



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

25.11.2016г.

№ 914-П

г. Екатеринбург

**О внесении изменений в приказ Министерства строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской области от 13.07.2016 № 530-П  
«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории  
в районе улицы Дорожной»**

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах Свердловской области», Законом Свердловской области от 12 октября 2015 года № 111-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования «город 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», в связи с допущенной технической ошибкой, на основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Ремонтно-строительной фирма «Акрос» от 13.10.2016 № 16375,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести в приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 13.07.2016 № 530-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Дорожной» изменения, изложив приложение № 1 «Схема функционального зонирования и план красных линий территории», приложение № 2 «Схема организации транспорта и улично-дорожной сети на территории», приложение № 3 «Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории», приложение № 4 «Положение о характеристиках планируемого развития территории», приложение № 5 «Положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории», приложение № 6 «Схема межевания территории (на период строительства)», приложение № 7 «Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на период строительства)», приложение № 8 «Перечень частей земельных участков, в отношении которых установлен публичный сервитут

(на период строительства)», приложение № 9 «Схема межевания территории (на расчетный срок)», приложение № 10 «Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на расчетный срок)» и приложение № 11 «Перечень частей земельных участков, в отношении которых установлен публичный сервитут (на расчетный срок)» в новой редакции (приложения № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11).

2. Дополнить приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 13.07.2016 № 530-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Дорожной» приложением № 12 «Характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории» (приложение № 12).

3. 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://minstroy.midural.ru/>).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области А.В. Бирюлина.

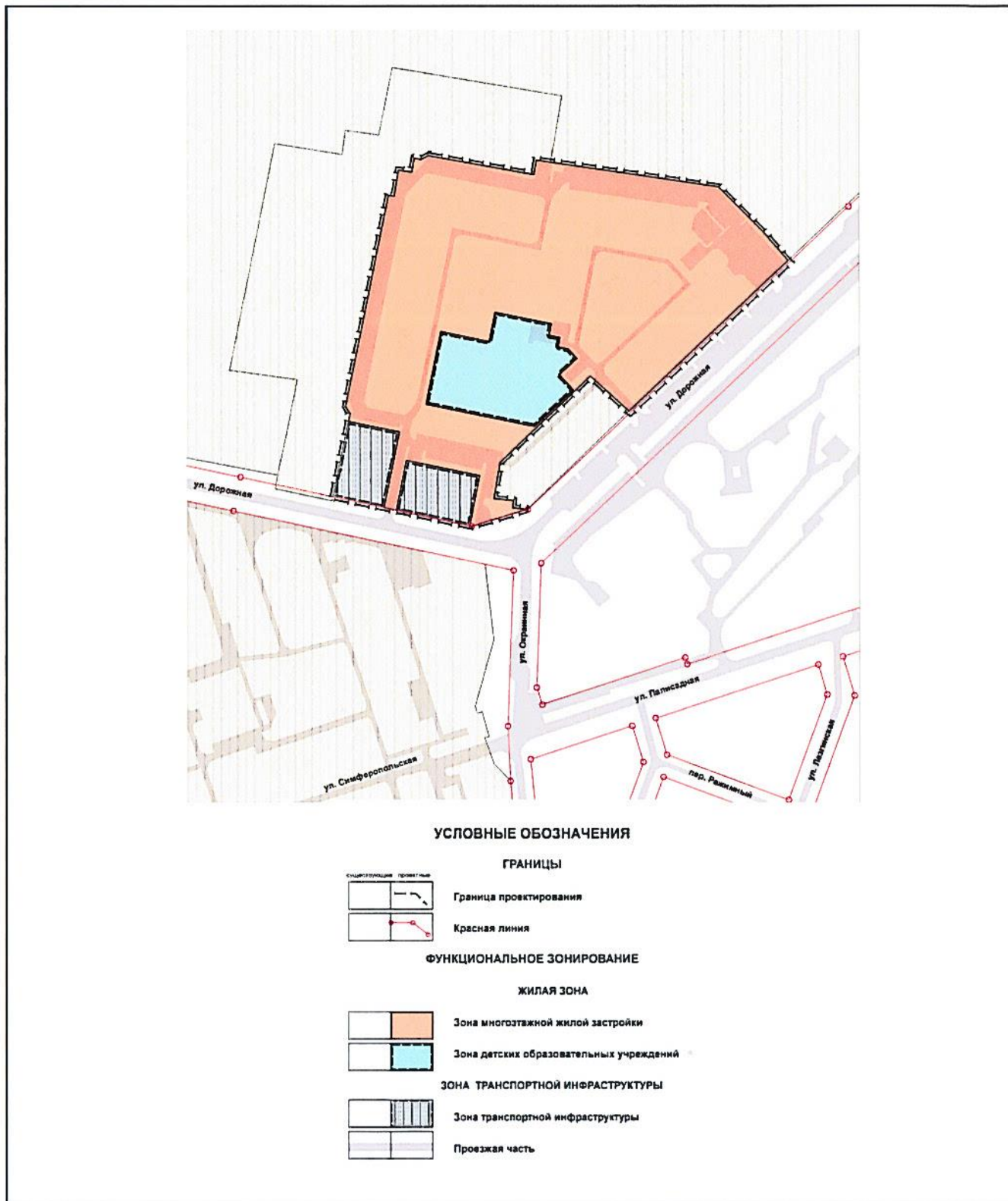
Министр



М.М. Волков

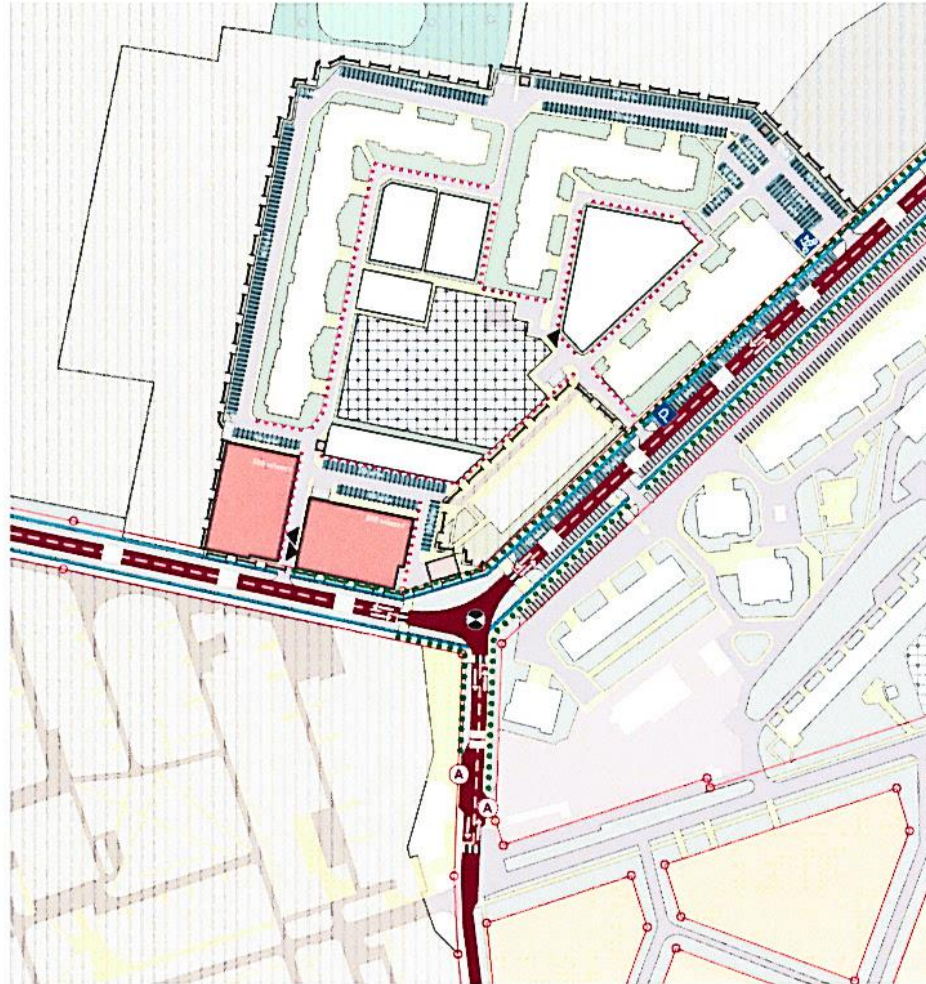
Приложение № 1  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.11.2016г. № 914-П

Схема функционального зонирования и план красных линий территории



Приложение № 2  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 25.11.2016г. № 917-Т

Схема  
 организации транспорта и улично-дорожной сети на территории

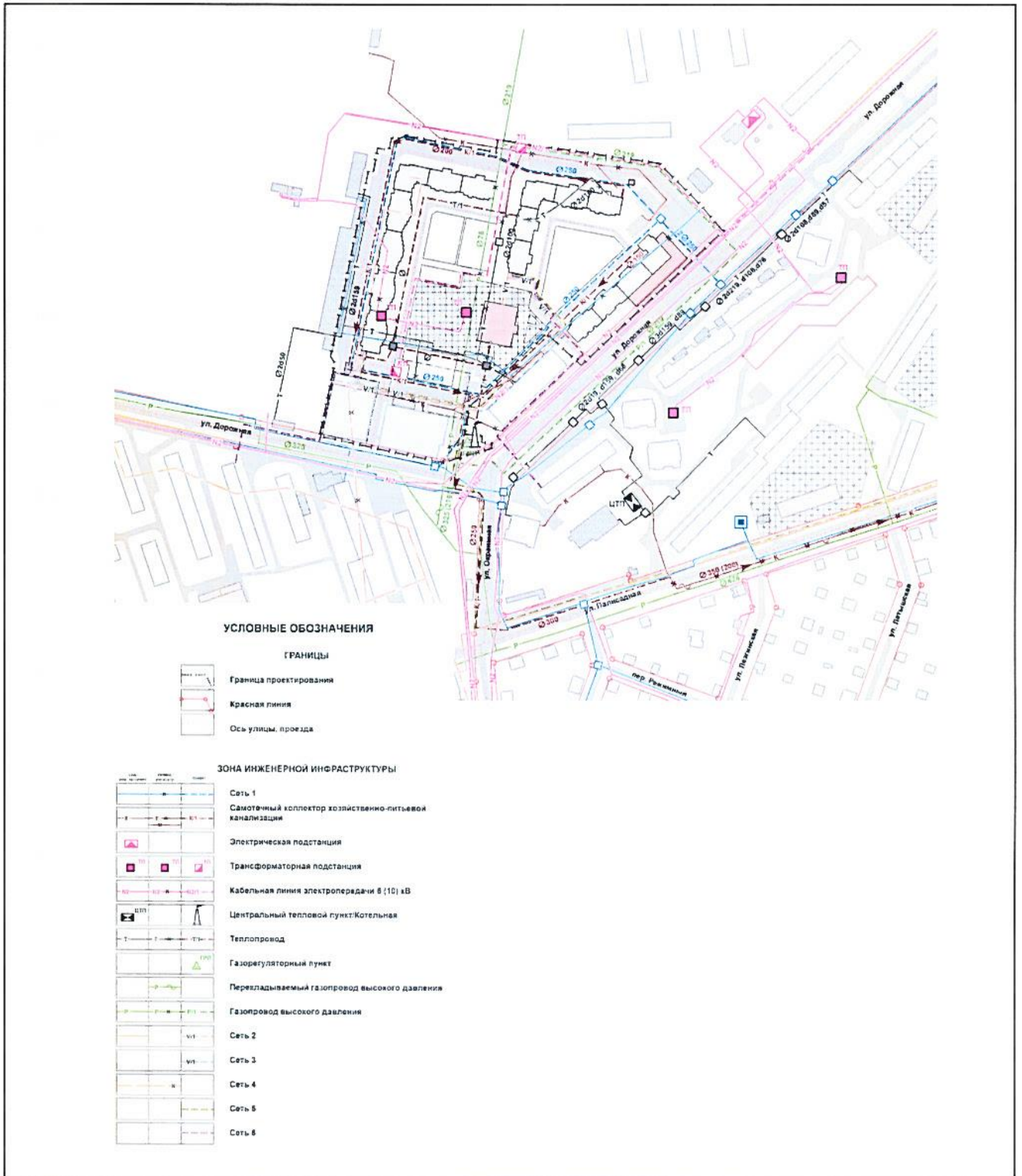


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ		ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	
	Граница проектирования		Магистральная улица областного значения регулируемого движения
	Красная линия		Магистральная улица районного значения
<b>ПРОЧИЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</b>			Проезд
	Территория адаптации маломобильной жилой застройки		Тротуар
	Территория детских дошкольных учреждений		Велосипедная дорожка
	Территория планирования под застройку		Основные направления пешеходного движения
	Территория объектов инженерной инфраструктуры		Направление пешеходного движения
	Лесная массив		Пешеходный переход
	Зеленные общего пользования		Регулируемый перекресток
	Рекреационная территория		Основные направления движения автотранспорта
	Луг		Открытые стоянки для легкового и временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
			Назначенный многоуровневый паркинг
			Линия движения городского автобуса
			Остановка общественного транспорта
			Парковка
			Велопарковка на 10 мест

Приложение № 3  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 25.11.2016г. № 917-П

Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории



Приложение № 4  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.11.2016г. № 917-17

Положение  
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:

на севере и западе – территория 19-го военного городка;

на юго-востоке – общежитие;

на юго-востоке и юге – улица Дорожная.

2. Характеристика проектируемой территории:

общая площадь проектируемой территории – 5,38 га, в том числе:

зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки – 1,23 га;

зона планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения – 0,14 га;

зона планируемого размещения объектов капитального строительства транспортного обслуживания – 0,85 га.

3. Параметры проектируемой жилой застройки:

многоэтажная жилая застройка с общей площадью жилых помещений – 111865 кв.м., этажностью от 20 до 26 этажей; с расчетной численностью населения – 3729 человек.

Приложение № 5  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.11.2016г № 914-П

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: два наземных гаража 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
теплоснабжение	9,4 Гкал/час	П	автономная газовая котельная
электроснабжение	3125,66 кВт	П	распределительный пункт № 212, расположенный по улице Агрономическая, 2
газоснабжение	1300 куб.м/час	П	существующий газопровод высокого давления диаметром 325 мм по улице Дорожная
* Предварительная мощность – данные уточняются на дальнейших стадиях проектирования;			
** Статус: П – планируемые к размещению объекты.			



Приложение № 7  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.11.2016г. № 914-П

Характеристика образуемого земельного участка (на период строительства)

Основной номер земельного участка	Категория земель	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> )	Максимальная плотность застройки <sup>5</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (этажность свыше 16 этажей); образование и просвещение; коммунальное обслуживание; обслуживание автотранспорта.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); образование и просвещение (3.5); обслуживание жилой застройки (2.7); обслуживание автотранспорта (4.9).	53 848	ул. Дорожная – 0 м.	45 (0,45)	28 000

<sup>1</sup> Вид 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, 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

<sup>5</sup> Максимальная плотность застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений по внешним размерам зданий и сооружений, приходящаяся к площади земельного участка (в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

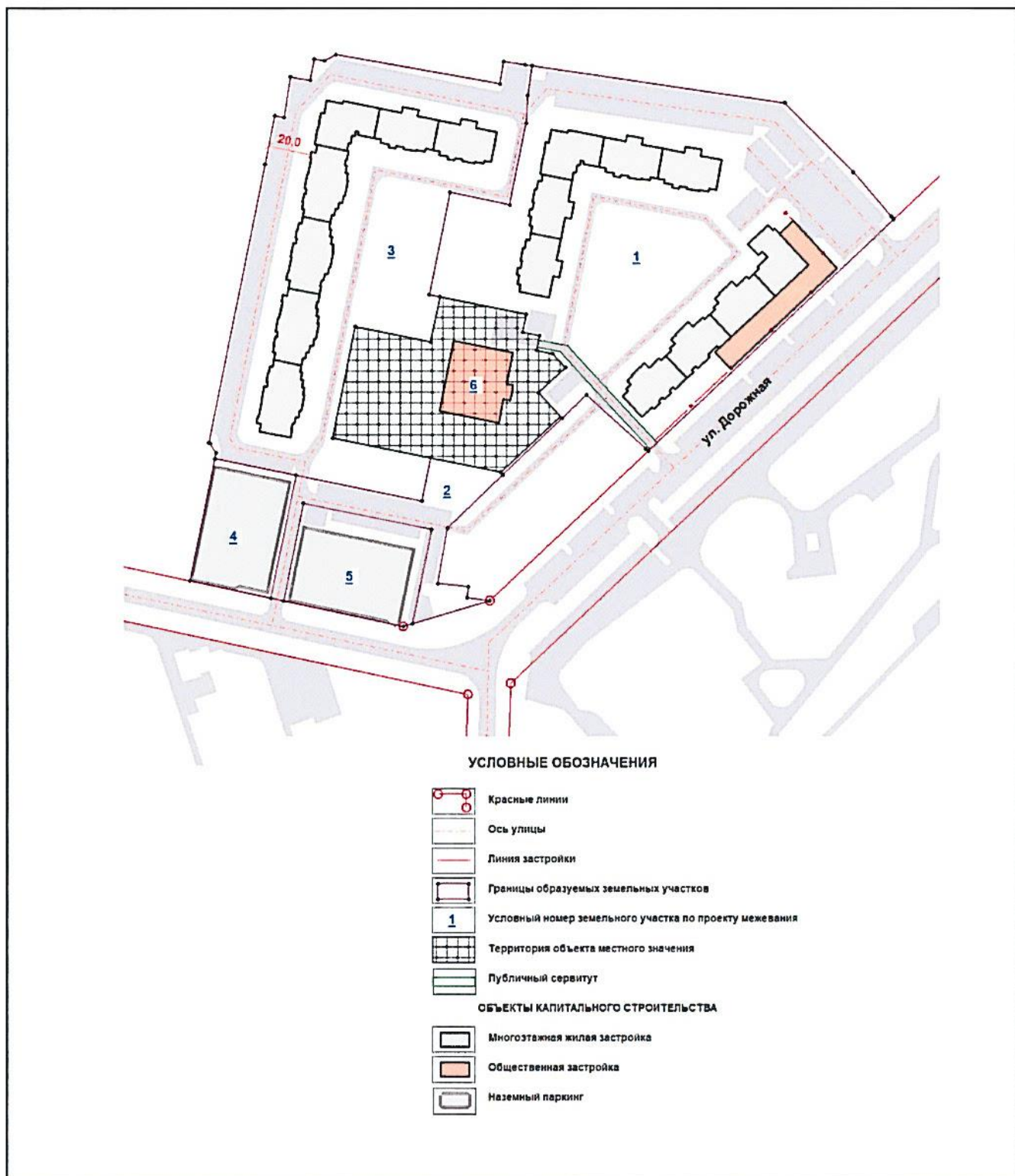
Приложение № 8  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.11.2016г № 914-П

**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	316	Обеспечение прохода, проезда

Приложение № 9  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.11.2016г. № 914-17

Схема межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 10  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.11.2016г. № 914-П

Экспликация образуемых земельных участков (на расчетный срок)

Основной номер земельного участка	Категория земель	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> )	Максимальная плотность застройки <sup>5</sup>
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (этажность свыше 16 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	22665,41	ул. Дорожная – 0 м.	40 (0,40)	45500
2	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	2380,39	-	-	-
3	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (этажность свыше 16 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	17595,04	-	40 (0,40)	53000
4	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	2298,70	ул. Дорожная – 0 м.	95 (0,95)	82000
5	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	2891,57	ул. Дорожная – 0 м.	75 (0,75)	62500
6	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Образование и просвещение (3.5)	6130,34	-	20 (0,20)	5000

<sup>1</sup> Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый по Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципальный 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, 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

<sup>5</sup> Максимальная плотность застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений по внешним размерам зданий и сооружений, приходящаяся к площади земельного участка (в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Приложение № 11  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.11.2016г. № 917-17

**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	316	Обеспечение прохода, проезда

Приложение № 12  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.11.2016 г. № 914-П

Характеристика проектируемых объектов капитального строительства  
в соответствии с проектом планировки территории

Условный номер места планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии со схемой межевания территории (на период строительства)	Назначение объектов капитального строительства	Общая жилых помещений, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машинно-мест в наземных гаражах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	24410	20 / 26	-	I
2	Многоэтажный жилой дом	33690	20 / 26	-	II
3	Многоэтажный жилой дом	29579	26 / 26	-	III
4	Многоэтажный жилой дом	24186	21 / 25	-	IV
5	Здание дошкольного общеобразовательного учреждения	-	-* / 3	-	III
6	Наземный многоярусный гараж	-	-* / 9	500	IV
7	Наземный многоярусный гараж	-	-* / 9	500	III
-	Объекты инженерной инфраструктуры**	-	1 / 1	-	-

\* определяется проектной документацией на объект капитального строительства;

\*\* объекты инженерной инфраструктуры располагаются в границах земельного участка, либо в границах отдельных земельных участков.