



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

14.09.2017г.

№ 985-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в районе 9-го километра Сибирского тракта**

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 утверждения проекта планировки и проекта межевания территории в районе 9-го километра Сибирского тракта от 07.08.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 07.08.2017,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в районе 9-го километра Сибирского тракта в следующем составе:

- 1) схема планировки территории (приложение № 1);
- 2) план красных линий (приложение № 2);
- 3) ведомость координат характерных (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 районе 9-го километра Сибирского тракта в следующем составе:

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

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

3) перечень и сведения о площади 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 районе 9-го километра Сибирского тракта, утвержденной настоящим приказом.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Урал Инжиниринг» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в районе 9-го километра Сибирского тракта, 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 оставляю за собой.

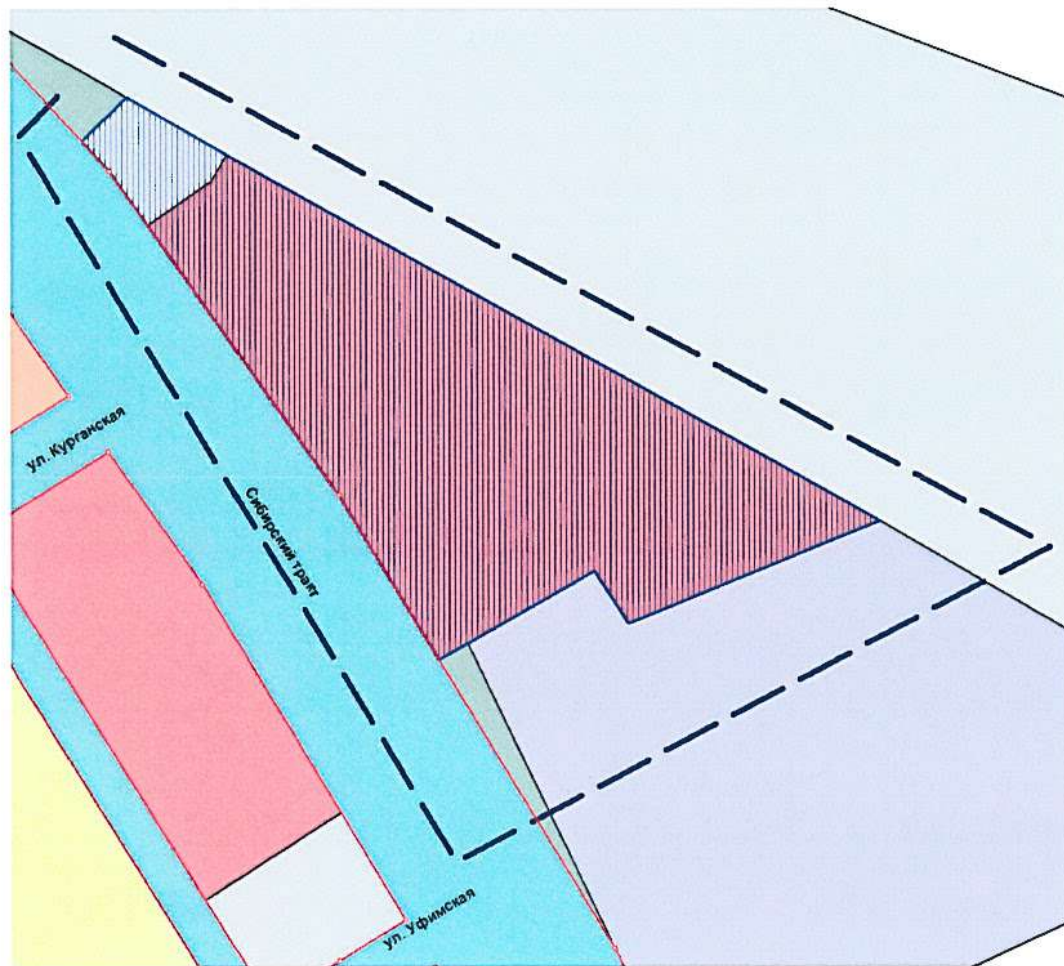
Министр



М.М. Волков

Приложение № 1
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 14.09.2018г. № 985-П

Схема планировки территории



Условные обозначения:

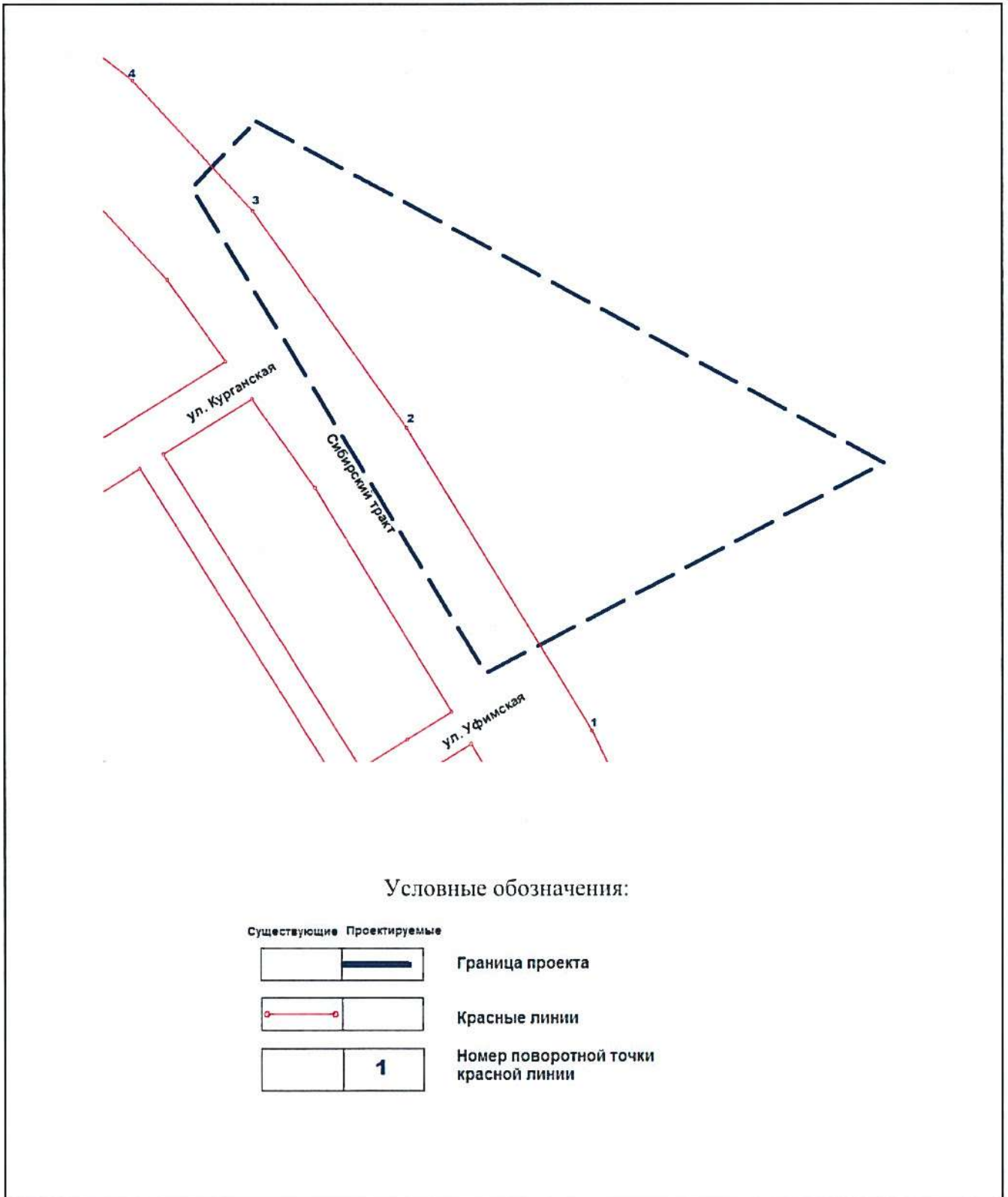
Существующие	Проектируемые	ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
		Зона индивидуальной жилой застройки
		Зона многоэтажной жилой застройки
		Зона общественно-делового назначения
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона санитарно-защитного озеленения
		Зона коммунально-складская
		Территории общего пользования

Прочие условные обозначения:

Существующие	Проектируемые	
		Граница проекта
		Красные линии
		Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14 09 2014г. № 985-17

План красных линий



Условные обозначения:

Существующие	Проектируемые	
		Граница проекта
		Красные линии
		Номер поворотной точки красной линии

Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2014г. № 985-17

Ведомость координат характерных (поворотных) точек красных линий

Условный номер характерной (поворотной) точки	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	387425,67	1541242,24
2	387590,81	1541140,05
3	387708,92	1541055,24
4	387780,10	1540989,32

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2014г № 985-17

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
на северо-востоке и востоке – железная дорога;
на северо-западе и западе – Сибирский тракт;
на юге – территория производственного назначения.
2. Характеристика проектируемой территории:
срок реализации проекта – 2025 год;
общая площадь проектируемой территории – 4,77 га, в том числе:
зона планируемого размещения объектов капитального строительства – 2,15 га.
3. Параметры проектируемой застройки:
Общая площадь торгового центра - 5700 кв.м., в том числе торговая площадь – 3850 кв.м.
Площадь автосервиса с автомойкой на 2 поста - 230 кв.м.
Площади зданий подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.
4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:
Наземная автостоянка на 265 машино-мест.
5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры:

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка технологического присоединения)
1	2	3	4
водоснабжение	43,8 куб.м/сутки	П	проектируемый кольцевой водопровод диаметром Ду400мм, соединяющий существующий тупиковый водопровод диаметром Ду400мм в районе улиц Курганской – Сибирский тракт с водоводами диаметром Ду1000 мм на Ново-Свердловскую ТЭЦ в районе улицы Варшавской
водоотведение	40,2 куб.м/сутки	С	существующий коллектор диаметром Ду400 мм по Сибирскому тракту

теплоснабжение	2,0 Гкал/час	С	от распределительных тепловых сетей АО «ЕТК» после котельной ПАО «Т Плюс» по адресу: ул. Каменотесов, 11а, через индивидуальные тепловые пункты в проектируемых объектах
электроснабжение	819,0 кВт	П	от распределительного пункта – РПнов. с питанием от Подстанции «Лечебная»
* Статус: П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты			

Протяженность проектируемых сетей дождевой канализации составит:

- подземных труб дождевой канализации - 150 м;
- открытого лотка ливневой канализации - 1500 м.

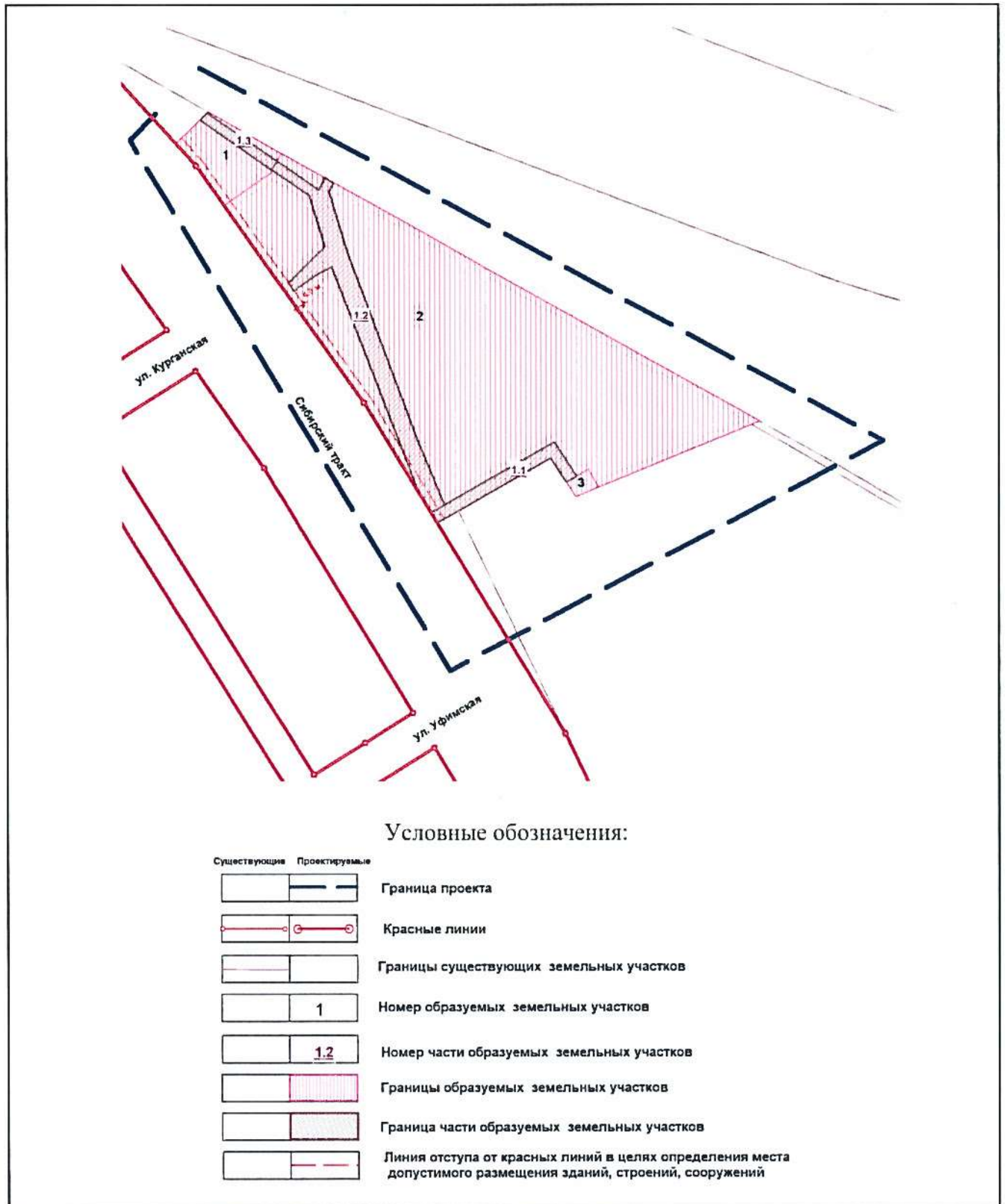
Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2017 № 985-17

Положение
об очередности планируемого развития территории

Развитие территории предусматривается проводить в один этап: строительство торгового центра и автосервиса с автомойкой на 2 поста на свободной от застройки территории и частично на месте сносимых жилых домов по адресам: улица Поселок Чапаева, дом 5 и Сибирский тракт, дом 97.

Приложение № 6
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 14.09.2017 № 985-17

Схема межевания территории



Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2014г № 985-П

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Адрес (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, г. Екатеринбург, Сибирский тракт	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	1268	Сибирский тракт –4,0 м	50 (0,5)
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт	Объекты торговли	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	20099	Сибирский тракт –4,0 м	60 (0,6)
3	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	119	-	100 (1,0)

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 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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2017г. № 985-17

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков

Условный номер части земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории	Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	
		Назначение	Площадь*, кв.м
1	2	4	5
1.1	2	Строительство и эксплуатация линейных объектов; проезд к распределительному пункту	514
1.2	2	Строительство и эксплуатация линейных объектов	2618
1.3	1	Строительство и эксплуатация линейных объектов	217

* Площадь будет уточнена при проведении кадастровых работ

Приложение № 9
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 14.09.2017г. № 985-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	Предельное количество этажей min/max*	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах, наземных автостоянках	Этап строительства
1	2	3	4	5
1	Автосервис с автостоянкой на 2 поста	1/2	-	I
2	Торговый центр с наземной автостоянкой	1/3	265	I
* Надземные этажи без учета цокольного, технического и мансардного этажей.				