



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

19.08.2016г.

№ 628-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский»**

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 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский» от 30.05.2016, заключения о результатах таких публичных слушаний от 03.06.2016 и результатов выполнения мероприятий, проведенных Открытым акционерным обществом «Корпорация развития Среднего Урала», направленных на доработку проекта планировки и проекта межевания территории 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский» в следующем составе:

- 1) схема планировки территории (приложение № 1);
- 2) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 2);
- 3) положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение № 3).

2. Утвердить проект первого этапа межевания территории 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский» в следующем составе:

- 1) схема межевания территории (первый этап) (приложение № 4);
- 2) характеристики образуемого земельного участка (приложение № 5).

3. Установить для территориальной зоны «Зона развития застройки» в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0000000:89787 следующий градостроительный регламент:

Основные виды разрешенного использования:

- производственная деятельность;
- коммунальное обслуживание;
- обеспечение научной деятельности;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- деловое управление.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- выставочно-ярмарочная деятельность;
- обслуживание автотранспорта;
- объекты гаражного назначения;
- общественное питание;
- магазины;
- среднее и высшее профессиональное образование.

Условно-разрешенные виды использования земельного участка не предусмотрены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков предусмотреть вторым этапом межевания территории 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский».

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский».

4. Открытому акционерному обществу «Корпорация развития Среднего Урала»:

1) обеспечить формирование земельного участка в соответствии с проектом межевания территории (первый этап) 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский», утвержденным настоящим приказом;

2) разработать в установленном порядке проекты планировок и проекты межевания территорий линейных объектов улично-дорожной сети и инженерных сетей для обеспечения территории 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский» объектами транспортной и инженерной инфраструктур.

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.

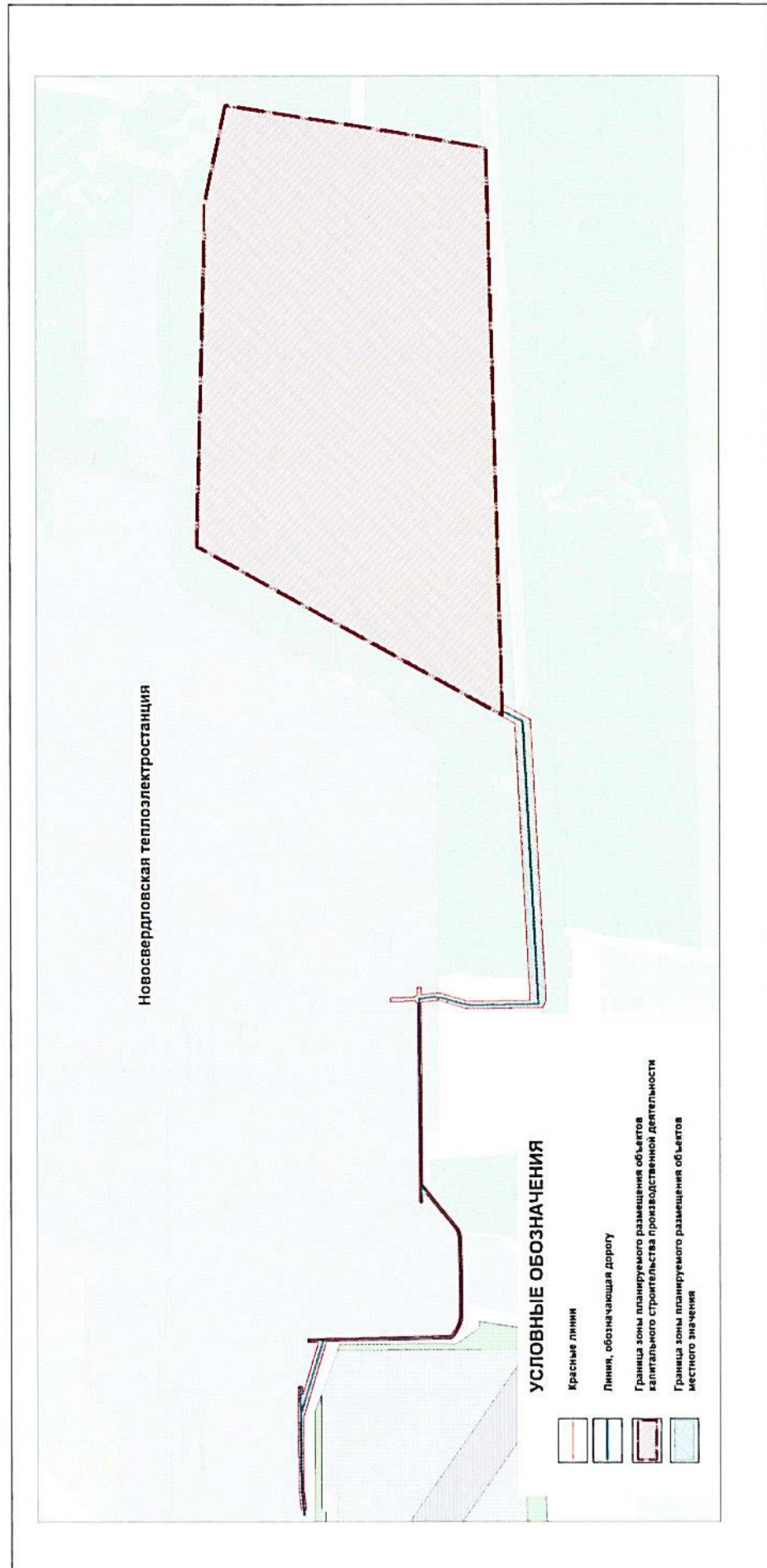
И.о. Министра



А.В. Крупкин

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 19.08.2016, № 628-П

Схема планировки территории



Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 19.08.2016, № 628-17

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский»:
 - на севере и западе – территория Ново-Свердловской ТЭЦ;
 - на юге – коридор инженерных электрических сетей (ЛЭП 110 и 220 кВ);
 - на востоке – леса.
2. Ориентировочная площадь территории 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский» – 112 га, в том числе:
 - площадки для размещения административных зданий, офисов – 7,5 га;
 - площадки для размещения производственных объектов – 72,3 га;
 - логистический комплекс – 10,3 га;
 - зона объектов инженерной инфраструктуры – 1,7 га;
 - территории общего пользования – 20,2 га.
3. Размещение объектов капитального строительства федерального и регионального значения на территории 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский» не предусмотрено.
4. Для обеспечения подъезда к территории 1-ой очереди строительства индустриального парка «Новосвердловский» предусмотрено размещение объектов местного значения:
 - реконструкция существующей автомобильной дороги (участок длиной 2,24 км);
 - строительство новой автомобильной дороги (участок длиной 0,78 км).

Положение

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

1. Характеристика системы социального обслуживания.

Размещение объектов социального обслуживания на проектируемой территории не предусмотрено.

2. Характеристика системы транспортного обслуживания.

В рамках развития системы транспортного обслуживания предусмотрены следующие мероприятия:

1) строительство автомобильной дороги от существующей улично-дорожной сети до территории 1-ой очереди индустриального парка «Новосвердловский» (4 полосы) со следующими характеристиками:

категория – магистральные улицы и дороги;

длина – 0,78 км;

ориентировочная стоимость строительства – 82 968,36 тыс. руб.;

источник финансирования – внебюджетные средства;

2) реконструкция существующей автомобильной дороги (2 полосы) со следующими характеристиками:

категория – улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов;

длина – 2,24 км;

ориентировочная стоимость реконструкции – 144 604,80 тыс. руб.;

источник финансирования – внебюджетные средства.

3. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения:

водоснабжение – от существующих водоводов двух диаметров 800 мм, идущих на площадку Ново-Свердловской ТЭЦ (предварительная мощность 1 138,70 куб.м/сутки);

канализование – проектируемый коллектор хозяйственно-бытовой канализации с диаметром 250 мм в рамках проекта планировки и межевания района «Истокский» (предварительная мощность 1 026,00 куб.м/сутки);

ливневая канализация – через проектируемые очистные сооружения в реку Мостовку (предварительная мощность 2 422,09 куб.м/сек);

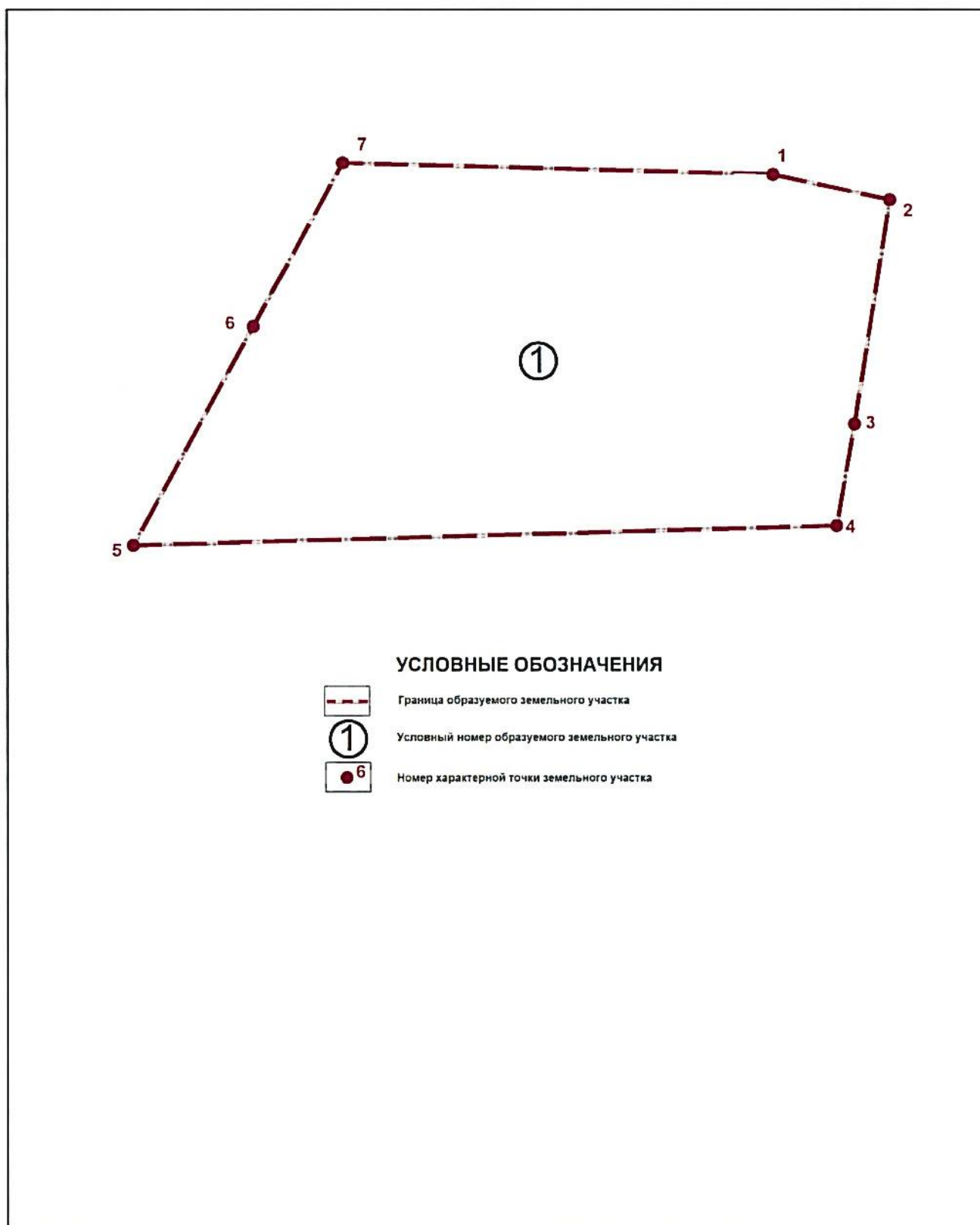
теплоснабжение – к существующим сетям в районе пиковой котельной Ново-Свердловской ТЭЦ (предварительная мощность 32,01 Гкал/час);

газоснабжение – от существующей газораспределительной станции ГРС-2 (предварительная мощность 5 134 куб.м/час);

электроснабжение – строительство новой ПС 110 кВ с силовыми трансформаторами 2х63 МВА и ответвительных линий электропередач 110 кВ от ВЛ 110 кВ Калининская – Ново-Свердловская ТЭЦ I цепь и ВЛ 110 кВ Калининская – Ново-Свердловская ТЭЦ II цепь с отпайкой на ПС «Панельная» 110/6кВ (предварительная мощность 57,16 МВт).

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 19.08.2016г. № 628-17

Схема межевания территории (первый этап)



Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 19.08.2016г. № 628-П

Характеристики образуемого земельного участка

Номер участка	Категория земель	Статус земельного участка	Вид разрешения 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 разрешения земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь земельного участка ³ , га	Номер характерной точки		Координаты, м	
							8	9	X	Y
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	земли населенных пунктов	образуемый участок	производственная деятельность	производственная деятельность	6.0	112,00	1	391554,21	1551056,60	
							2	391498,37	1551316,81	
							3	391001,98	1551237,62	
							4	390777,11	1551197,74	
							5	390734,00	1549632,30	
							6	391217,90	1549899,61	
							7	391580,20	1550099,00	

¹ Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый по Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 №68/48, соответствует виду разрешенного использования земельного участка согласно Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного 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 определена (уточнена) при проведении кадастровых работ.