



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

13.09.2017г.

№ 949-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории  
в квартале улиц Солнечной – Железнодорожников - 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 утверждения проекта планировки и проекта межевания территории в квартале улиц Солнечной – Железнодорожников – Советской от 28.08.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 28.08.2017,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории в квартале улиц Солнечной – Железнодорожников – Советской 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 квартале улиц Солнечной – Железнодорожников – Советской 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 квартале улиц Солнечной – Железнодорожников – Советской, утвержденной настоящим приказом.

4. Рекомендовать Муниципальному унитарному предприятию «Управление капитального строительства города Екатеринбурга» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в квартале улиц Солнечной – Железнодорожников – 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](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 оставляю за собой.

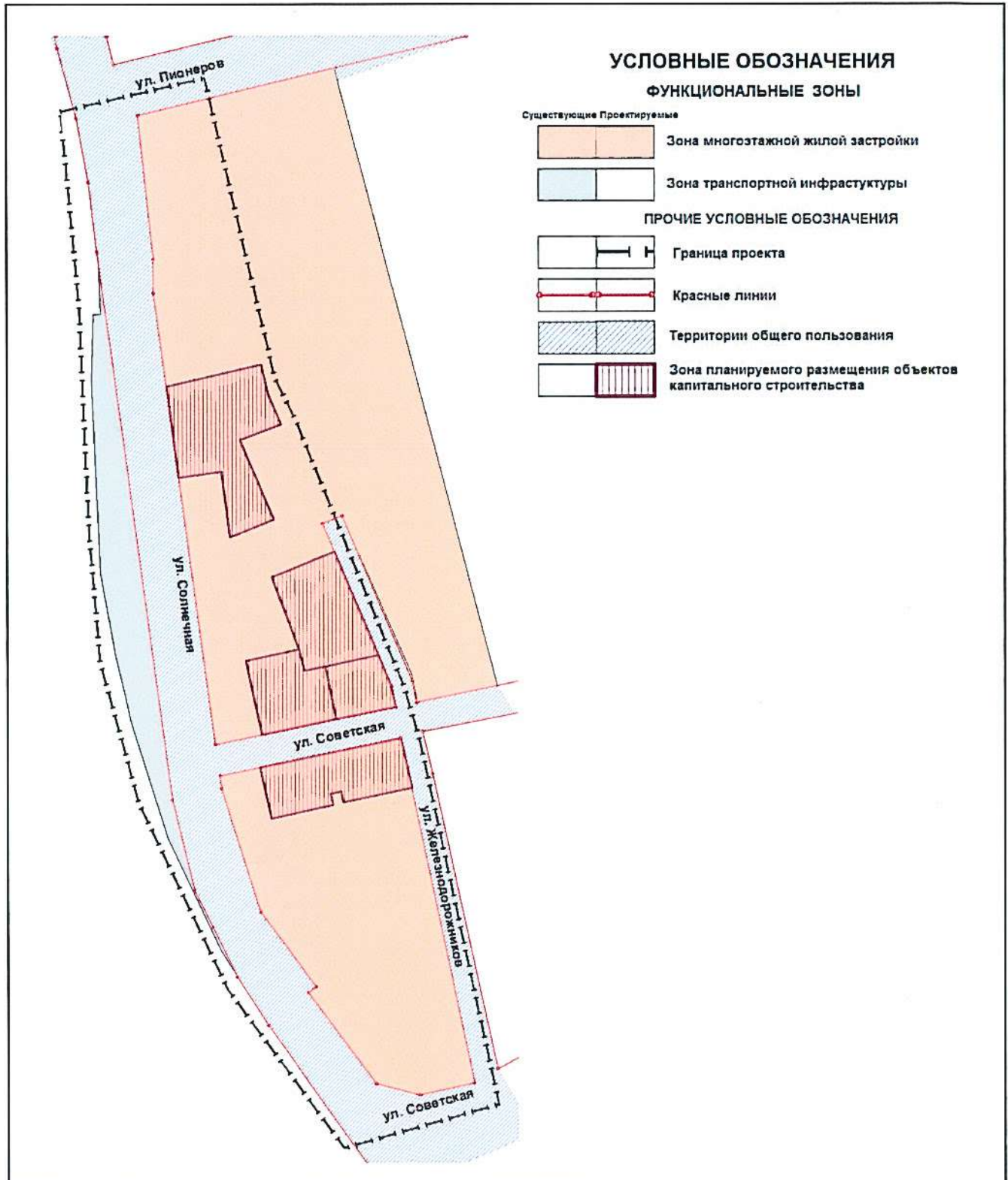
Министр



М.М. Волков

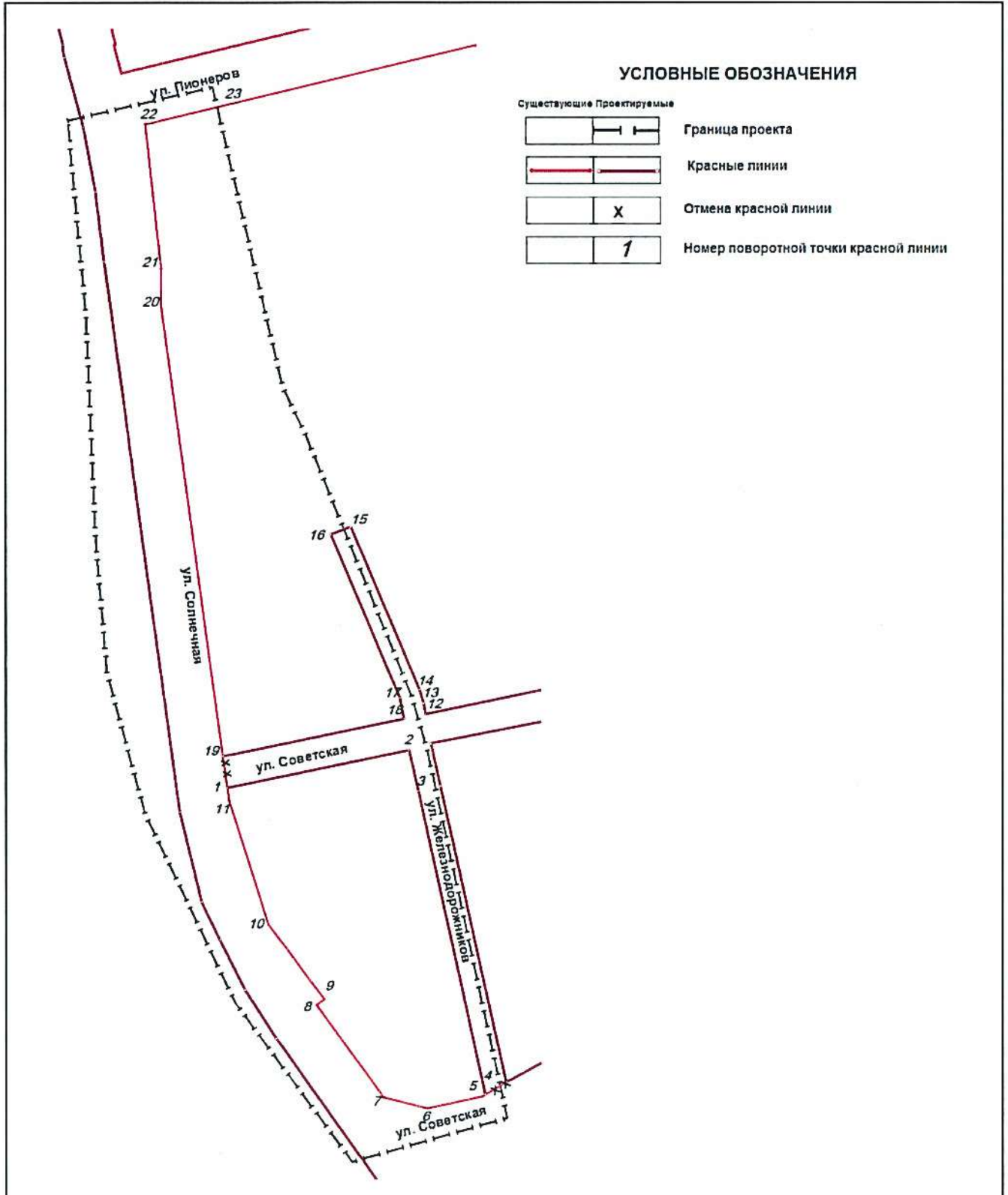
Приложение № 1  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 13.09.2014г. № 949-17

### Схема планировки территории



Приложение № 2  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 13.09.2017г. № 979-11

План красных линий



Приложение № 3  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 13.09.2017г. № 979-17

Ведомость координат характерных (поворотных) точек красных линий

Условный номер характерной (поворотной) точки	X (МСК-66)	Y (МСК-66)
1	392572,66	1535122,03
2	392597,41	1535236,73
3	392571,57	1535242,90
4	392379,94	1535286,84
5	392378,80	1535284,97
6	392370,90	1535250,30
7	392377,75	1535222,47
8	392435,66	1535179,25
9	392439,34	1535184,18
10	392486,41	1535148,52
11	392564,41	1535123,16
1	392572,66	1535122,03
12	392620,26	1535247,14
13	392626,95	1535245,79
14	392635,66	1535243,18
15	392738,28	1535198,88
16	392733,28	1535186,35
17	392630,31	1535230,79
18	392617,18	1535233,53
19	392592,54	1535119,11
20	392878,39	1535077,60
21	392900,61	1535077,56
22	392992,08	1535067,08
23	393005,22	1535120,24

Приложение № 4  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 13.09.2014, № 929-17

Положение  
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
  - на севере – ул. Пионеров;
  - на востоке – ул. Железнодорожников;
  - юге – ул. Советская;
  - на западе - железная дорога.
2. Характеристика проектируемой территории:  
освоение территории предусматривается на расчетный срок (до 2025 года) - в три этапа и на перспективу (после 2025 года) – в два этапа;  
общая площадь проектируемой территории – 9,57 га, в том числе:  
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки: на расчетный срок – 1,04 га;  
на перспективу – 1,34 га.
3. Параметры территории по проекту планировки:
  - площадь жилого фонда: на расчетный срок – 54225,6 кв.м.;  
на перспективу – 60225,6 кв.м.;
  - численность населения: на расчетный срок – 2243 чел.;  
на перспективу – 2443 чел.;
  - плотность жилищного фонда: на расчетный срок – 5666 кв.м./га;  
на перспективу – 6293 кв.м/га;
  - плотность населения: на расчетный срок – 234 чел./га;  
на перспективу – 255 чел./га.
4. Параметры проектируемой жилой застройки:
  - на расчетный срок: многоквартирная многоэтажная жилая застройка с общей площадью квартир 31250 кв.м., этажностью от 8 до 25 наземных этажей, с расчетной численностью населения – 1042 человек;
  - на перспективу: многоквартирная среднеэтажная жилая застройка с общей площадью квартир 6000 кв.м., этажностью 5 наземных этажей, с расчетной численностью населения – 200 человек.
5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры:
  - на расчетный срок: встроенное дошкольное образовательное учреждение на 100 мест.
6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:
  - на расчетный срок: наземные автостоянки на 391 машино-место;
  - на перспективу: подземные автостоянки на 75 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	263,2 куб.м/сутки	Р	реконструируемый кольцевой водопровод диаметром Ду 150мм (с увеличением диаметра до Ду 200 мм), проходящего по улицам Буденного, Железнодорожников, Солнечная, Советская
водоотведение	263,2 куб.м/сутки	С	существующий коллектор диаметром Ду 500 мм по ул. Советская
теплоснабжение	1,77 Гкал/час	С	от распределительных тепловых сетей после ТК 07-16а тепломагистрали М-07, проложенных к ЦТП по ул. Железнодорожников, 6б, через индивидуальные тепловые пункты (ИТП) в проектируемых объектах
электроснабжение	1129,0 кВт	П П	от трансформаторной подстанции ТП1нов. с питанием от кабельных ЛЭП 10 кВ РП9051-ТП51180 ТП2нов.
* Статус: П – планируемые к размещению объекты; Р – реконструируемые объекты; С – существующие объекты.			

Протяженность проектируемых сетей дождевой канализации составит:

- подземных труб дождевой канализации - 200 м.

Приложение № 5  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 13.09.2014 № 949-17

Положение  
об очередности планируемого развития территории

Развитие территории предусматривается проводить в пять этапов.

Три этапа на расчетный срок (до 2025 года):

первый этап (I) – строительство многоэтажного жилого дома переменной этажности 10-25 этажей со встроенными объектами обслуживания по ул. Солнечной, на месте сносимого аварийного жилого дома по адресу: ул. Солнечная, д. 33А;

второй этап (II) – строительство многоэтажного жилого дома переменной этажности 8-25 этажей со встроенными объектами обслуживания по ул. Железнодорожников;

третий этап (III) – строительство многоэтажного жилого дома переменной этажности 9-24 этажа со встроенными объектами обслуживания, в том числе дошкольным образовательным учреждением на 100 мест по ул. Железнодорожников, на месте двух сносимых жилых домов по адресам: ул. Солнечная, д. 41Б/ ул. Советская, д. 2А, ул. Советская, д. 2Б.

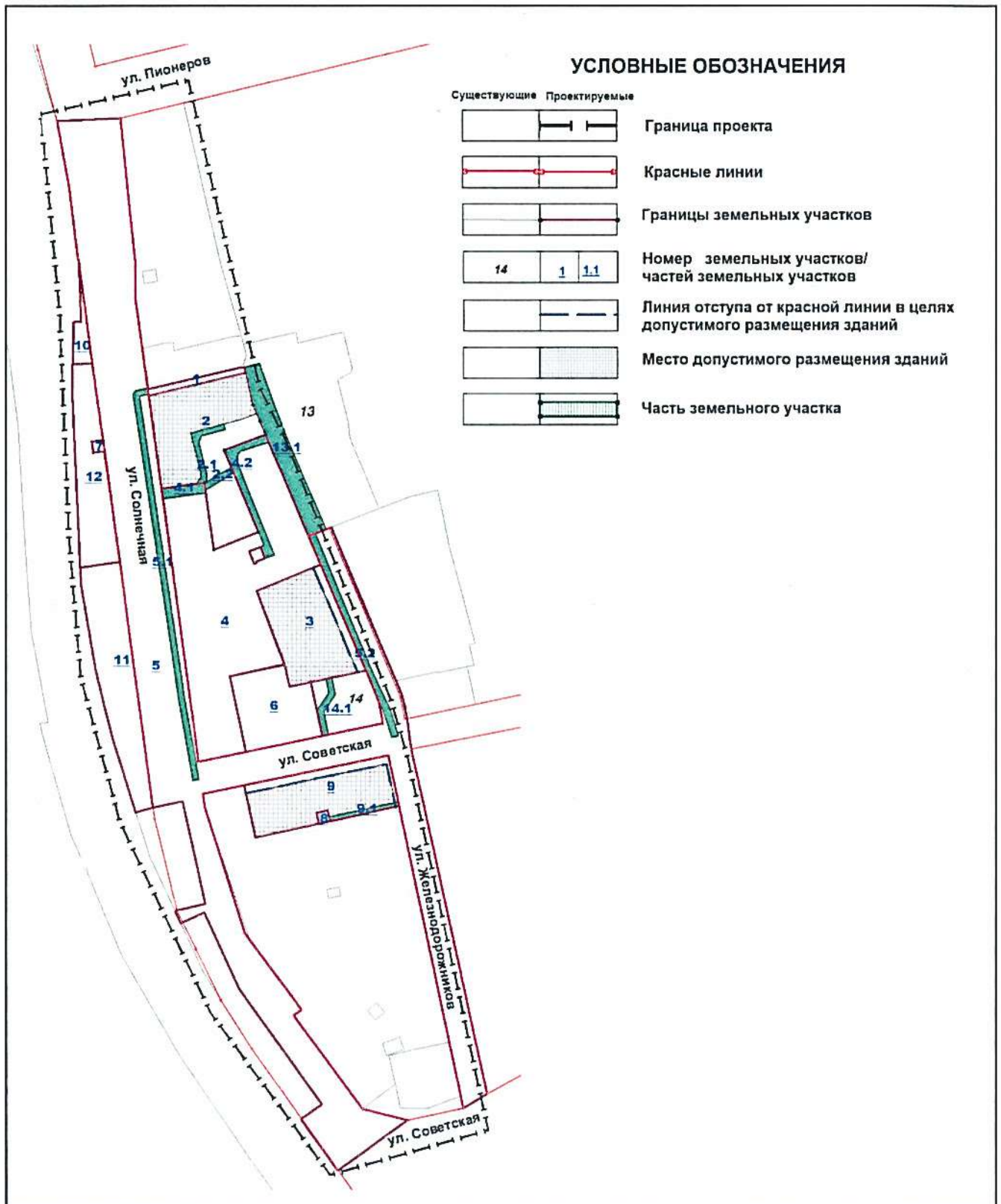
Два этапа на перспективу (после 2025 года):

четвертый этап (IV) – строительство 5-ти этажного жилого дома с подземным паркингом на месте сноса 2-х этажного жилого дома по ул. Советской, д. 1А;

пятый этап (V) - строительство 5-ти этажного жилого дома с подземным паркингом на месте сноса 2-х этажного жилого дома по ул. Советской, д. 1Б.

Приложение № 6  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 13.09.2017г. № 979-П

Схема межевания территории



Приложение № 7  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 13.09.2018г. № 949-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 <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	8
1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Солнечная	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	259	-	-
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Солнечная	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4460	ул. Солнечная – 0 м	50 (0,5)
3	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Железнодорожников	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3000	ул. Железнодорожников – 5,0 м	50 (0,5)
4	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Советская	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	9461	ул. Солнечная – 0 м	40 (0,4)
5	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Солнечная	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2753	-	-
6	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Советская, д.1Б	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2142	ул. Советская – 0 м	40 (0,4)
7	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	ул. Солнечная – 0 м	100 (1,0)

7	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Солнечная	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	ул. Солнечная – 0 м	100 (1,0)
8	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Советская/ Железнодорожников	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	-	100 (1,0)
9	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Советская/ Железнодорожников	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2934	ул. Советская – 5,0 м ул. Железнодорожников – 2,0 м	50 (0,5)
10	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Солнечная	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	326	-	-
11	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Солнечная	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	3253	-	-
12	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Солнечная	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	2235	-	-

<sup>1</sup> 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;

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

Приложение № 8  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 13.09.2014 № 979-П

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков

Условный номер образуемой части земельного участка	Условный номер 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
2.1	2	-	Проезд, проход к трансформаторному пункту	287
2.2	2	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	80
4.1	4	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры; проезд, проход	173
4.2	4	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	25
5.1	5	-	Реконструкция и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	1001
5.2	5	-	Реконструкция и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	558
9.1	9	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры; проезд, проход к трансформаторному пункту	127

13.1	13	66:41:0702064:54	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры; проход, проезд	1286
14.1	14	66:41:0702063:11	Строительство, реконструкция и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	159
* Площадь будет уточнена при проведении кадастровых работ				

Приложение № 9  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 13.09.2017г. № 949-17

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 квартал, кв.м.	Предельное количество этажей min/max*	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	16300	10/25	-	I
3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	8000	8/25	-	II
6	Жилой дом средней этажности со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	3000	5/5	37	V
7	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторный пункт)	-	1/1	-	I
8	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторный пункт)	-	1/1	-	III
9	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	6950	9/24	-	III

14	Жилой дом средней этажности со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	3000	5/5	38	IV
----	---	------	-----	----	----

\*Надземные этажи без учета цокольного, технического и мансардного этажей.