



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

13.07.2016,

№ 530-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в районе улицы Дорожной**

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 проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Дорожной от 24.06.2016 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 27.06.2016

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в районе улицы Дорожной в следующем составе:

1) схема функционального зонирования и план красных линий территории (приложение № 1);

2) схема организации транспорта и улично-дорожной сети на территории (приложение № 2);

3) схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории (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 районе улицы Дорожной в следующем составе:

1) схема межевания территории (на период строительства) (приложение № 6);

2) экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на период строительства) (приложение № 7);

3) перечень частей земельных участков, в отношении которых установлен публичный сервитут (на период строительства) (приложение № 8);

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

5) экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 10);

6) перечень частей земельных участков, в отношении которых установлен публичный сервитут (на расчетный срок) (приложение № 11).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории в районе улицы Дорожной.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительная компания «Акрос»:

1) обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в районе улиц Дорожной, утвержденным настоящим приказом;

2) взамен Градостроительного плана земельного участка № RU66302000-09804, подготовленного и утвержденного 29.12.2015 Администрацией города Екатеринбурга, подготовить градостроительные планы земельных участков в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в районе улицы Дорожной и представить на утверждение в Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

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 возложить на Заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области А.В. Бирюлина.

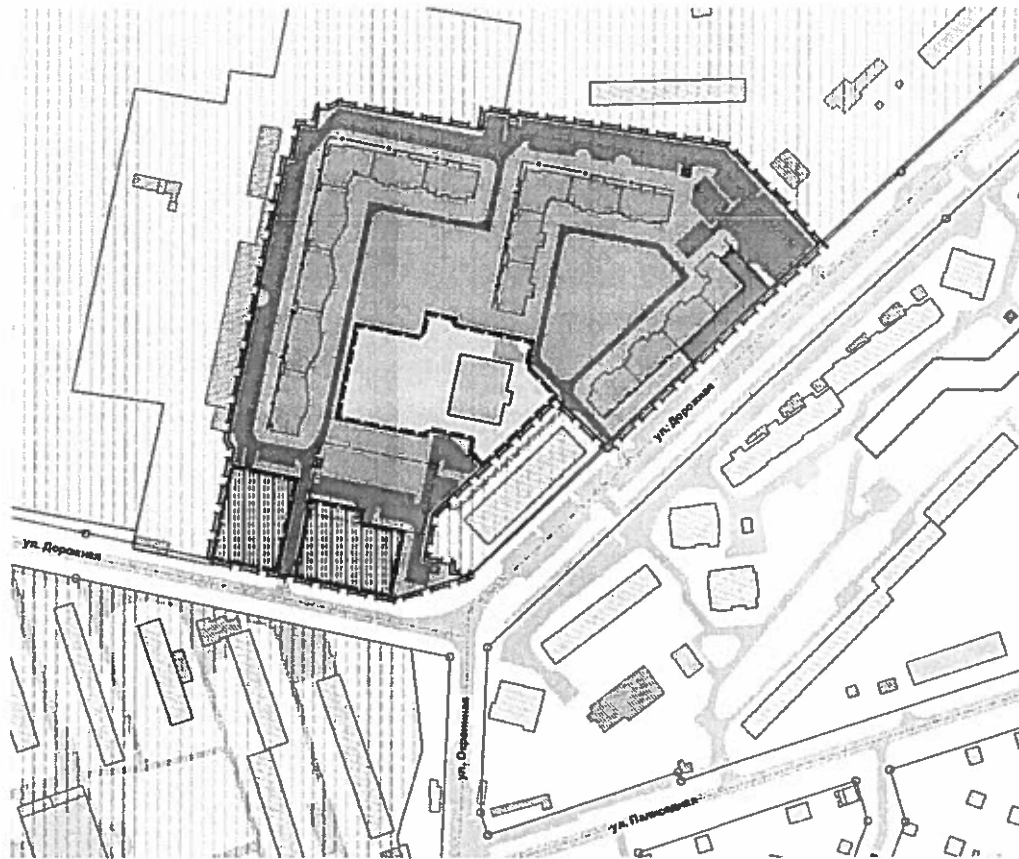
Министр



С.Ю. Бидонько

Приложение № 1
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 13.07.2016 № 530-17

Схема функционального зонирования и план красных линий территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

сущ.	проект	
		Граница проектирования
		Красная линия
		Ось улицы, проезда

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ЖИЛАЯ ЗОНА

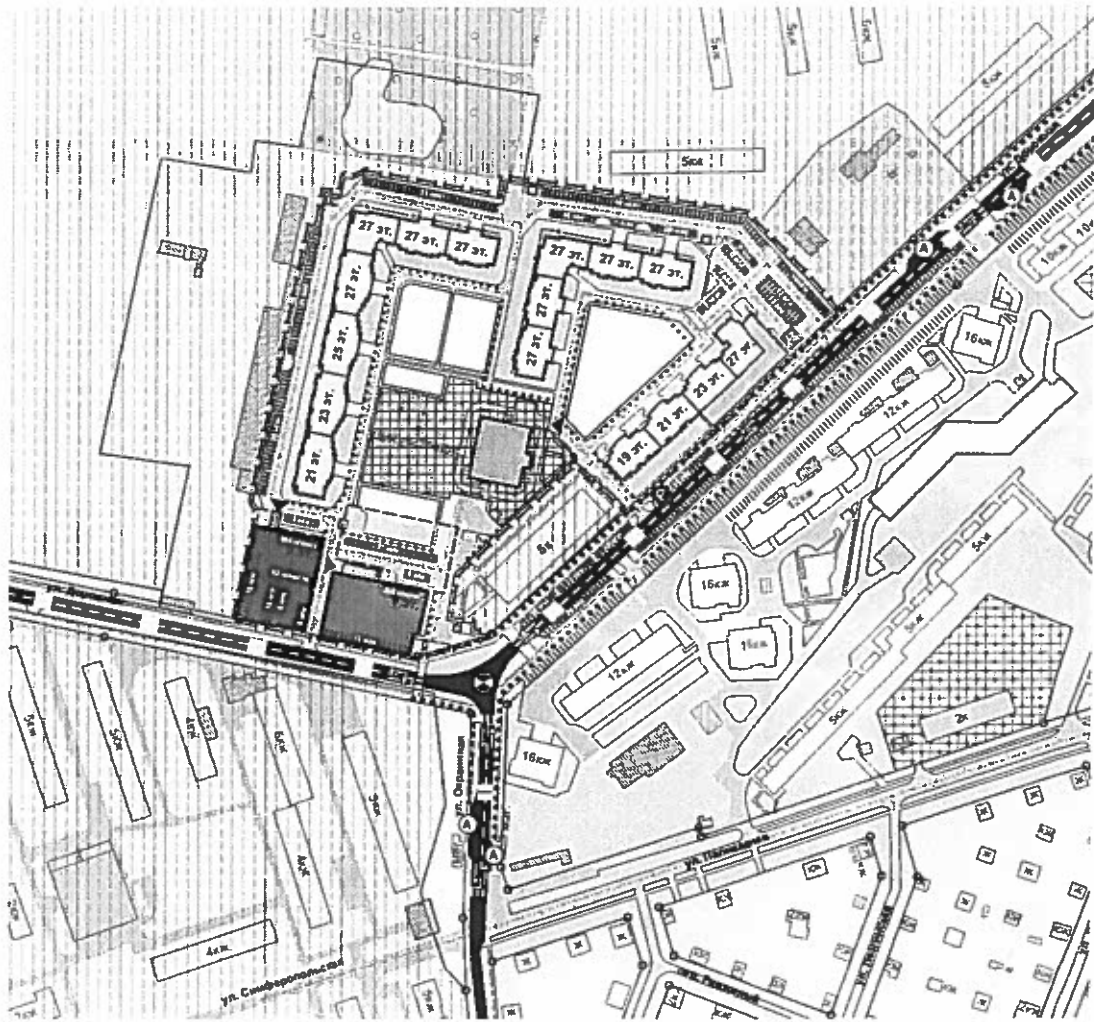
	Зона многоэтажной жилой застройки
	Зона детских образовательных учреждений

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

	Зона транспортной инфраструктуры
	Проезжая часть

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 13.07.2016. № 530-17

Схема
организации транспорта и улично-дорожной сети на территории

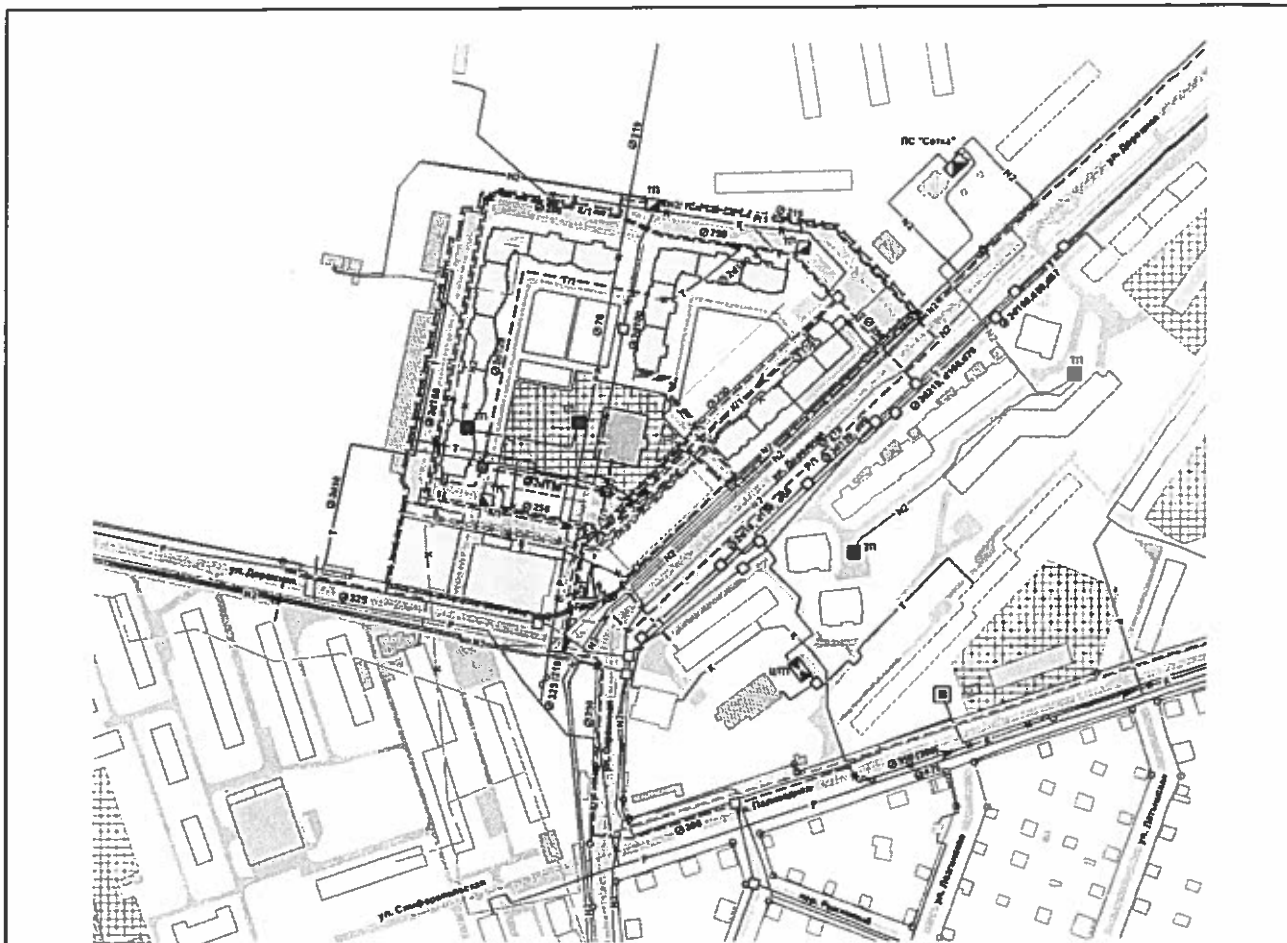


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ		УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница проектирования		Направление пешеходного движения
	Красная линия		Пешеходный переход
	Ось улицы, проезда		Регулируемый перекресток
	Линия регулирования застройки		Основные направления движения автотранспорта
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			Открытые стоянки для постоянного и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения		Наземный многоуровневый паркинг
	Магистральная улица районного значения		Подземный паркинг
	Проезд		Линия движения городского автобуса
	Тротуар		Остановка общественного транспорта
	Велосипедная дорожка		Паркомат
	Основные направления пешеходного движения		Велопарковка на 10 мест
			Территория кварталов малоэтажной жилой застройки
			Территория детских дошкольных учреждений
			Территория спланированная под застройку
			Территория объектов инженерной инфраструктуры
			Лесная масса
			Озеленение общего пользования
			Разная территория
			Дуг

Приложение № 3
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 13.07.2016 № 530-П

Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ			
	Граница проектирования		Теплопровод
	Красная линия		Газорегуляторный пункт
	Ось улицы, проезда		Переключаемый газопровод высокого давления
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ			Газопровод высокого давления
	Сеть 1		Сеть 2
	Самотечный коллектор хозяйственно-питьевой канализации		Сеть 3
	Электрическая подстанция		Сеть 4
	Трансформаторная подстанция		Сеть 5
	Кабельная линия электропередачи 6 (10) кВ		Сеть 6
	Центральный тепловой пункт/Котельная		

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 13.07.2016, № 530-П

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
на севере и западе – территория 19-го военного городка;
на юге – общежитие и улица Дорожная;
на севере – улица Дорожная.
2. Характеристика проектируемой территории:
общая площадь проектируемой территории – 5,38 га, в том числе:
площадь территории под жилую застройку – 4,0 га.
3. Структура жилищного фонда: новые многоэтажные многоквартирные жилые дома с общей площадью квартир – 111 867 кв.м.
4. Перспективна демографического развития территории: расчетная численность населения – 3729 человек.

Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 13.07.2016. № 530-17

Положение

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

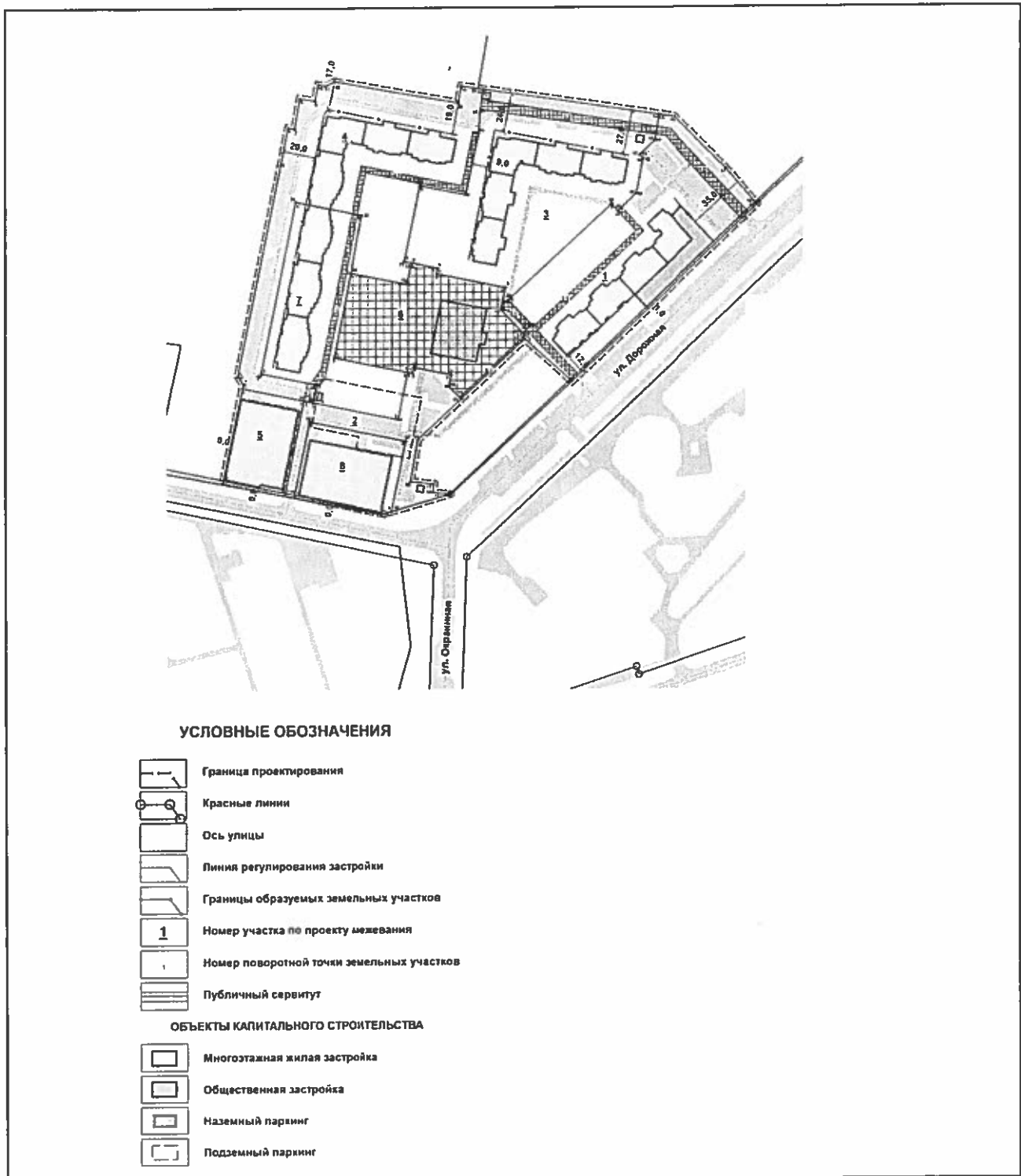
1. Характеристика системы социального обслуживания (новое строительство): дошкольное образовательное учреждение на 200 мест.
2. Характеристика системы транспортного обслуживания:
подземные автостоянки постоянного хранения – 186 машино-мест;
два наземных паркинга по 500 машино-мест – 1000 машино-мест;
открытые автостоянки временного хранения – 390 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	975,200 куб.м/сутки	П	существующий водопровод диаметром 630 мм по улице Дорожная
канализование	949,600 куб.м/сутки	П	существующий магистральный трубопровод диаметром 700 мм по улице Смоленской
ливневая канализация	0,177 куб.м/сек	П	существующий колодец городской сети дождевой канализации города Екатеринбурга диаметром 400 мм по улице Патриса Лумумбы
теплоснабжение	9,4 Гкал/час	П	автономная газовая котельная
электроснабжение	2944,20 кВт	П	распределительный пункт № 212, расположенный по улице Агрономическая, 2
* Предварительная мощность – данные уточняются на дальнейших стадиях проектирования;			
** Статус: П – планируемые к размещению объекты.			

Приложение № 6
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 13.07.2016, № 530-П

Схема межевания территории (на период строительства)



Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 13.07.2016 г. № 530-П

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на период строительства)

Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания ³ , кв. м	Линии регулирования застройки (величина отступа со стороны красных линий)	Процент застройки земельного участка	Общая площадь квартир, кв.м.	Этажность, мн/мах	Количество машино-мест в подземных паркингах	Очередь строительства
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно); многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажная жилая застройка со встроенными нежилыми помещениями, инженерные сооружения	10430	ул. Дорожная – 1-12 м, граница с северо-восточной стороны – 35 м.	26	24722	19/ 27	-	1

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Обслуживание автотранспорта	4.9	Проезд, автостоянка, инженерные сооружения	2740	-	-	-	-	56	II
Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно); многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажная жилая застройка инженерные сооружения	11814	граница с северной стороны – 23-27 м, граница с уч. 4 – 9 м.	20	36957	27		II
Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно); многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажная жилая застройка инженерные сооружения	11551	граница с северной стороны – 17-19 м, граница с уч. 3 – 12 м, граница с западной стороны – 20 м	18	32350	27	-	III
Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Обслуживание автотранспорта	4.9	Наземный паркинг	2299	ул. Дорожная – 0 м, граница с западной стороны – 0 м, граница с уч. 8 – 1 м, граница с уч. 4 – 5 м.	89	-	9	64	III
Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Образование и просвещение	3.5	Дошкольное общеобразовательное учреждение	6119	-	16	-	3	-	III

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажная жилая застройка, инженерные сооружения	6118	граница с западной стороны – 20 м, граница с уч. 4 – 0-5 м	29	17838	21/ 25	46	IV
Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Обслуживание автотранспорта	4.9	Наземный паркинг	2892	ул. Дорожная – 0 м, с границей уч. 2 западной стороны – 1 м, с северной стороны – 10 м, с восточной стороны – 5 м.	71	-	9	22	IV

разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый по Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», принятым Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48, с изменениями внесенными Решением Екатеринбургской городской Думы от 08.12.2015 № 58/43, соответствует разрешенному использованию 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 30.09.2015; ассигновки видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2015; ассигновки видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2015;

адрес земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 13.07.2016, № 530-П

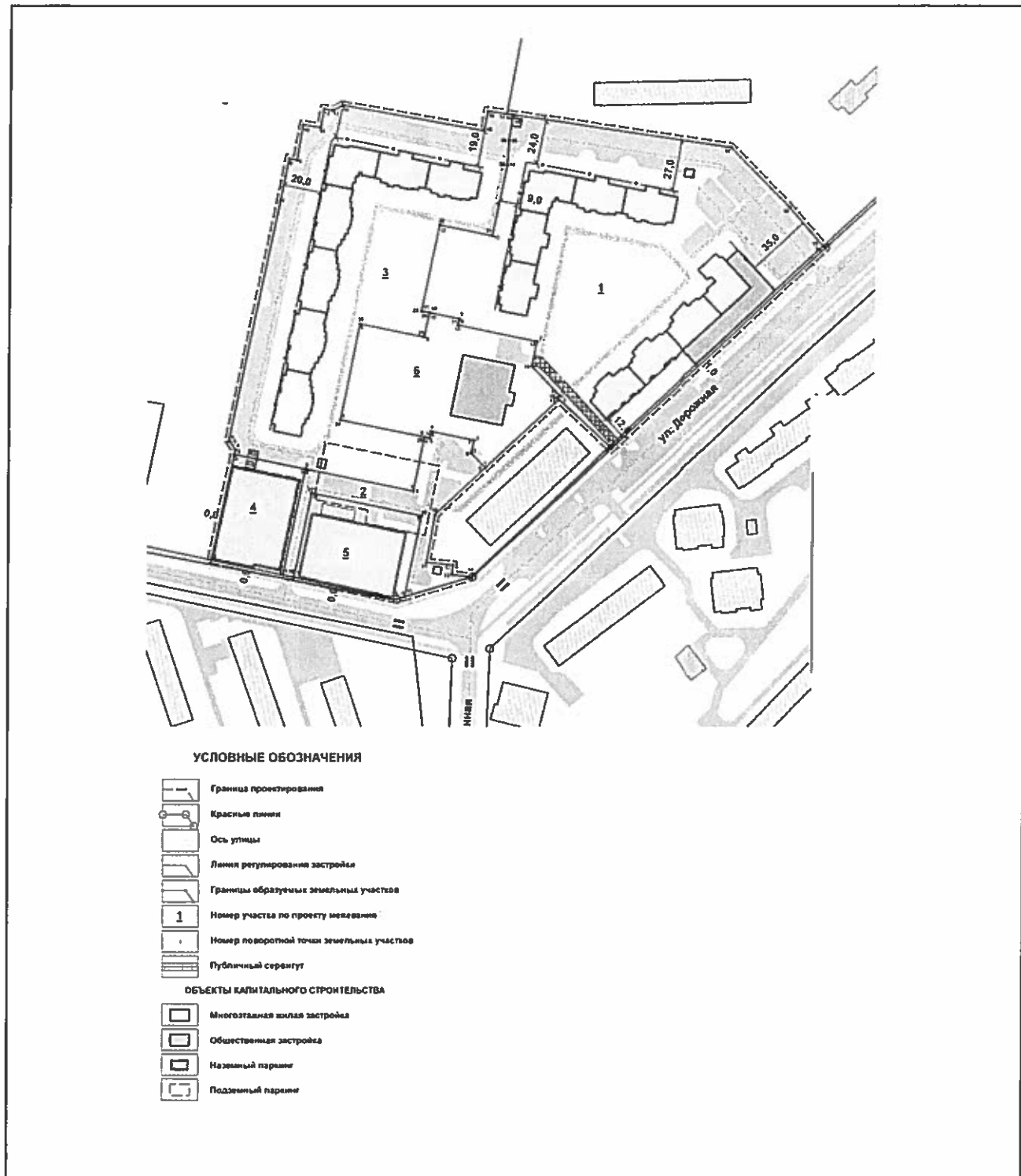
ПЕРЕЧЕНЬ

частей земельных участков,
в отношении которых установлен публичный сервитут (на период строительства)

Условный номер земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут	Условный номер части земельного участка в отношении которой установлен публичный сервитут	Площадь части земельного участка, кв. м	Характеристика части земельного участка
1	1.1	568	Обеспечение прохода, проезда
1	1.2	440	Обеспечение прохода, проезда
3	3.1	106	Обеспечение прохода, проезда
3	3.2	592	Обеспечение прохода, проезда
4	4.1	445	Обеспечение прохода, проезда
4	4.2	68	Обеспечение прохода, проезда
6	6.1	81	Обеспечение прохода, проезда
7	7.1	401	Обеспечение прохода, проезда

Приложение № 9
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 13.07.2016, № 530-17

Схема межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 10
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 13.07.2016 № 530-П

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на расчетный срок)

Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Линии регулирования застройки (величина отступа со стороны красных линий)	Процент застройки земельного участка	Общая площадь квартир, кв. м.	Этажность, этажей	Количество машино-мест в подземных паркингах
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно); многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, инженерные сооружения	22244	ул. Дорожная – 1-12 м, граница с северо-восточной стороны – 35 м; граница с северной стороны – 24-27 м; граница с уч. 3 – 9-38 м.	23	61679	19/27	-

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажная жилая застройка, инженерные сооружения	17668	граница с северной стороны – 17-19 м, граница с уч. 1 – 12 м, граница с западной стороны – 20 м	21	50188	21/27	46

ид 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, отвечает 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 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 Российской Федерации от 30.09.2015;

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 Российской Федерации от 30.09.2015;

пощадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.

Приложение № 11
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 13.07.2016. № 530-17

ПЕРЕЧЕНЬ
частей земельных участков,
в отношении которых установлен публичный сервитут (на расчетный срок)

Условный номер земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут	Условный номер части земельного участка в отношении которой установлен публичный сервитут	Площадь части земельного участка, кв. м	Характеристика части земельного участка
1	1.1	299	Обеспечение прохода, проезда