



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

28.03.2022

№ 184-17

г. Екатеринбург

**О согласовании проекта решения о комплексном развитии территории
жилой застройки в районе улицы Краснофлотцев, подготовленного
Администрацией города Екатеринбурга**

В соответствии с пунктом 1 постановления Правительства Свердловской области от 01.04.2021 № 179-ПП «Об определении уполномоченного исполнительного органа государственной власти Свердловской области в сфере комплексного развития территорий», приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 08.04.2021 № 231-П «Об утверждении Порядка согласования с Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, подготовленного главой местной администрации», на основании обращения Администрации города Екатеринбурга от 22.03.2022 № 5339

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Согласовать проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улицы Краснофлотцев, подготовленный Администрацией города Екатеринбурга (прилагается).

2. Отделу комплексного развития территорий (Д.А. Смирнягина) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru);

2) направление копии настоящего приказа в Администрацию города Екатеринбурга для осуществления дальнейшей работы.

3. Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 15.11.2021 № 611-П «О согласовании проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки по улице Краснофлотцев, подготовленного Администрацией города Екатеринбурга» признать утратившим силу.

4. Настоящий приказ вступает в силу с момента его опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр

М.М. Волков



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улицы Краснофлотцев

В соответствии со статьями 65 – 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Свердловской области от 23.09.2021 № 619-ПП «Об установлении порядка определения границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, требований к комплексному развитию территории жилой застройки в целях принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Свердловской области или главой местной администрации муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, и предельного срока для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с решением о комплексном развитии такой территории», Решением Екатеринбургской городской Думы от 28.12.2021 № 60/65 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», статьей 35 Устава муниципального образования «город Екатеринбург»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 36452 кв. м, расположенной в районе улицы Краснофлотцев (далее – решение), состоящей из следующих несмежных территорий:

территории площадью 3235 кв. м в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0108103:399;

территории площадью 33217 кв. м в квартале улиц Краснофлотцев – Донской – Корепина – Шефской.

2. Утвердить:

1) план (схему) границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (приложение № 1);

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома (приложение № 2);

3) перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории (приложение № 3);

4) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию (приложение № 4);

5) требования к комплексному развитию территории (приложение № 5).

3. Установить, что:

1) реализация решения осуществляется по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – договор);

2) предельный срок подготовки документации по планировке территории в целях реализации решения – 6 месяцев с даты заключения договора;

3) предельный срок реализации решения – 15 лет с даты заключения договора.

4. Департаменту архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга обеспечить размещение настоящего Постановления на информационных стендах (информационных щитах):

в здании Администрации города Екатеринбурга по адресу: г. Екатеринбург, пр. Ленина, 24а;

в квартале улиц Краснофлотцев – Донской – Корепина – Шефской.

5. Комитету по жилищной политике Администрации города Екатеринбурга подготовить проект постановления Администрации города Екатеринбурга о внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 29.10.2020 № 2217 «Об утверждении Муниципальной программы «Улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан, проживающих на территории муниципального образования «город Екатеринбург», управление жилищным фондом» на 2021 – 2025 годы» в части исключения из нее многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

6. Департаменту информационной политики Администрации города Екатеринбурга опубликовать настоящее Постановление в издании «Екатеринбургский вестник» и разместить его на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (екатеринбург.рф) в установленный срок.

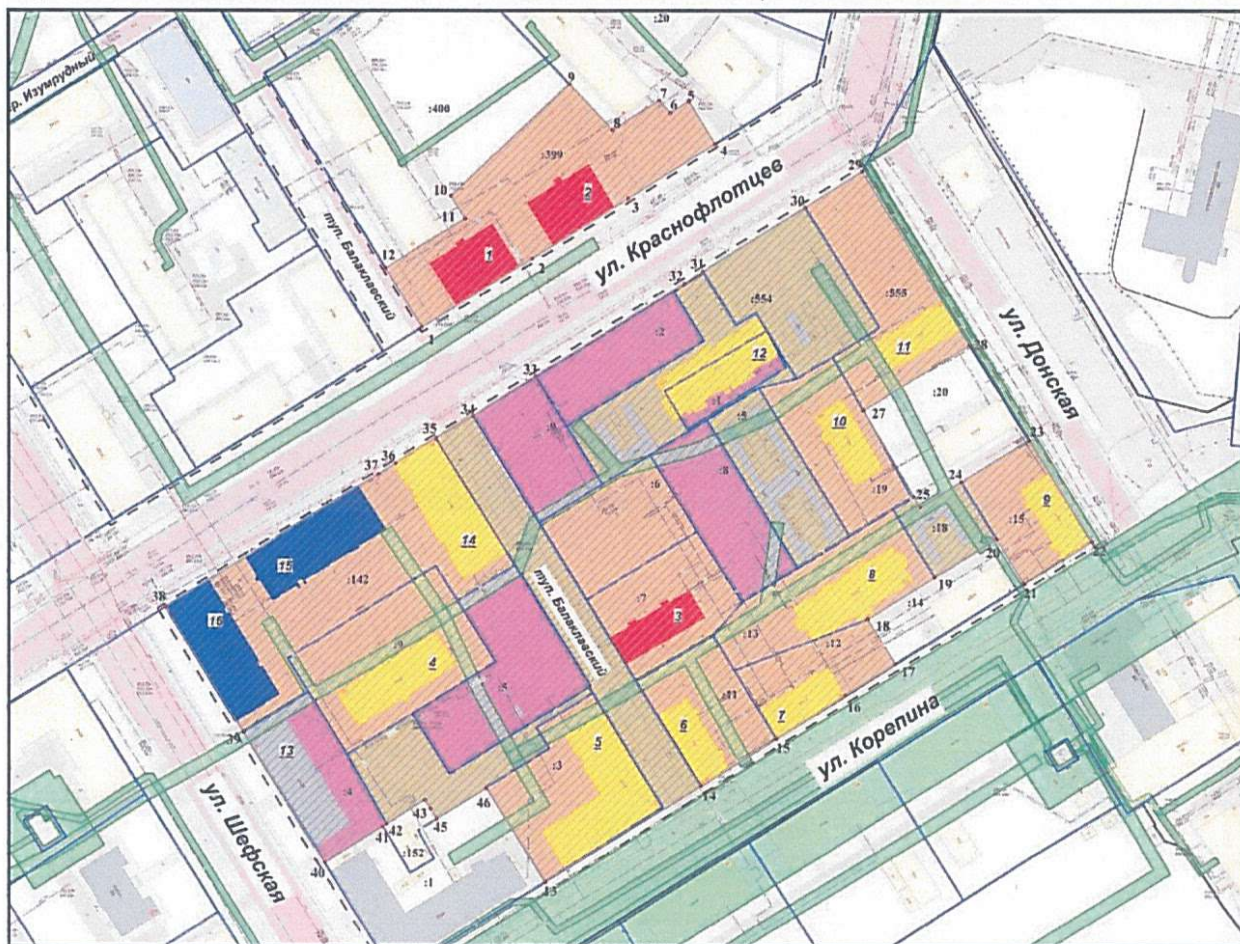
7. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Екатеринбурга Галямова Р.А.

Глава Екатеринбурга

А.В. Орлов

ПЛАН (СХЕМА)

границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию



Продолжение
приложения № 1 к Постановлению
Администрации города Екатеринбурга
от _____ № _____

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию
	Обозначение характерных точек
66:01:0100101	Кадастровый номер кадастрового квартала
:7	Кадастровый номер земельного участка
	Красные линии
	Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу
	Многоквартирные дома, не признанные аварийными, включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки
	Многоквартирные дома, не признанные аварийными, не включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки
:ЗУ1	Условный номер образуемого земельного участка
	Границы существующих земельных участков
	Граница элемента планировочной структуры
	Индекс территориальной зоны
	Границы зон с особыми условиями использования территорий
	Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена
	Земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «город Екатеринбург»
	Иные объекты капитального строительства нежилого назначения
	Земельные участки, находящиеся в частной собственности

Продолжение
 приложения № 1 к Постановлению
 Администрации города Екатеринбурга
 от _____ № _____

ВЕДОМОСТЬ

координат характерных точек

Площадь территории, кв. м	36452	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	397106.33	1535965.08
2	397128.83	1536000.58
3	397148.66	1536031.86
4	397166.62	1536060.20
5	397180.39	1536051.48
6	397176.65	1536045.59
7	397180.56	1536041.83
8	397170.90	1536026.60
9	397185.73	1536012.39
10	397149.12	1535974.19
11	397141.74	1535978.87
12	397125.36	1535953.02
1	397106.33	1535965.08
13	396926.11	1536006.25
14	396957.72	1536057.07
15	396973.20	1536081.50
16	396987.71	1536103.91
17	396997.93	1536120.24
18	397012.47	1536111.10
19	397026.20	1536132.93
20	397038.86	1536153.01
21	397024.25	1536162.12
22	397038.25	1536184.23
23	397071.08	1536163.39
24	397057.36	1536141.46
25	397048.97	1536128.08
26	397052.41	1536126.04
27	397080.40	1536109.26
28	397101.90	1536143.86
29	397158.02	1536108.31
30	397146.24	1536089.72
31	397125.15	1536056.44
32	397121.18	1536050.48
33	397090.67	1536002.02
34	397077.67	1535981.85
35	397070.25	1535969.78
36	397061.96	1535956.73
37	397058.43	1535951.15
38	397014.56	1535881.92
39	396974.02	1535907.61
40	396931.83	1535934.37

1	2	3
41	396943.82	1535953.29
42	396944.63	1535954.56
43	396952.53	1535967.02
44	396949.71	1535968.80
45	396946.35	1535970.92
46	396956.52	1535986.98
13	396926.11	1536006.25

Продолжение
 приложения № 1 к Постановлению
 Администрации города Екатеринбурга
 от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Вид права
1	2	3	4	5	6
1	66:41:0108103:399	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 37, ул. Краснофлотцев, д. 41, ул. Краснофлотцев, д. 45	3235	Под многоквартирные дома	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах
2	66:41:0108119:9	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 40	990	Многоэтажная ведомственная застройка	Муниципальная собственность
3	66:41:0108119:2	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 42	1100	Многоэтажная ведомственная застройка	Муниципальная собственность
4	66:41:0108119:1	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 44	540	Муниципальная жилая застройка	Муниципальная собственность
5	66:41:0108119:554	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 44	1619	Многоквартирные дома и жилые дома коридорной системы	Государственная неразграниченная собственность
6	66:41:0108119:555	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 44	1832	Многоквартирные дома и жилые дома коридорной системы	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах
7	66:41:0108119:6	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, туп. Балаклавский, д. 2в	1245	Многоэтажная ведомственная застройка	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах
8	66:41:0108119:8	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 42а	1228	Многоэтажная ведомственная застройка	Муниципальная собственность

1	2	3	4	5	6
9	66:41:0108119:5	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, 42а/44б	1124	Земли жилой застройки (для жилищных нужд)	Государственная неразграниченная собственность
10	66:41:0108119:19	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Корепина, д. 44	1362	Многоэтажная ведомственная застройка	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах
11	66:41:0108119:15	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Корепина, д. 49/ул. Донская, д. 5	1013	Многоквартирный дом	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах
11	66:41:0108119:18	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев – Донская	628	Земли жилой застройки (для жилищных нужд)	Государственная неразграниченная собственность
13	66:41:0108119:13	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Корепина, д. 45а	1968	Многоэтажная ведомственная застройка	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах
14	66:41:0108119:7	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, туп. Балаклавский, д. 2б	1171	Многоэтажная ведомственная застройка	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах
15	66:41:0108119:12	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Корепина, д. 45	846	Многоэтажная ведомственная застройка	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах
16	66:41:0108119:11	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Корепина, д. 43	1158	Под многоквартирный дом	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах
17	66:41:0108118:3	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, туп. Балаклавский, д. 1б	1804	Многоэтажная ведомственная застройка	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах
18	66:41:0108118:5	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, туп. Балаклавский, д. 1б	1752	Жилой дом коридорной системы	Муниципальная собственность
19	66:41:0108118:9	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 36а	2097	Многоэтажная ведомственная застройка	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах
20	66:41:0108118:4	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Шефская, д. 8	1233	Деловое управление	Муниципальная собственность
21	66:41:0108118:142	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, 38/ туп. Балаклавский, 1а, ул. Краснофлотцев, 36, ул. Шефская, 10/ Краснофлотцев, 34	4280	Многоквартирные дома	Собственность собственников помещений в многоквартирных домах

Продолжение
 приложения № 1 к Постановлению
 Администрации города Екатеринбург
 от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес	Этажность	Количество жилых/нежилых помещений	Год постройки	Статус
1	66:41:0108117:136	ул. Краснофлотцев, 37	2	8	1950	Аварийный
2	66:41:0108103:43	ул. Краснофлотцев, 41	2	8	1950	Аварийный
3	66:41:0108118:13	туп. Балаклавский, 2в	2	8	1952	Аварийный
4	66:41:0108117:51	ул. Краснофлотцев, 36а	2	8/0	1950	Соответствует критериям*
5	66:41:0108118:12	туп. Балаклавский, 1а	2	52	1950	Соответствует критериям*
6	66:41:0108117:29	ул. Краснофлотцев, 44б	2	14/2	1953	Соответствует критериям*
7	66:41:0108118:11	ул. Корепина, 43/туп. Балаклавский, 2г	2	8/0	1952	Соответствует критериям*
8	66:41:0110004:116	ул. Корепина, 45	2	8	1952	Соответствует критериям*
9	66:41:0108119:489	ул. Корепина, 45а	2	27	1952	Соответствует критериям*
10	66:41:0110004:114	ул. Корепина, 49	2	8	1952	Соответствует критериям*
11	66:41:0108119:31	ул. Донская, 9	2	8	1952	Соответствует критериям*
12	66:41:0108117:68	ул. Краснофлотцев, 44а	2	8	1952	Соответствует критериям*
13	66:41:0110014:123	ул. Шефская, 8	2	0/-	1950	Нежилой
14	66:41:0108117:106	ул. Краснофлотцев, 38	2	16	1948	Соответствует критериям*
15	66:41:0108118:111	ул. Краснофлотцев, 36	2	14/1	1948	Соответствует критериям*, исключен из проекта решения**
16	66:41:0110014:146	ул. Шефская, 10	2	16	1948	Соответствует критериям*, исключен из проекта решения**

*Установлены Постановлением Правительства Свердловской области от 29.04.2021 № 261-ПП «Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в

границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, и критериев, при соответствии которым жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов земельные участки, на которых расположены такие объекты, могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории».

****По результатам проведения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме.**

Приложение № 2 к Постановлению
Администрации города Екатеринбурга
от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию,
в том числе объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции,
включая многоквартирные дома

№	Кадастровый номер	Адрес	Этажность	Количество жилых/нежилых помещений	Год постройки	Статус	Планируемые мероприятия
1	66:41:0108117:136	ул. Краснофлотцев, 37	2	8	1950	Аварийный	Снос
2	66:41:0108103:43	ул. Краснофлотцев, 41	2	8	1950	Аварийный	Снос
3	66:41:0108118:13	туп. Балаклавский, 2в	2	8	1952	Аварийный	Снос
4	66:41:0108117:51	ул. Краснофлотцев, 36а	2	8/0	1950	Соответствует критериям*	Снос
5	66:41:0108118:12	туп. Балаклавский, 1а	2	52	1950	Соответствует критериям*	Снос
6	66:41:0108117:29	ул. Краснофлотцев, 44б	2	14/2	1953	Соответствует критериям*	Снос
7	66:41:0108118:11	ул. Корепина, 43/ туп. Балаклавский, 2г	2	8/0	1952	Соответствует критериям*	Снос
8	66:41:0110004:116	ул. Корепина, 45	2	8	1952	Соответствует критериям*	Снос
9	66:41:0108119:489	ул. Корепина, 45а	2	27	1952	Соответствует критериям*	Снос
10	66:41:0110004:114	ул. Корепина, 49	2	8	1952	Соответствует критериям*	Снос
11	66:41:0108119:31	ул. Донская, 9	2	8	1952	Соответствует критериям*	Снос
12	66:41:0108117:68	ул. Краснофлотцев, 44а	2	8	1952	Соответствует критериям*	Снос
13	66:41:0110014:123	ул. Шефская, 8	2	0/-	1950	Нежилой	Снос
14	66:41:0108117:106	ул. Краснофлотцев, 38	2	16	1948	Соответствует критериям*	Снос
15	66:41:0108118:111	ул. Краснофлотцев, 36	2	14/1	1948	Соответствует критериям*, исключен из проекта решения**	-
16	66:41:0110014:146	ул. Шефская, 10	2	16	1948	Соответствует критериям*, исключен из проекта решения**	-

*Установлены Постановлением Правительства Свердловской области от 29.04.2021 № 261-ПП «Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, и критериев, при соответствии которым жилым домам блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов земельные участки, на которых расположены такие объекты, могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории».

**По результатам проведения общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

ПЕРЕЧЕНЬ

основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории

Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка*
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Данный вид разрешенного использования включает в себя виды разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2	3.1

1	2	3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Данный вид разрешенного использования включает в себя виды разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	3.4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с видами разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Данный вид разрешенного использования включает в себя виды разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

*В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции
объектов капитального строительства в границах территории,
подлежащей комплексному развитию

1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», «среднеэтажная застройка»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не подлежат установлению;

2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %;

4) максимальный показатель плотности застройки – 40000 кв. м/га.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования «хранение автотранспорта», «коммунальное обслуживание», «здравоохранение», «дошкольное, начальное и среднее общее образование», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», «спорт», «земельные участки (территории) общего пользования», «улично-дорожная сеть», «благоустройство территории»:

1) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства не подлежат установлению;

2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

4) максимальный показатель плотности застройки – 40000 кв. м/га.

Приложение № 5 к Постановлению
Администрации города Екатеринбурга
от _____ № _____

Требования к комплексному развитию территории

1. Расчетные и технико-экономические показатели территории, подлежащей комплексному развитию, приведены в таблице 1.

Т а б л и ц а 1

Наименование показателей	Единица измерения	Значение показателя
1	2	3
1. Минимальный уровень жилищной обеспеченности	Квадратный метр на человека	35
2. Расчетный показатель плотности населения	Человек на гектар территории, подлежащей комплексному развитию, в границах красных линий, за исключением территории детской дошкольной организации	Не более 915
3. Расчетный показатель площади жилищного фонда	Квадратный метр	Устанавливается исходя из площади территории, подлежащей комплексному развитию, в границах красных линий, за исключением территории детской дошкольной организации, в соответствии с максимальным показателем плотности застройки
4. Минимальный процент обеспеченности объектами общественно-деловой застройки от максимальной площади строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию	Процент	5
5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами образования	Мест на 1000 человек	Не менее 55
6. Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов образования (дошкольные образовательные организации)		—
в отдельных зданиях	Квадратный метр на место	26,25
во встроенных в здания или пристроенных к зданиям помещениях	Квадратный метр на место	21,75

1	2	3
7. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов образования		-
дошкольных образовательных организаций	Метр	300
общеобразовательных организаций	Метр	500
8. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами здравоохранения, культуры, спорта	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
9. Расчетные показатели минимальных площадей земельных участков, необходимых для размещения объектов здравоохранения, культуры, спорта	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
10. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов рекреационного назначения		-
озеленения квартала	Метр	500
11. Расчетный минимальный показатель озеленения территории, подлежащей комплексному развитию		-
озеленения квартала	Квадратный метр на человека	2,5
12. Расчетный показатель минимальной обеспеченности парковочными местами объектов жилого и общественно-делового назначения, включая минимальное количество мест для постоянного и для временного хранения автомобилей, принадлежащих гражданам	-	-
местами хранения автомобилей, в том числе	Машино-место на 80 квадратных метров жилищного фонда	1
местами для постоянного хранения автомобилей	Процент от общего количества мест хранения автомобилей	80
местами для временного хранения автомобилей	Процент от общего количества мест хранения автомобилей	20
13. Расчетные показатели обеспечения уровня доступности городской среды в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для маломобильных групп населения	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
14. Расчетные показатели обеспеченности местами	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными	

1	2	3
приложения труда в границах территории, подлежащей комплексному развитию	правовыми актами	
15. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами инженерной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
16. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортного обслуживания и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения	Не подлежат установлению (территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах существующей улично-дорожной сети, внутриквартальные проезды будут определены при разработке документации по планировке территории)	
17. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами торговли и общественного питания	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
18. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами бытового обслуживания	Принимаются равными показателям, установленным федеральными и региональными нормативными правовыми актами	
19. Техничко-экономические показатели	Определяются в соответствии с расчетными показателями, указанными в настоящей таблице	

2. Объемы средств в фонде капитального ремонта, сформированном собственниками помещений в многоквартирных домах, включенных в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, на счете регионального оператора, на дату подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки приведены в таблице 2.

Т а б л и ц а 2

Адрес многоквартирного дома	Объемы средств в фонде капитального ремонта, руб.
ул. Краснофлотцев, д. 36а	-4 030 867,01
ул. Краснофлотцев, д. 44а	20 463,93
ул. Краснофлотцев, д. 44б	-4 995 464,75
туп. Балаклавский, д. 1а	-7 666 338,21
ул. Корепина, 43/ туп. Балаклавский, 2г	-3 570 620,02
ул. Корепина, д. 45	-2 436 288,11
ул. Корепина, д. 45а	-3 937 347,96
ул. Корепина, д. 49	-2 488 781,48
ул. Донская, д. 9	-3 259 879,54

Адрес многоквартирного дома ул. Краснофлотцев, д. 38	Объемы средств в фонде капитального ремонта, руб. -875 061,83
---	--

3. Объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют.

4. Отселение граждан и снос объектов, указанных в приложении № 2 к настоящему Постановлению, производится за счет собственных средств лица, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – застройщик).

5. Необходимое количество мест в дошкольных образовательных организациях обеспечивается за счет размещения дошкольной образовательной организации в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

В случае если утвержденной документацией по планировке территории в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, будет предусмотрено размещение отдельно стоящего здания дошкольной образовательной организации и (или) общеобразовательной организации, застройщику надлежит обеспечить формирование земельного участка, предназначенного для размещения такого объекта, и подготовку проектно-сметной документации на строительство указанного объекта с последующей безвозмездной передачей такого земельного участка и проектно-сметной документации в муниципальную собственность для строительства указанного объекта за счет средств бюджета муниципального образования «город Екатеринбург» и бюджетов других уровней.

6. Объемы средств, которые подлежат выплате региональному оператору в качестве компенсации в связи с включением в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, многоквартирных домов, расходы на капитальный ремонт которых оплачены за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного на счете регионального оператора, определяются как разница между суммой средств, затраченных на капитальный ремонт общего имущества в таких многоквартирных домах, и суммой средств фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в таких многоквартирных домах на счете регионального оператора, по состоянию на первое число месяца, следующего за месяцем, в котором была утверждена документация по планировке территории в соответствии с пунктом 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие защитные сооружения гражданской обороны:

защитное сооружение гражданской обороны (инв. № 416039-66), расположенное по адресу: ул. Краснофлотцев, д. 36а;

защитное сооружение гражданской обороны (инв. № 416239-66), расположенное по адресу: ул. Краснофлотцев, д. 36а;

защитное сооружение гражданской обороны (инв. № 416231-66), расположенное по адресу: ул. Краснофлотцев, д. 36а;

защитное сооружение гражданской обороны (инв. № 416209-66),
расположенное по адресу: ул. Краснофлотцев, д. 44б;

защитное сооружение гражданской обороны (инв. № 416218-66),
расположенное по адресу: ул. Корепина, д. 45а;

защитное сооружение гражданской обороны (инв. № 416219-66),
расположенное по адресу: ул. Корепина, д. 45а.

Снятие с учета защитных сооружений гражданской обороны осуществляется в соответствии с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 15.12.2002 № 583 «Об утверждении и введении в действие Правил эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны».