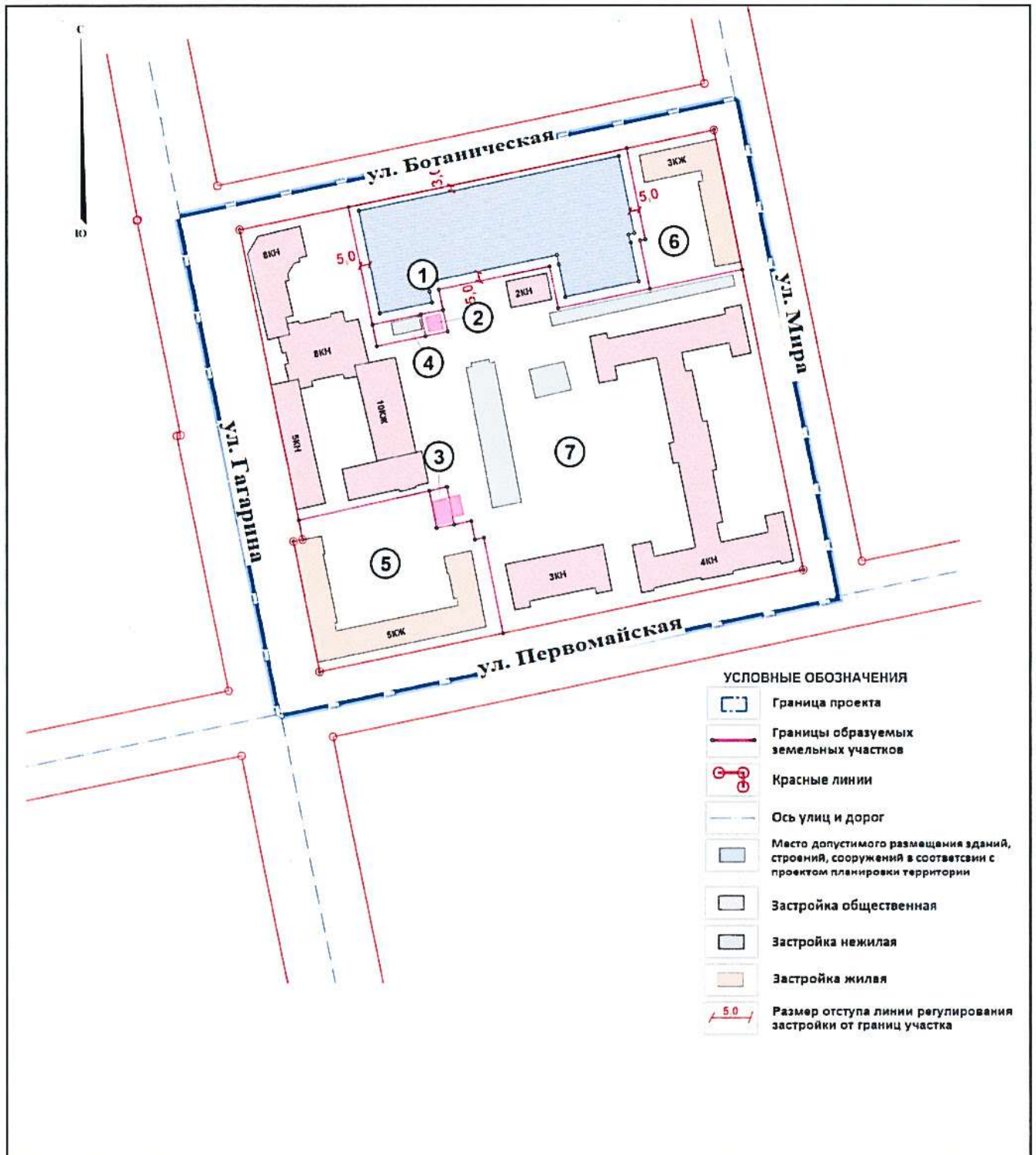
Условный номер земельного участка в соответствии со схемой межевания территории (на период строительства)	Назначение объектов капитального строительства	Площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, подземный гараж	6663,93	-*/19**	-	I
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж	11376,7	-*/19**	-	II
3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенный ДОУ на 32 места, подземный гараж	3369,37	-*/12**	214	III
7	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-	I

\*определяется проектной документацией на объект капитального строительства

\*\* надземные этажи, без учета цокольных, технических и мансардных этажей, крышных газовых котельных

Приложение № 9  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 09.06.2014 № 644-П

Схема межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 10  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 09.06.2014г. № 644-П

Перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на расчетный срок)

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка и наименование территориальной зоны в соответствии с Правилами землепользования и застройки <sup>1</sup>	Вид разрешенного использования участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>2</sup>	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания <sup>3</sup> , кв. м	Линии отступа от красных линий (величина отступа, м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки <sup>4</sup> )
1	2	3	4	5	6	7
1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (этажность до 16 этажей включительно), многоэтажная жилая застройка (этажность свыше 16 этажей)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9520,23	ул. Ботаническая – 3 м.	40 (0,40)
2	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	140,56	-	-
4	Земли населенных пунктов	Объекты гаражного назначения	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	308,33	-	-
7	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Образование и просвещение (3.5)	40324,15	-	40 (0,40)

<sup>1</sup> 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 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;

<sup>2</sup> 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;

<sup>3</sup> 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;

<sup>3</sup> Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ;

<sup>4</sup> 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 № 11  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 09.06.2017 № 644-П

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

Условный номер земельного участка в соответствии со схемой межевания территории (на расчетный срок)	Назначение объектов капитального строительства	Площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах
1	2	3	4	5
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенный ДОУ на 32 места, подземный гараж	21 410	*/19**	214
2	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-

\*определяется проектной документацией на объект капитального строительства  
\*\* надземные этажи, без учета цокольных, технических и мансардных этажей, крышных газовых котельных