



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

17 августа 2017

№ *890-П*

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного –
отвода железной дороги – переулка Транспортников**

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», на основании обращения Трусова Михаила Сергеевича от 04.07.2017 № 12062, с учетом протокола публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников от 06.03.01.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 06.03.2017,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников в следующем составе:

- 1) схема планировки территории (приложение № 1);
- 2) схема организации транспорта и улично-дорожной сети (на период строительства) (приложение № 2);
- 3) схема организации транспорта и улично-дорожной сети (на расчетный срок) (приложение № 3);
- 4) схема размещения инженерных сетей и сооружений (приложение № 4);

5) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 5);

6) положение об очередности планируемого развития территории (приложение № 6);

7) план красных линий (приложение № 7);

8) ведомость координат характерных (поворотных) точек красных линий (приложение № 8).

2. Утвердить проект межевания территории в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников в следующем составе:

1) схема межевания территории (на период строительства) (приложение № 9);

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (на период строительства) (приложение № 10);

3) перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков (на период строительства) (приложение № 11);

4) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 12);

5) схема межевания территории (на расчетный срок) (приложение № 13);

6) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 14);

7) перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 15).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников, утвержденной настоящим приказом.

4. Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.04.2017 № 384-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников» признать утратившим силу.

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 оставляю за собой.

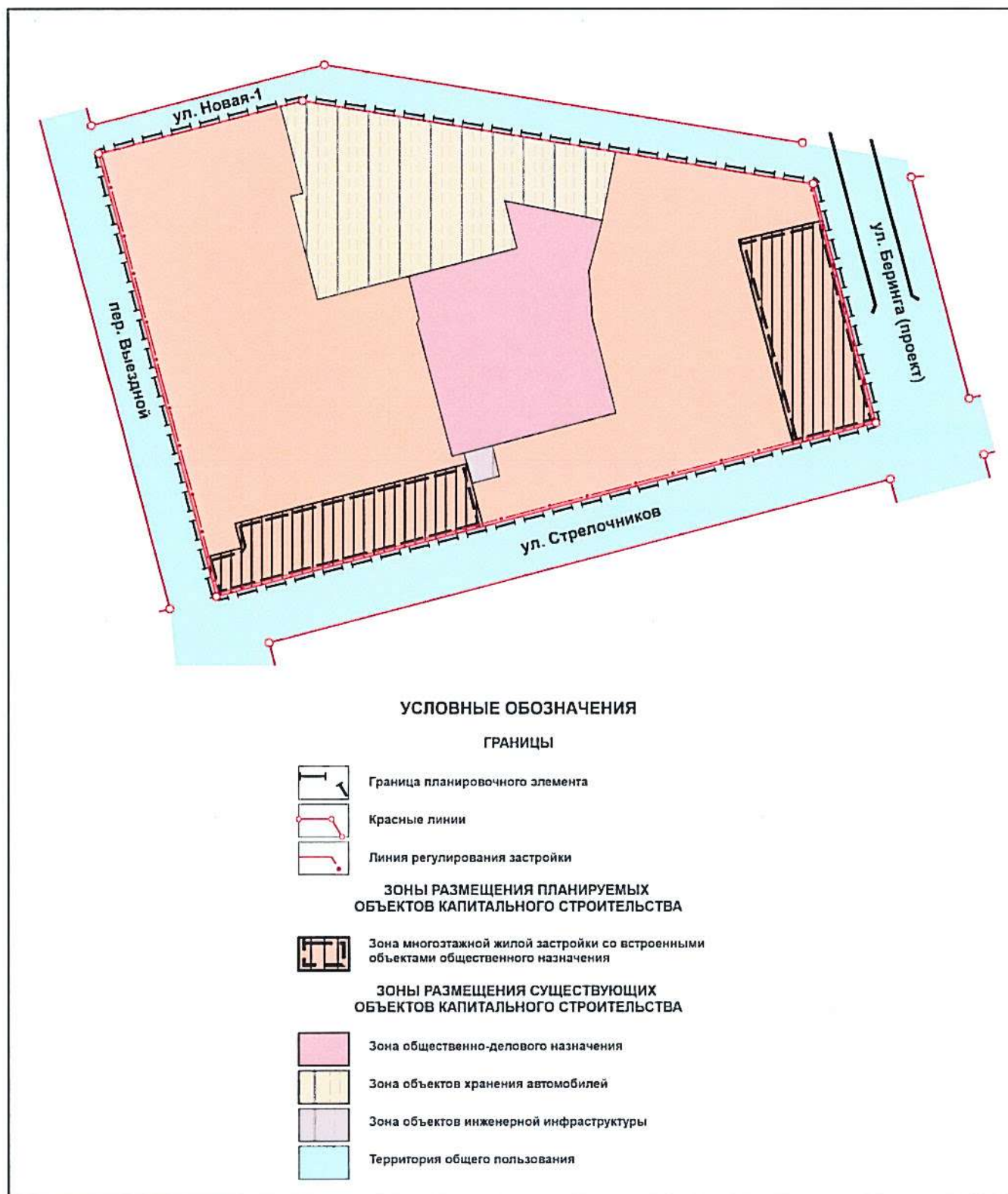
Министр



М.М. Волков

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от _____ № _____

Схема планировки территории



Приложение № 2
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от _____ № _____

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети
 (на период строительства)

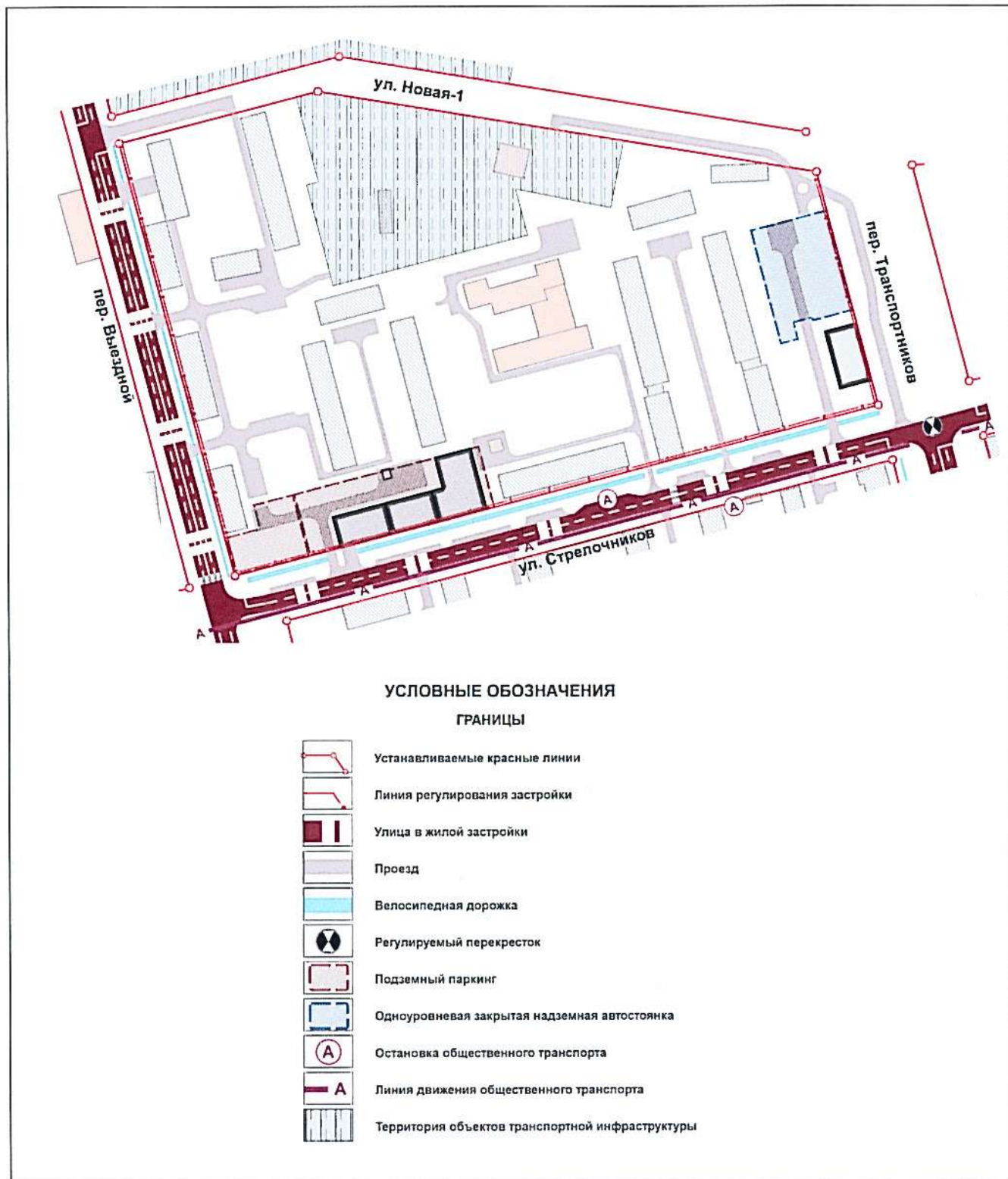
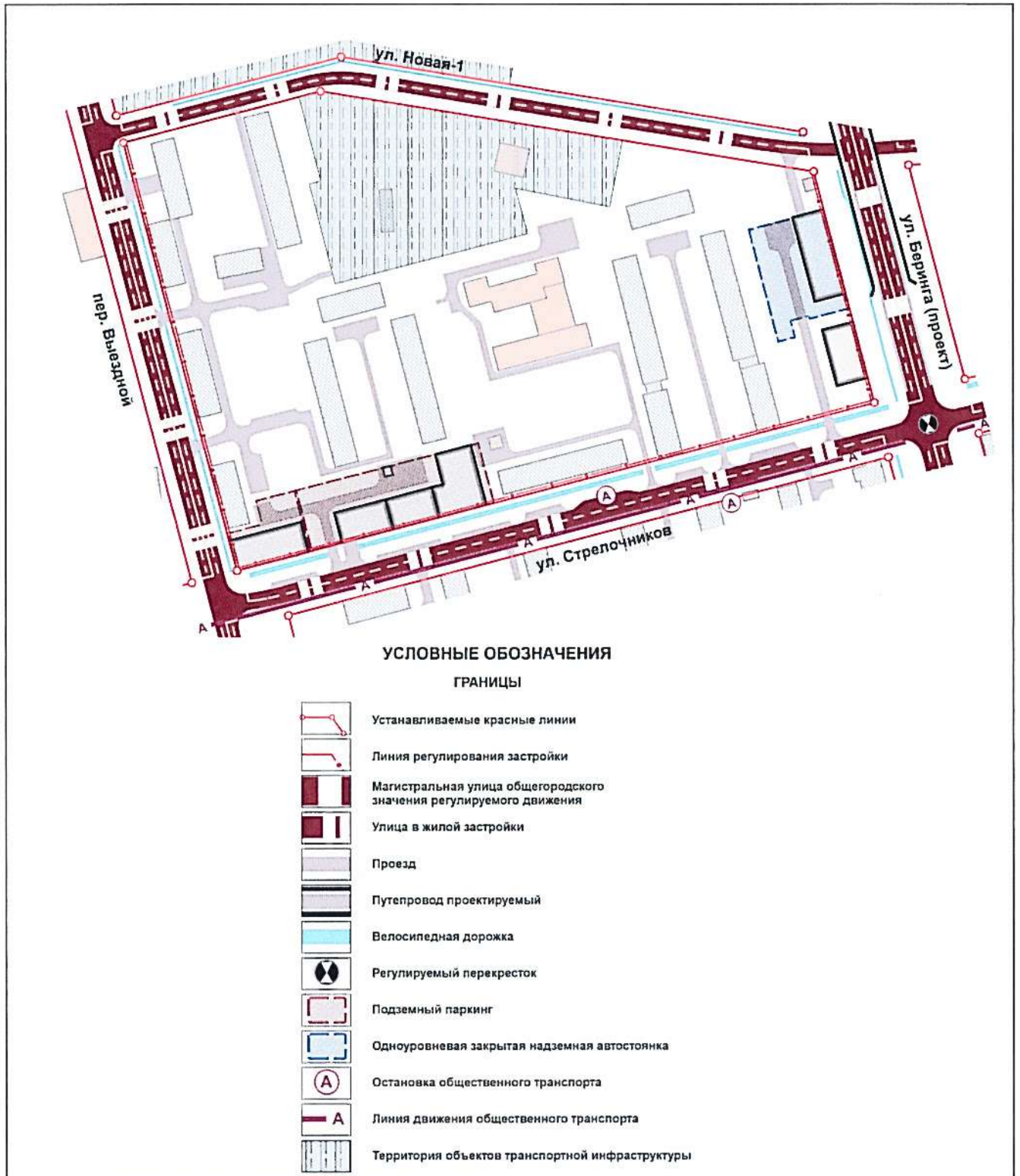


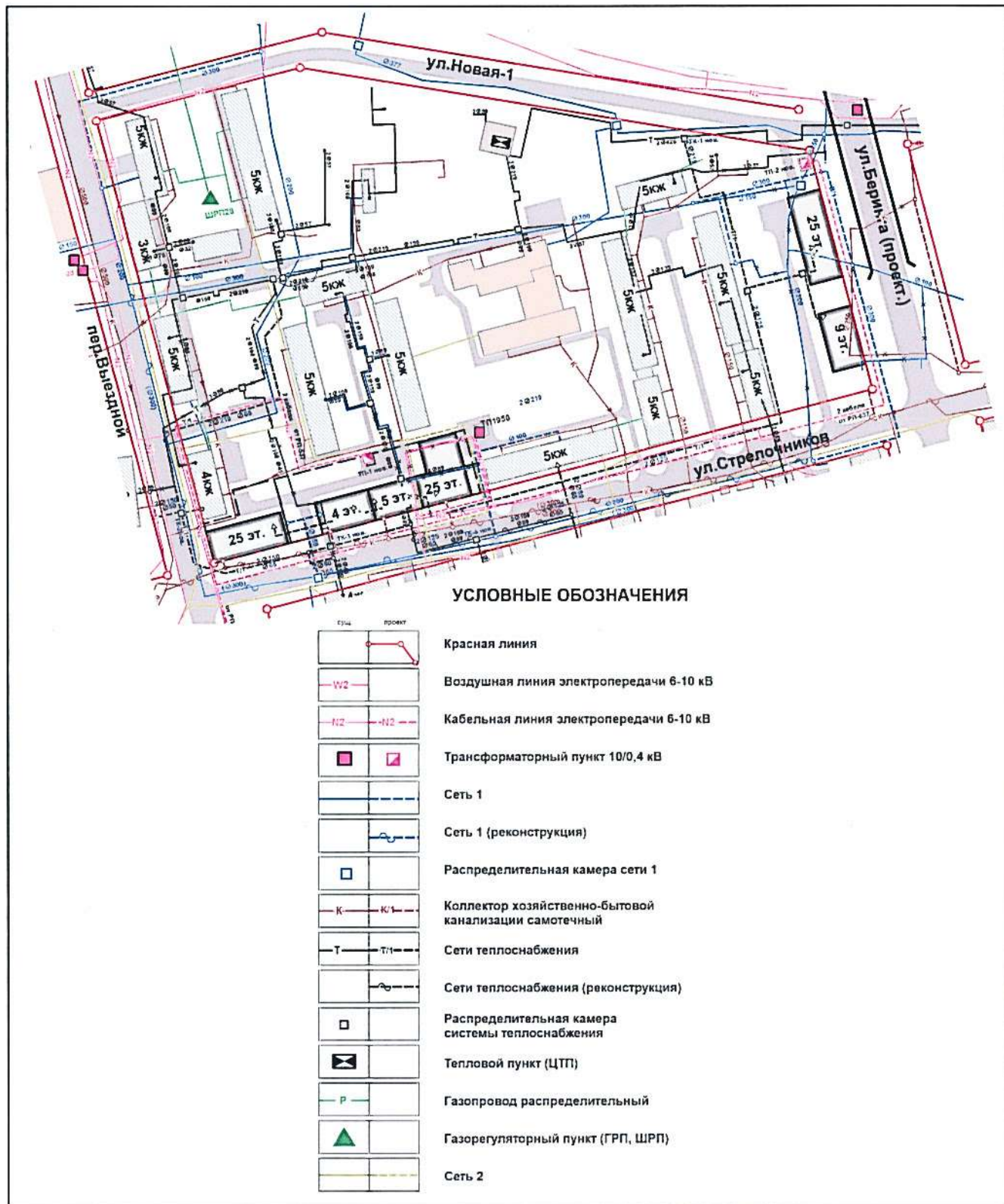
Схема организации транспорта и улично-дорожной сети
 (на расчетный срок)



Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области

от _____ № _____

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
на севере – отвод железной дороги;
на востоке – переулок Транспортников;
на юге – улица Стрелочников;
на западе – переулок Выездной.
2. Характеристика проектируемой территории:
срок реализации проекта – 2025 год;
общая площадь проектируемой территории – 7,00 га, в том числе:
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки – 4,92 га;
3. Параметры территории по проекту планировки:
площадь жилого фонда – 70673,1 кв.м.;
численность населения – 2841 чел.;
плотность жилищного фонда – 10215 кв.м./га;
плотность населения – 410 чел./га.
4. Параметры проектируемой жилой застройки:
многоквартирная жилая застройка переменной этажности с общей жилой площадью – 37340,00 кв.м., этажностью от 4 до 25 наземных этажей;
с расчетной численностью населения – 1245 человек.
5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры:
встроенное дошкольное образовательное учреждение на 40 мест.
6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:
подземный гараж – 108 машино-мест;
одноуровневая закрытая надземная автостоянка – 80 машино-мест.
7. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры:

| Наименование инженерной системы | Предварительная мощность, ед. изм. | Статус* | Точка подключения (возможная точка присоединения) |
|---------------------------------|------------------------------------|---------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| водоснабжение | 433,2 куб.м/сутки | С | существующий водопровод диаметром 377 мм |
| водоотведение | 433,2 куб.м/сутки | Р | существующий коллектор диаметром 200-250 мм по улице Стрелочников (с условием его переукладки с увеличением диаметра до 300 мм) |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--------------|--------|---|
| ливневая канализация | 350,8 л/сек | С | существующий коллектор диаметром 500 мм по улице Стрелочников |
| теплоснабжение | 4,3 Гкал/час | С | от теплотрассы высоких параметров 2 Ду 426, проложенной после ТК ООО «СТК» 02-01 тепломагистрالی М-02 к ЦТП по улице Стрелочников, 4г |
| электроснабжение | 1475,0 кВт | С П | РП-357; установка двух новых трансформаторных подстанций |
| * Статус: П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты | | | |

Приложение № 6
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от _____ № _____

Положение
об очередности планируемого развития территории

Строительства комплекса жилых домов предполагается в два этапа.

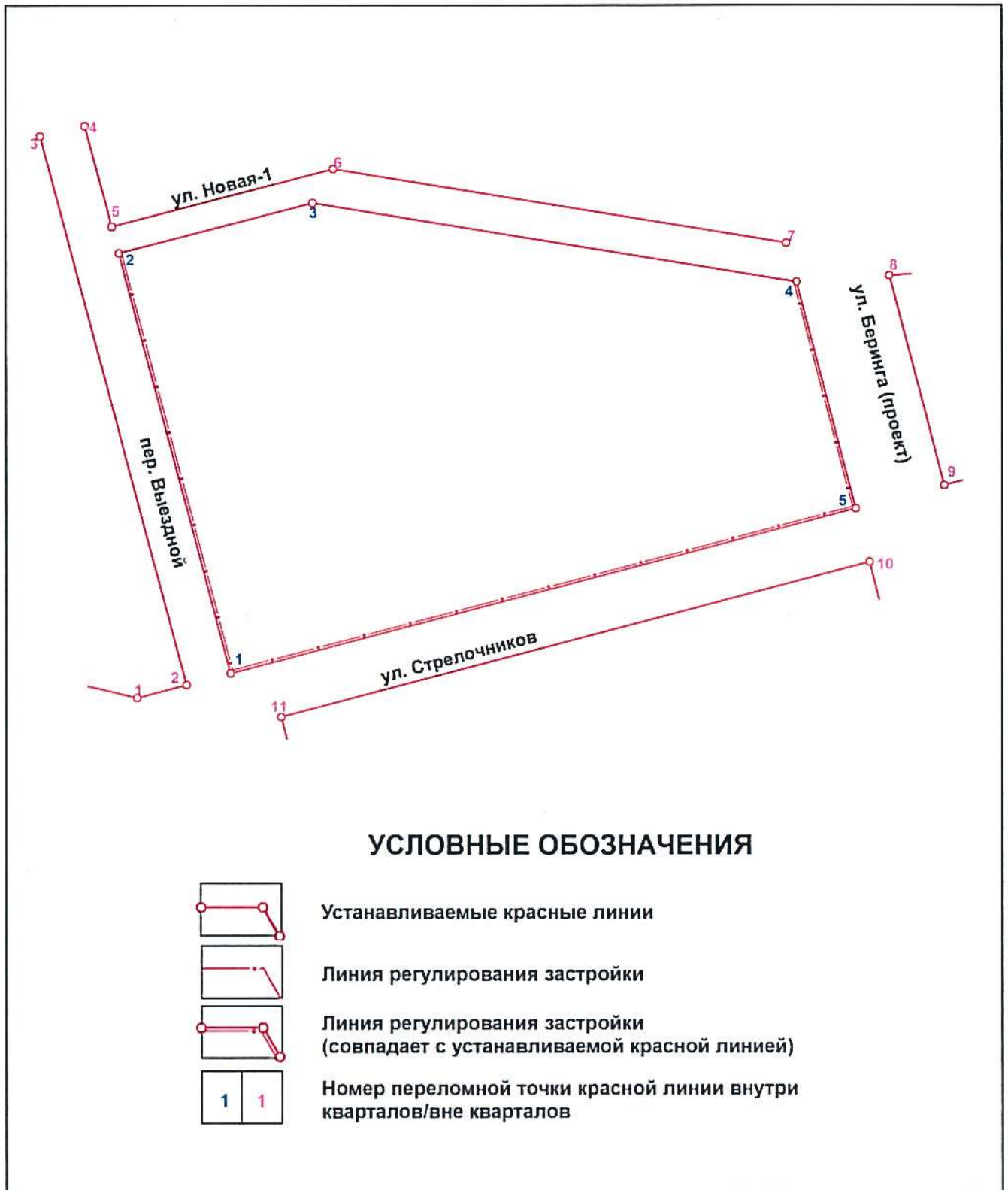
Первый этап:

- строительство 5-ти этажной секции жилого дома вдоль улицы Стрелочников;
- строительство 4-ех этажной секции жилого дома вдоль улицы Стрелочников;
- строительство 25-ти этажной секции жилого дома вдоль улицы Стрелочников;
- строительство встроенного детского дошкольного учреждения на 40 мест в первых этажах 4-х и 5-ти этажных секций жилого дома;
- благоустройство внутри дворовых площадок для отдыха населения и детского дошкольного учреждение;
- строительство подземного паркинга на 66 машино-мест;
- строительство секции 9-ти этажного жилого дома вдоль проектируемой улицы Беринга;
- благоустройство внутри дворовых площадок для отдыха населения.



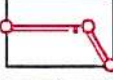
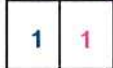
Второй этап:

- строительство 25-ти этажного жилого дома вдоль улицы Стрелочников;
- строительство подземного паркинга на 42 машино-места;
- строительство секции 25-ти этажного жилого дома с одноуровневой закрытой надземной автостоянкой на 80 машино-мест вдоль проектируемой улицы Беринга;
- благоустройство внутри дворовых площадок для отдыха населения.

План красных линий



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | Устанавливаемые красные линии |
|  | Линия регулирования застройки |
|  | Линия регулирования застройки (совпадает с устанавливаемой красной линией) |
|  | Номер переломной точки красной линии внутри кварталов/вне кварталов |

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от _____ № _____

Ведомость координат характерных (поворотных) точек красных линий

| Координаты характерных (поворотных) точек красных линий квартала | | |
|--|------------|------------|
| Условный номер характерной (поворотной) точки | X (МСК 66) | Y (МСК 66) |
| 1 | 392979,03 | 1532552,67 |
| 2 | 393207,42 | 1532490,09 |
| 3 | 393235,61 | 1532595,46 |
| 4 | 393194,56 | 1532859,94 |
| 5 | 393071,24 | 1532893,32 |
| 6 | 392979,03 | 1532552,67 |
| Координаты характерных (поворотных) точек красных линий вне квартала | | |
| Условный номер характерной (поворотной) точки | X (МСК 66) | Y (МСК 66) |
| 1 | 392965,26 | 1532501,79 |
| 2 | 392972,50 | 1532528,54 |
| 3 | 393270,90 | 1532446,77 |
| 4 | 393276,68 | 1532471,11 |
| 5 | 393221,89 | 1532486,12 |
| 6 | 393254,12 | 1532606,61 |
| 7 | 393215,69 | 1532854,22 |
| 8 | 393198,40 | 1532910,69 |
| 9 | 393084,30 | 1532941,58 |
| 10 | 393042,28 | 1532901,16 |
| 11 | 392955,40 | 1532580,18 |

Приложение № 10
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от _____ № _____

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (на период строительства)

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|-----------------------------------|--------------------------|---|--|--|---|--|--|
| Основной 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 |
| 2 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 4827 | ул. Стрелочников – 0 м; пер. Выездной – 0 м. | 60 (0,60) |
| 3 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Среднеэтажная жилая застройка | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 3027 | ул. Стрелочников – 0 м. | 30 (0,30) |
| 4 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Коммунальное обслуживание | Коммунальное обслуживание (3.1) | 46 | - | 100 (1,00) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|--------------------------|---|--|---|------|---|-----------|
| 5 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м) | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 4839 | ул. Стрелочников – 0 м; ул. Беринга (проектная) – 0 м. | 70 (0,70) |

¹ Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый по Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденным приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704-П «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», соответствует виду разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного образования 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 № 11
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от _____ № _____

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков
(на период строительства)

| Условный номер части земельного участка | Условный номер земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории | Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории | |
|---|---|--|----------------|
| | | Назначение | Площадь*, кв.м |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1.1 | 1 | Для обустройства совместной детской площадки | 2534 |
| 2.1 | 2 | Для прохода/проезда к объекту инженерной инфраструктуры | 395 |
| 3.1 | 3 | Для прохода/проезда к объекту инженерной инфраструктуры | 307 |

* Площадь будет уточнена при проведении кадастровых работ

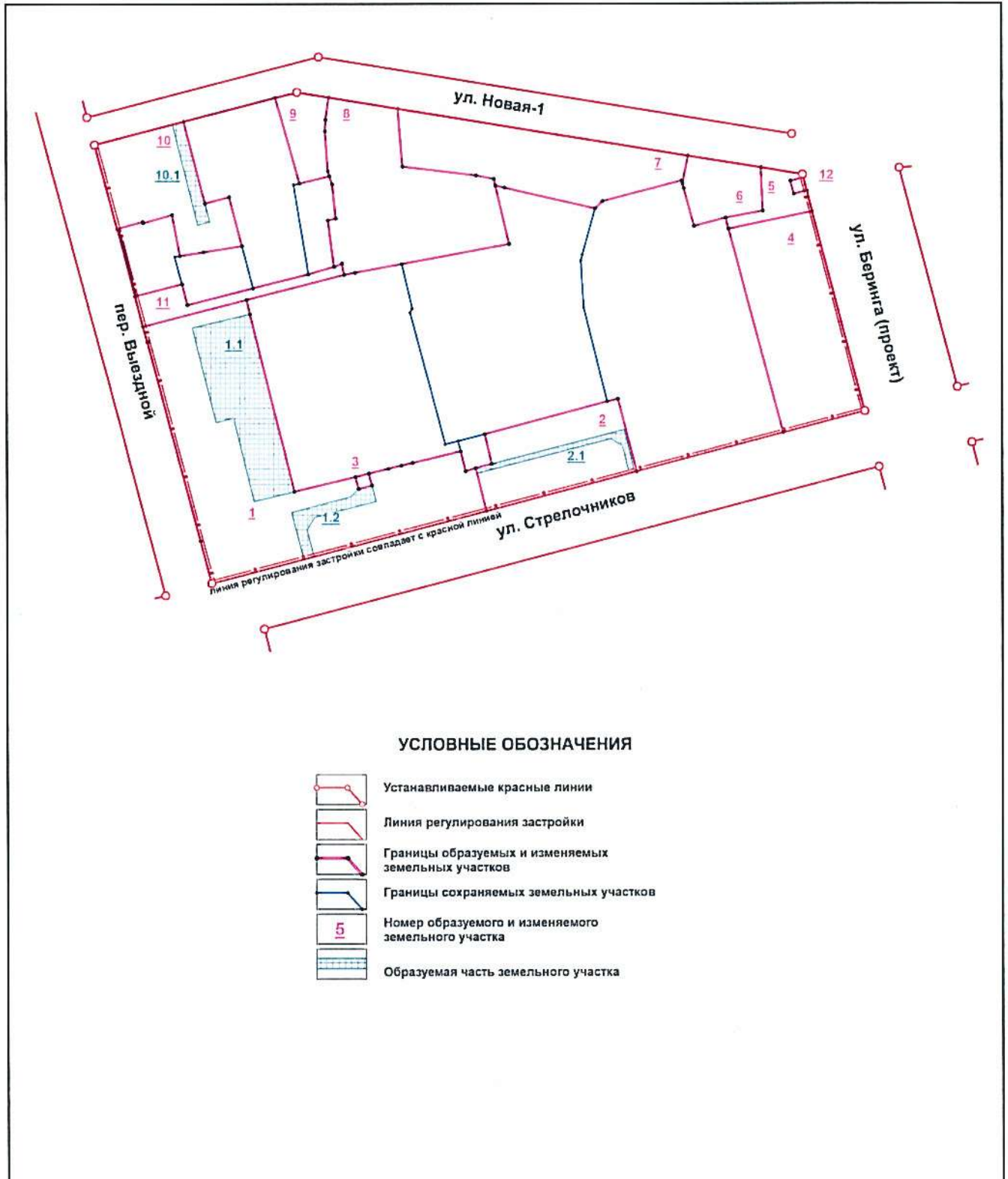
Приложение № 12
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от _____ № _____

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 | Назначение объектов капитального строительства | Общая площадь квартир, кв.м. | Предельное количество этажей min/max* | Количество машино-мест в наземных и подземных гаражах | Этап строительства |
|---|---|------------------------------|---------------------------------------|---|--------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 2 (на период строительства) | Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями, подземный гараж | 9600 | 4/25 | 66 | 1 |
| 4 (на период строительства) | Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями, подземный гараж | 9300 | 25/25 | 42 | 2 |
| 5 (на период строительства) | Объект инженерной инфраструктуры | - | 1 / 1 | - | 1 |
| 12 (на расчетный срок) | Жилой дом со встроенными помещениями Жилой дом со встроенными помещениями с одноуровневой закрытой наземной автостоянкой Объект инженерной инфраструктуры | 3540 11800 - | -/9 -/25 1/1 | - 80 - | 1 2 2 |

* надземные жилые этажи, без учета поковых, технических и мансардных этажей.

Схема межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 14
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от _____ № _____

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

| 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 |
| 1 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м) | Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | 10708 | ул. Стрелочников – 0 м.; пер. Выездной – 0 м. | 40 (0,40) |
| 2 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Среднеэтажная жилая застройка | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 3027 | ул. Стрелочников – 0 м. | 30 (0,30) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|--------------------------|---|---|--|------|---|------------|
| 3 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Коммунальное обслуживание | Коммунальное обслуживание (3.1) | 46 | - | 100 (1,00) |
| 4 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Многоэтажная жилищная застройка (высота до 100 м) | Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6) | 4839 | ул. Стрелочников – 0 м.; ул. Беринга (проектируемая) – 0 м. | 70 (0,70) |
| 5 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 628 | - | - |
| 6 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 1166 | - | - |
| 7 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Железнодорожный, автомобильный, воздушный транспорт | Железнодорожный транспорт (7.1) | 4270 | - | 80 (0,80) |
| 8 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Обслуживание автотранспорта | Обслуживание автотранспорта (4.9) | 5457 | - | 80 (0,80) |
| 9 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Склады | Склады (6.9) | 936 | - | 80 (0,80) |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|----|--------------------------|---|---|--|------|----------------------|------------|
| 10 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Среднеэтажная жилая застройка | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 2948 | пер. Выездной – 0 м. | 22 (0,22) |
| 11 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | 833 | - | - |
| 12 | Земли населенных пунктов | Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников | Коммунальное обслуживание | Коммунальное обслуживание (3.1) | 49 | - | 100 (1,00) |

¹ Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый по Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденным приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704-П «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», 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 № 15
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от _____ № _____

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

| Условный номер части земельного участка | Условный номер земельного участка, в соответствии со схемой межевания территории (на расчетный срок) | Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории | |
|---|--|--|----------------|
| | | Назначение | Площадь*, кв.м |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1.1 | 1 | Для обустройства совместной детской площадки | 2534 |
| 1.2 | 1 | Для прохода/проезда к объекту инженерной инфраструктуры | 395 |
| 2.1 | 2 | Для прохода/проезда к объекту инженерной инфраструктуры | 307 |
| 10.1 | 10 | Для прохода/проезда к объекту инженерной инфраструктуры | 333 |

* Площадь будет уточнена при проведении кадастровых работ