



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

18.05.2014,

№ 558-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории  
в квартале улицы Онежской – переулка Столярного – улицы Шатурской**

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 в квартале улицы Онежской – переулка Столярного – улицы Шатурской от 03.04.2017, заключения о результатах таких публичных слушаний от 03.04.2017,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории в квартале улицы Онежской – переулка Столярного – улицы Шатурской 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).

2. Утвердить проект межевания территории в квартале улицы Онежской – переулка Столярного – улицы Шатурской в следующем составе:

- 1) схема межевания территории (на период подготовки) (приложение № 6);
- 2) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на период подготовки) (приложение № 7);
- 3) схема межевания территории (на период строительства) (приложение № 8);
- 4) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на период строительства) (приложение № 9);
- 5) перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков (на период строительства) (приложение № 10);
- 6) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (на период строительства) (приложение № 11);
- 7) схема межевания территории (на расчетный срок) (приложение № 12);
- 8) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 13);
- 9) перечень и сведения о характеристиках объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (на расчетный срок) (приложение № 14).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в квартале улицы Онежской – переулка Столярного – улицы Шатурской, утвержденной настоящим приказом.

4. Акционерному обществу «Промышленно-строительной компании «Урал-Альянс» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в квартале улицы Онежской – переулка Столярного – улицы Шатурской, 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 18.05.2017, № 558-17

Схема планировки территории



Приложение № 2  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 18.05.2017г. № 53П-17

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети



Приложение № 3  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 18.05.2017 № 538-17

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Приложение № 4  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 18.05.2017 № 538-17

### Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:

- на севере – улица Онежская;
- на юго-западе – улица Шатурская;
- на юго-востоке – переулок Столярный.

2. Характеристика проектируемой застройки:

- общая площадь проектируемой территории – 1,56 га, в том числе:
  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки – 0,9 га;
  - зона планируемого размещения объектов дошкольного общеобразовательного учреждения – 0,2 га;
  - зона объектов коммунального хозяйства – 0,03 га;
  - зона транспортной инфраструктуры иных зон – 0,43.

3. Параметры проектируемой жилой застройки.

Многоэтажная жилая застройка с общей жилой площадью 25533,67 кв.м., этажностью от 9 до 25 надземных этажей (необходимость в технических этажах, подвалах и техподпольях определяется проектом и включается в этажность дополнительно), с расчетной численностью населения – 849 человек.

4. Срок реализации проекта 2015-2022 гг.



Приложение № 5  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области

от 18.05.2017, № 538-17

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 – 50 мест.

2. Характеристика системы транспортного обслуживания:

Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей – 349 мест.

3. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения согласно таблице 1

Таблица 1

Наименование инженерно-технической системы	Предварительная мощность*, ед. изм.	Статус**	Возможная точка подключения
водоснабжение	301,05 м <sup>3</sup> /сут	С	Кольцевой водопровод Ду200мм по ул.Онжская. Располагаемый напор: min - 20
водоотведение	236,53 м <sup>3</sup> /сут	С	Точка подключения проектируемых сетей – коллектор Ду300мм, расположенный по ул.Онежской с выходом в коллектор Ду1000мм по пер.Окопному
электроснабжение	0,69 МВт	П	Строительство ТП новой (с трансформаторами 2x1000кВА) и прокладка двух кабельных ЛЭП 10кВ от ТП 2368 до новой ТП, ориентировочная длина трассы 250м
теплоснабжение	2,62 Гкал/час	С	Тепломагистраль ООО «СТК» М-38 ТК 38-02а-11 через тепловые пункты

\*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 18.05.2014г. № 538-17

Схема межевания территории (на период подготовки)





Приложение № 7  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 18.05.2017г № 538-17

Перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на период подготовки)

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	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного-ул.Шатурской	многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно), среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно), коммунальное обслуживание, обслуживание автотранспорта	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5196	0	100 (1,0)
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного-ул.Шатурской	земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3087	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 № 8  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 18.05.2017; № 538-17

Схема межевания территории (на период строительства)



Приложение № 9  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 18.05.2014 г. № 538-П

Перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на период строительства)

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	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской	многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно), среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно), коммунальное обслуживание, обслуживание автотранспорта	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9569	0	100 (1,0)
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской	земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3087	0	--
4	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской	многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно),	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1507	0	80 (1,0)
11	Земли населенных пунктов	ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской	коммунальное обслуживание	коммунальное обслуживание (3.1)	3453	0	--
12	Земли	Свердловская область, город	коммунальное обслуживание	коммунальное	2356	0	--

1	2	3	4	5	6	7	8
	населенных пунктов	Екатеринбурга, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской		обслуживание (3.1)			
13	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской	коммунальное обслуживание	коммунальное обслуживание (3.1)	171	0	--
14	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской	коммунальное обслуживание	коммунальное обслуживание (3.1)	319	0	--
15	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного - ул.Шатурской	коммунальное обслуживание	коммунальное обслуживание (3.1)	138	0	--
16	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской	коммунальное обслуживание	коммунальное обслуживание (3.1)	47	0	--
17	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской	коммунальное обслуживание	коммунальное обслуживание (3.1)	229	0	--
18	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской	коммунальное обслуживание	коммунальное обслуживание (3.1)	348	0	--
19	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской	коммунальное обслуживание	коммунальное обслуживание (3.1)	39	0	--
20	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного- ул.Шатурской	коммунальное обслуживание	коммунальное обслуживание (3.1)	378	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 18.05.2014 № 558-17

Перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков  
(на период строительства)

Условный номер части земельного участка	Условный номер земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка (квартала)	Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	
			Назначение	Площадь*, кв.м
1	2	3	4	5
5.1	5	66:41:0604023:23	Строительство линейного объекта инженерной инфраструктуры	68
6.1	6	66:41:0000000:88365	Строительство линейного объекта инженерной инфраструктуры	182
6.2	6	66:41:0000000:88365	Строительство линейного объекта инженерной инфраструктуры	321
6.3	6	66:41:0000000:88365	Строительство линейного объекта инженерной инфраструктуры	392
6.4	6	66:41:0000000:88365	Строительство линейного объекта инженерной инфраструктуры	141
7.1	7	(66:41:0000000:157) 66:41:0604023:44	Строительство линейного объекта инженерной инфраструктуры	240
8.1	8	(66:41:0000000:157) 66:41:0604022:8	Строительство линейного объекта инженерной инфраструктуры	153
9.1	9	66:41:0604022:9	Строительство линейного объекта инженерной инфраструктуры	19
10.1	10	66:41:0604022:9	Строительство линейного объекта инженерной инфраструктуры	41

\* Площадь будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.

Приложение № 11  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 18.05.2017 № 538-17

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 (на период строительства)	Назначение объектов капитального строительства	Общая жилая площадь, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, наземно-подземный паркинг	21083,67	7*/25*	297	I
4	Многоэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, встроенно-пристроенный детский сад на 50 мест	4450,00	2*/25*	--	II

\*наземных этажей, без учета цокольного, технического и мансардного этажей



Приложение № 12  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 18.05.2017, № 538-17

Схема межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 13  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 18.05.2018 № 538-17

Перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на расчетный срок)

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	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного-ул.Шатурской	многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно), среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно), коммунальное обслуживание, обслуживание автотранспорта	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	11077	0	100 (1,0)
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в квартале ул.Онежской – пер.Столярного-ул.Шатурской	земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	4518	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 42.133.30.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

Приложение № 14  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 18.05.2017 № 538-17

Перечень и сведения о характеристиках объектов капитального строительства в соответствии с проектом  
планировки территории

Условный номер земельного участка в соответствии со схемой межевания территории (на расчетный срок)	Назначение объектов капитального строительства	Общая жилая площадь, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, наземно-подземный паркинг, встроенно-пристроенный детский сад на 50 мест	25533,67	2*/25*	297	-

\*наземных этажей, без учета цокольного, технического и мансардного этажей