



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

25 04 2017,

№ 458-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала в районе улиц Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко – Свердлова**

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 городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года», с учетом протокола публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки и проекта межевания территории квартала в районе улиц Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко – Свердлова от 01.03.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 02.03.2017,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории квартала в районе улиц Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко – Свердлова в следующем составе:

- 1) схема планировки территории (приложение № 1);
- 2) схема организации транспорта и улично-дорожной сети (приложение № 2);
- 3) схема размещения инженерных сетей и сооружений (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);
- 6) план красных линий (приложение № 6);
- 7) ведомость координат поворотных точек красных линий (приложение № 7).

2. Утвердить проект межевания территории квартала в районе улиц Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко – Свердлова в следующем составе:

- 1) схема межевания территории (приложение № 8);
- 2) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (приложение № 9);
- 3) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 10).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории квартала в районе улиц Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко – Свердлова, утвержденной настоящим приказом.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Инвест Строй Урал» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории квартала в районе улиц Азина – Мамина-Сибиряка – Шевченко – Свердлова, 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 возложить на Заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области А.В. Бирюлина.

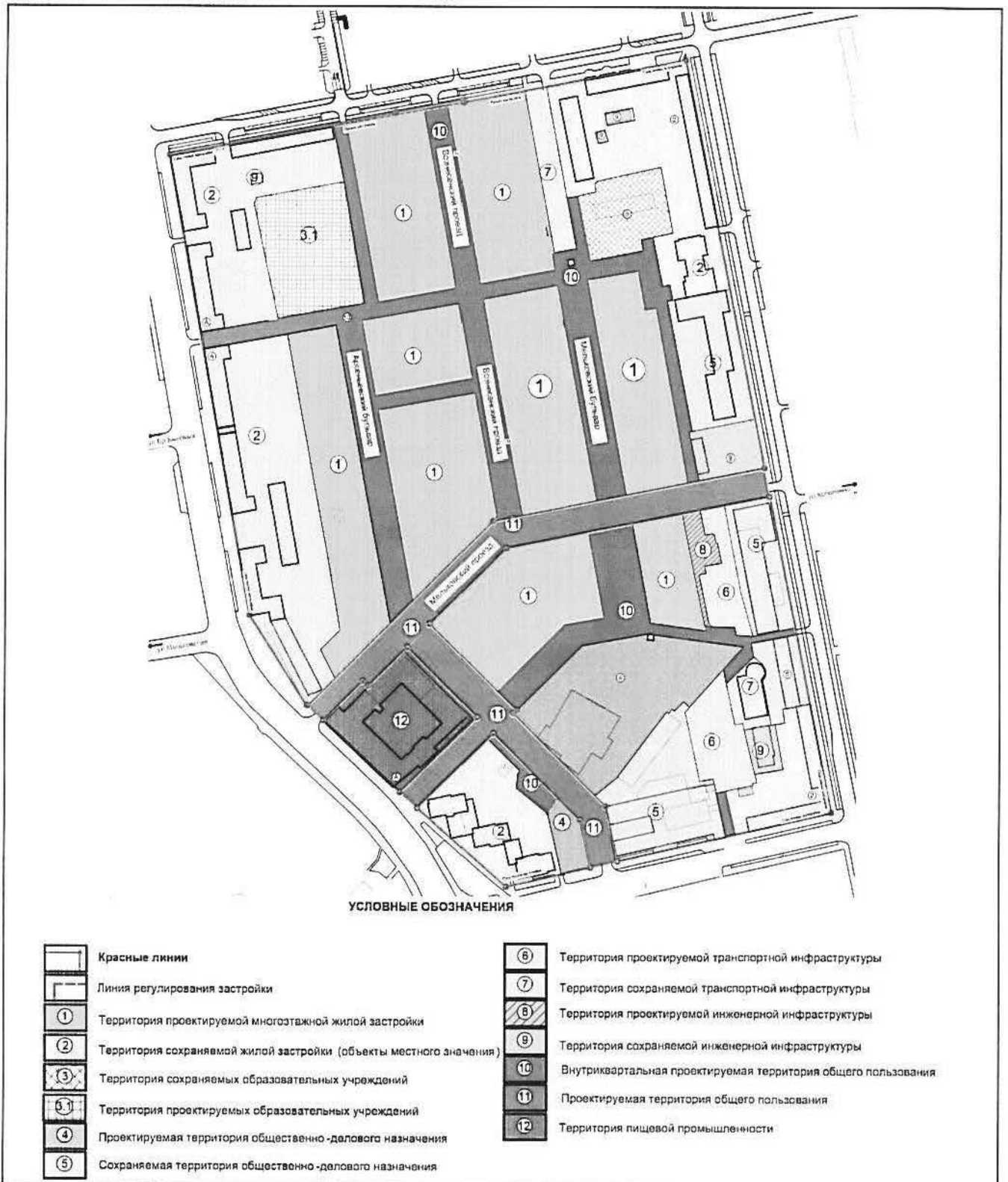
Министр



М.М. Волков

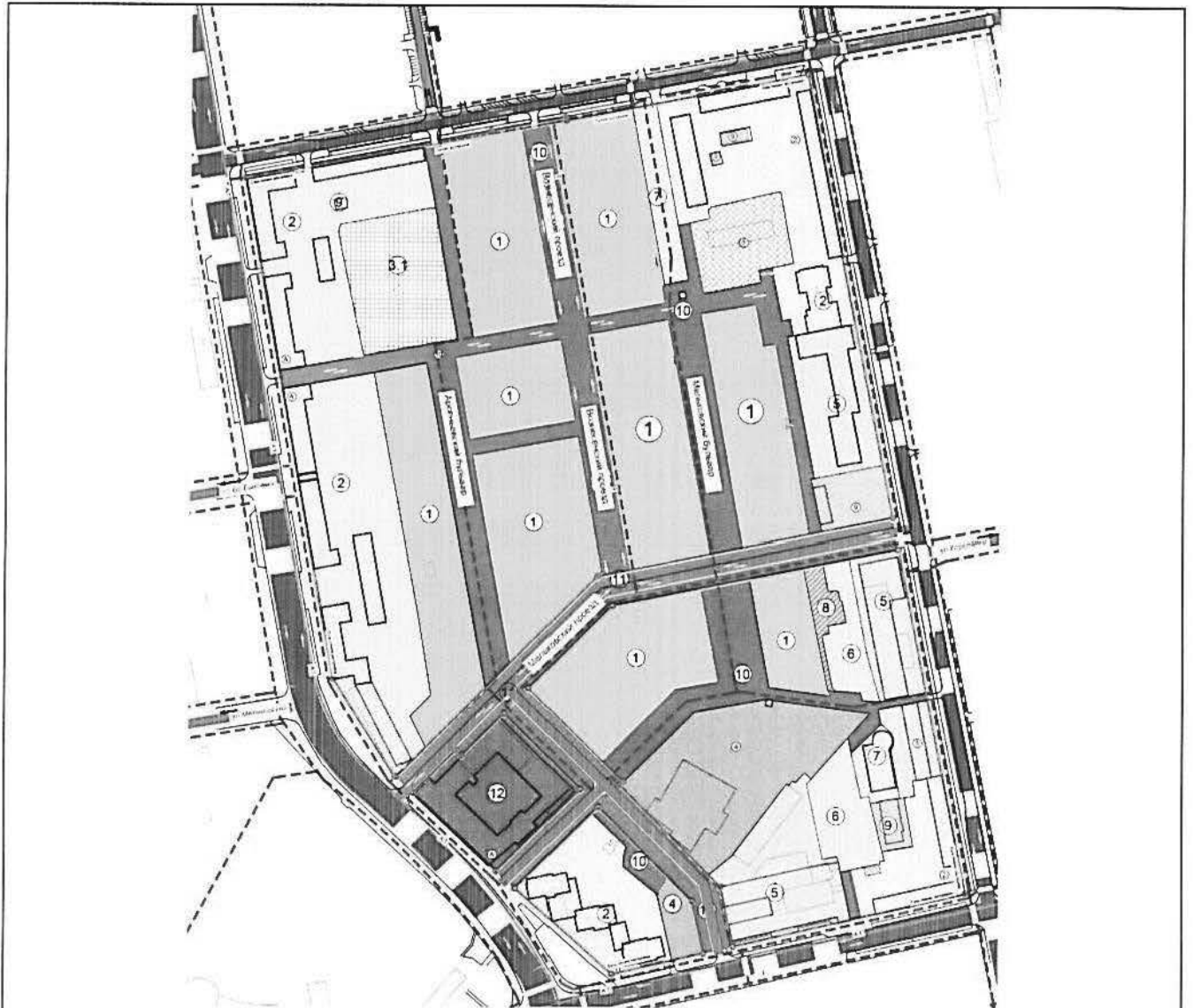
Приложение № 1  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.04.2017, № 458-17

Схема планировки территории



Приложение № 2  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.04.2018 № 458-17

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети



Условные обозначения

	Красные линии		Остановочные пункты общественного транспорта
	Магистральная улица общегородского значения непрерывного движения		Ось улицы, проезда
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения		Основные пешеходные потоки
	Магистральная улица районного значения		Открытые автостоянки
	Улицы местного значения		Въезды/выезды в паркинг
	Внутриквартальные проезды (проектируемые)		Велосипедная дорожка
	Перспективные проезды		Основные направления движения транспорта
	Трамвайные пути		Пешеходные переходы
	Линия движения автобуса, троллейбуса		

Приложение № 3  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.04.2018 № 458-17

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Условные обозначения

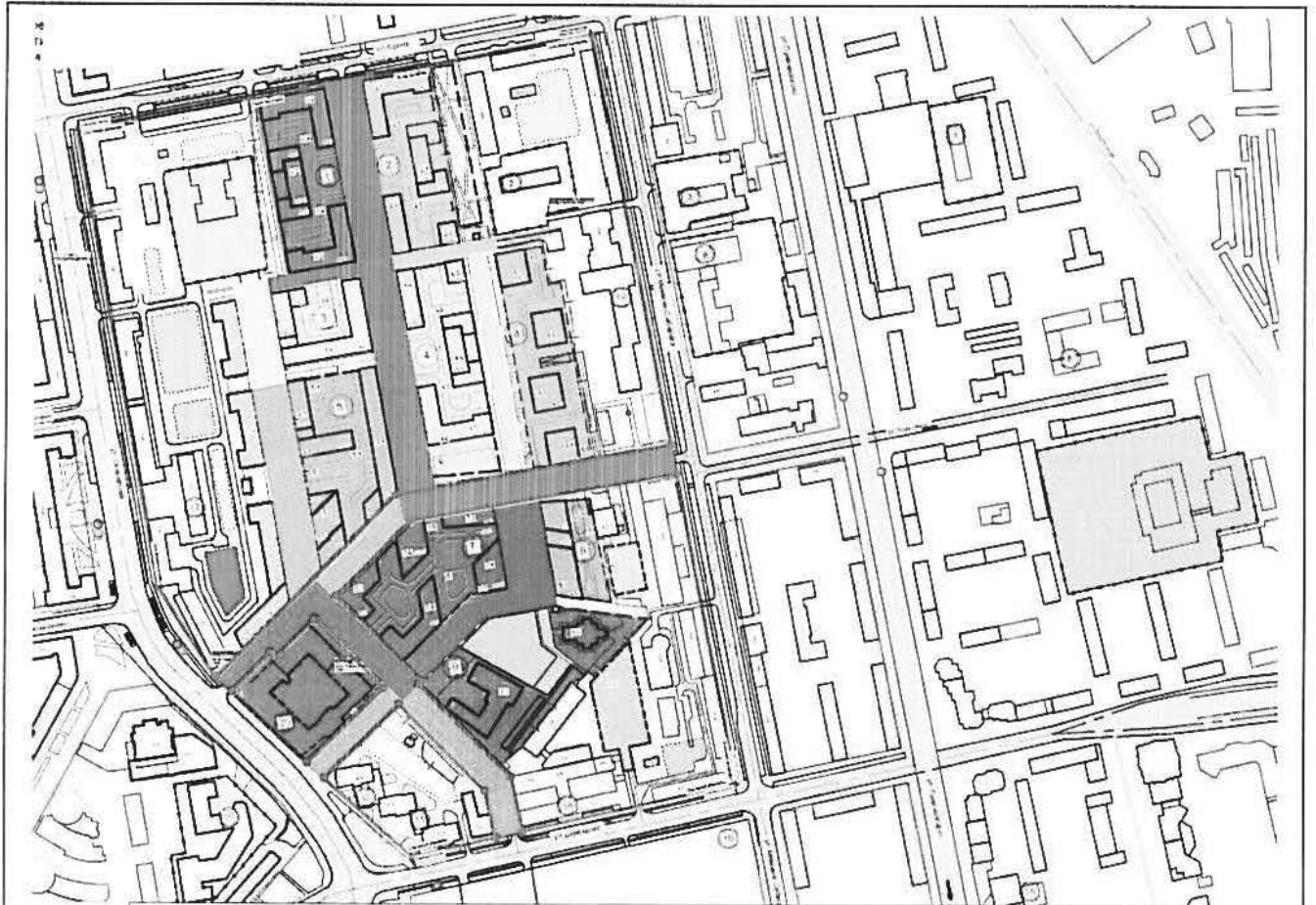
- Граница проекта
- Красные линии
- Граница земельного участка
- Граница подземных паркингов
- Возможные точки подключения водопровода
- Возможные точки подключения канализации
- Возможные точки подключения дренажа
- Возможные точки подключения ливневой канализации
- Переносимая часть коллектора р. Мельковка
- ТП встроенные

Наименование	Обозначение		
	С/д	В/д	Проектир
Водопровод			
Канализация			
Сеть электроснабжения			
Теплосеть			
Канализация дождевая			
Газопровод высокого давления			
Газопровод среднего давления			
Дренаж			
Сеть отопления			
Коллектор реки Мельковка			
Сеть связи			

Приложение № 4  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.04.2017г № 458-17

Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Очередность планируемого развития территории.



Очередность проектируемой застройки			Очередность проектируемой застройки			
Условные обозначения	Очередность	Предполагается год ввода объектов в эксплуатацию	Условные обозначения	Очередность	Предполагается год ввода объектов в эксплуатацию	
1 этап				8 очередь	2028г.	
	1 очередь	2020г.		Итого жилой фонд в границах участка	2027-2029гг.	
	2 очередь	2021г.				9 1 Церковь
	3 очередь	2024г.				9 2 Культурный центр
	4 очередь	2023г.		20 Реконструкция СМАК		
	5 очередь	2025г.	2 этап (Перспективная застройка)			
	6 очередь	2026г.		Перспективная застройка вне границ земельного участка	Площадь жилья после 2029г.	

## 2. Территория проекта планировки ограничена:

с севера – улица Азина;  
с востока – улица Мамина Сибиряка  
с юга – улица Шевченко;  
с запада – улица Свердлова.

## 3. Характеристика проектируемой застройки:

Наименование зоны, территории	Площадь, га
Зона жилой застройки	15,3
Территория общего пользования (для размещения тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек)	1,9
Рекреационная зона	2,3
Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (проезжие части, проезды, автостоянки)	8,1
Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	1,3
Общая площадь территории планируемого развития	28,9

## 4. Параметры проектируемой жилой застройки:

Многоэтажная жилая застройка с общей жилой площадью 283200 кв.м., этажностью от 4 до 35 надземных этажей, с расчетной численностью населения в проектируемой жилой застройке – 9439 человек.

Приложение № 5  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.04.2017, № 458-17

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 – 520 мест;

общеобразовательное учреждение – 1000 мест;

организации дополнительного образования – 75 мест.

2. Характеристика системы транспортного обслуживания:

наземные многоярусные гаражи – 900 машино-мест;

подземные многоярусные гаражи – 3520 машино-мест;

открытые автостоянки временного хранения – 162 машино-места.

3. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения согласно таблице 1

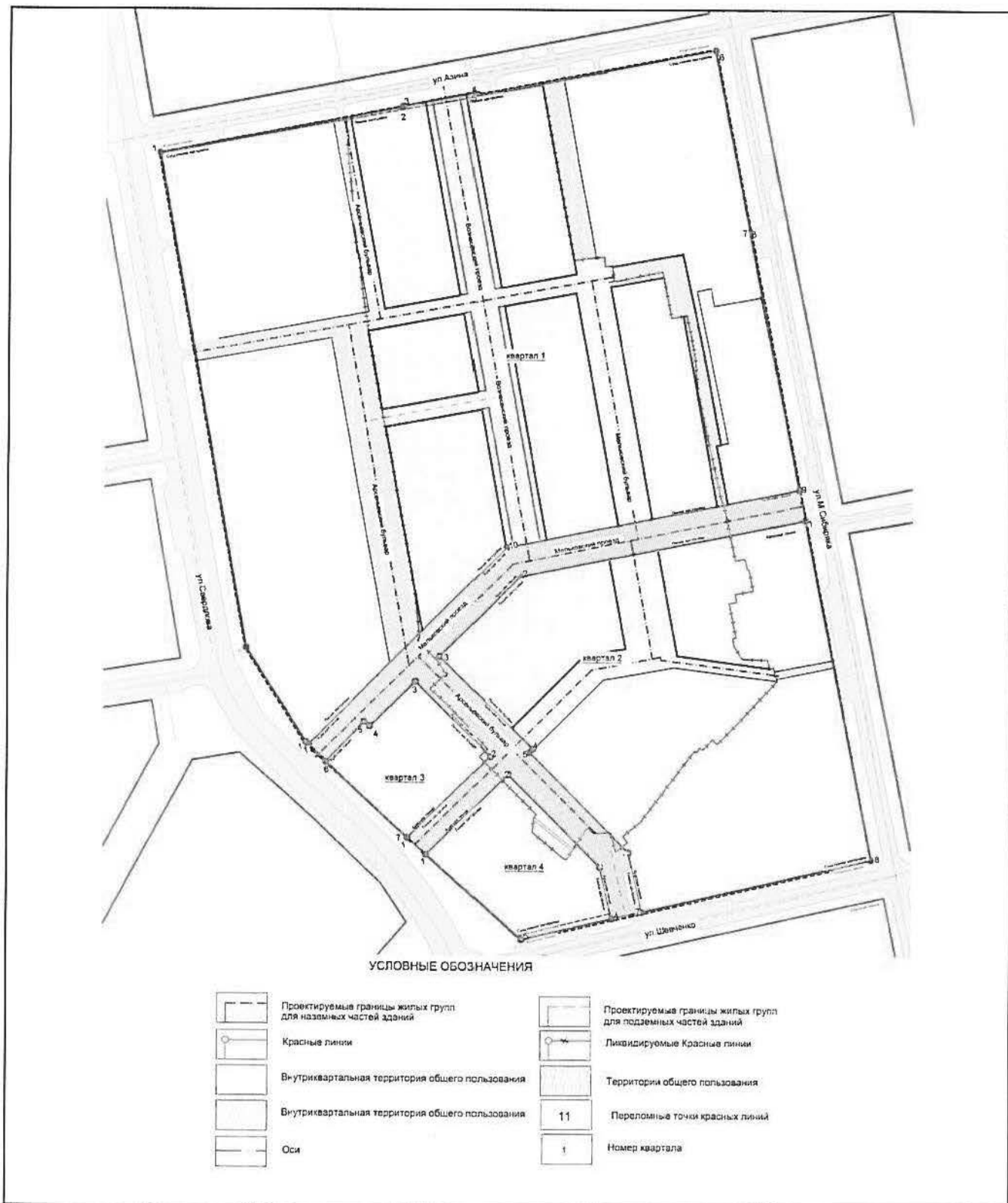
Таблица 1

Наименование инженерно-технической системы	Предварительная мощность*, ед. изм.	Статус**	Возможная точка подключения
водоснабжение	2664,50 м3/сут	П	проектируемые кольцевые водопроводные сети Д225-315мм. На сети водопровода предусматривается установка пожарных гидрантов для пожаротушения
водоотведение	2651,00 м3/сут	С	проектируемые сети канализации Д200-315мм до точек подключения в переключаемый коллектор канализации Д600мм, проложенный вдоль ул. М. Авейде (вдоль проектируемого Арсеньевского бульвара);
электроснабжение	9474,1 кВт	С	существующая ПС Металлист
теплоснабжение	34,4 Гкал/час	С	проектируемая котельная, существующие городские Тепловые сети
газоснабжение	5841 куб.м./час.	П	газопровод высокого давления от точки подключения сущ. газопровод 2 категории диаметром 426 мм на пересечении ул. Восточная ул. Шевченко до проектируемой котельной, расположенной на участке застройки.
* Предварительная мощность – данные уточняются на дальнейших стадиях проектирования; ** Статус: П – планируемые к размещению объекты, С – существующие объекты.			



Приложение № 6  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 25.04.2017, № 458-П

План красных линий



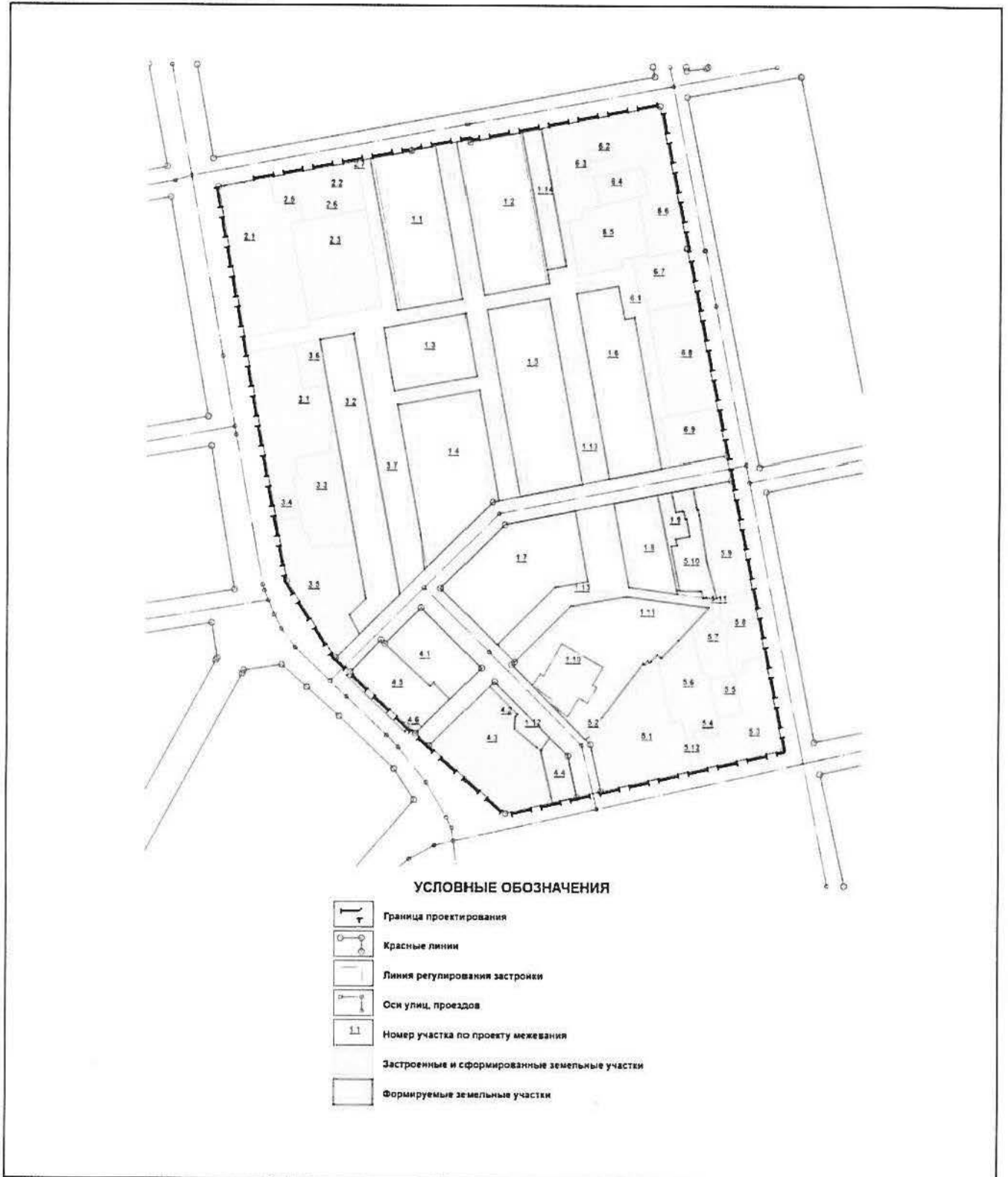
Приложение № 7  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.04.2017 № 458-17

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Номер квартала	Координаты поворотных точек (система координат МСК 66)		
	Номер поворотной точки	X	Y
1	1	392773,21	1533947,75
	2	392810,73	1534143,64
	3	392811,24	1534143,55
	4	392822,43	1534201,94
	5	392819,95	1534202,41
	6	392856,88	1534395,07
	7	392712,88	1534423,40
	8	392712,79	1534422,91
	9	392503,08	1534464,17
	10	392455,99	1534226,94
	11	392297,02	1534069,04
	12	392298,46	1534067,52
	13	392374,93	1534018,92
2	1	392221,27	1534149,88
	2	392287,40	1534216,40
	3	392348,29	1534155,21
	4	392311,76	1534118,92
	5	392315,48	1534114,92
	6	392283,11	1534083,80
	7	392229,47	1534140,69
3	1	392208,66	1534164,03
	2	392273,72	1534229,46
	3	392198,57	1534304,33
	4	392156,82	1534313,63
	5	392140,05	1534240,97
4	1	392478,54	1534468,99
	2	392432,95	1534239,30
	3	392368,16	1534174,94
	4	392293,75	1534249,54
	5	392290,97	1534246,81
	6	392210,20	1534327,35
	7	392162,44	1534337,99
	8	392205,10	1534522,79

Приложение № 8  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.04.2018 № 438-17

Схема межевания территории



Приложение № 9  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.04.2017, № 458-17

Перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	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
1.1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	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); среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), среднеэтажная жилая застройка (2.5)	10509,06	0	80(0,8)
1.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), среднеэтажная жилая застройка (2.5)	10411,12	0	80(0,8)

1	2	3	4	5	6	7	8
			<p>многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше); среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)</p>				
1.3	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	<p>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); среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)</p>	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), среднеэтажная жилая застройка (2.5)	5414,60	0	80(0,8)
1.4	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	<p>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); среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)</p>	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), среднеэтажная жилая застройка (2.5)	11592,46	0	80(0,8)
1.5	Земли населенных	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе	многоэтажная жилая застройка	многоэтажная жилая застройка (высотная	12301,41	0	80(0,8)

1	2	3	4	5	6	7	8
1.6	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	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); среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), среднеэтажная жилая застройка (2.5)	9829,60	0	80(0,8)
1.7	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	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); среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), среднеэтажная жилая застройка (2.5)	10900,06	0	80(0,8)
1.8	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	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); среднеэтажная жилая застройка	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4338,24	0	80 (0,8)

1	2	3	4	5	6	7	8
			(среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)				
1.9	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	коммунальное обслуживание	коммунальное обслуживание (3.1)	1119,51	0	80 (0,8)
1.11	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	общественно-деловая зона городского центра	религиозное использование (3.1)	11299,67	0	80 (0,8)
1.12	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	земельные участки (территории) общего пользования	общее пользование территории (12.0)	956,06	0	–
1.13	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	земельные участки (территории) общего пользования	общее пользование территории (12.0)	19755,18	0	–
1.14	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	обслуживание автотранспорта	обслуживание транспорта (4.9)	2804,59	0	80 (0,8)
1.15	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	земельные участки (территории) общего пользования	общее пользование территории (12.0)	7313,05	0	–
3.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно) (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), среднеэтажная жилая застройка (2.5)	10160,26	0	80 (0,8)
3.7	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	земельные участки (территории) общего пользования	общее пользование территории (12.0)	10501,99	0	–
4.1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	общественно-деловая зона городского центра	пищевая промышленность (6.4)	4199,87	0	–
4.4	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	земельные участки (территории) общего пользования	предпринимательство (4.0)	1445,84	0	–
4.5	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	общественно-деловая зона городского центра	пищевая промышленность (6.4)	4581,24	0	–

1	2	3	4	5	6	7	8
4.6	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	общественно-деловая зона городского центра	пищевая промышленность (6.4)	72,68	0	–
5.10	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	обслуживание автотранспорта	обслуживание транспорта (4.9)	2733,12	0	40 (0,4)
6.1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в районе улицы Азина	земельные участки (территории) общего пользования	общее пользование территории (12.0)	4014,81	0	–

<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 №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 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).



Приложение № 10  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 25.04.2018 № 458-17

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 жилая площадь, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах
1	2	3	4	5
1.1	Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземным паркингом	31000	8/31	450
1.2	Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземным паркингом	27900	8/31	450
1.3	Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземным паркингом	19300	8/31	280
1.4	Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземным паркингом	27900	8/35	570
1.5	Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземным паркингом	33800	2/24	500
1.6	Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземным паркингом	52900	27/35	590
1.7	Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями, подземным паркингом	41800	2/27	500
1.8	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, подземным паркингом	25400	8/35	180
1.9	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-

1	2	3	4	5
1.10	Объект социальной инфраструктуры (реконструкция исторического здания)	-	-	-
1.11	Церковь	-	-* /2	-
2.3	Здание дошкольного общеобразовательного учреждения (350 мест)	-	-* /3	-
3.2	Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями	23200	4/14	-
5.10	Многоуровневая автостоянка	-	-* /8	400
5.6	Многоуровневая автостоянка	-	-* /8	500
*определяется проектной документацией на объект капитального строительства;				