



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

08.08.2018

№ 349-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории  
в районе Новосвердловской ТЭЦ**

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», Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 26.08.2015 № 2297 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе Новосвердловской ТЭЦ» с учетом протокола публичных слушаний по вопросу проекта планировки и проекта межевания территории в районе Новосвердловской ТЭЦ от 30.06.2017, заключения о результатах таких публичных слушаний от 30.06.2017,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории в районе Новосвердловской ТЭЦ в следующем составе:

- 1) чертеж планировки территории (приложение № 1);
- 2) план красных линий (приложение № 2);
- 3) ведомость координат поворотных точек красных линий (приложение № 3);
- 4) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 4).

2. Утвердить проект межевания территории в районе Новосвердловской ТЭЦ в следующем составе:

- 1) чертеж межевания территории (приложение № 5);

2) перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков (приложение № 6);

3) перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков (приложение № 7);

4) перечень и сведения о проектируемых объектах капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 8).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в районе Новосвердловской ТЭЦ, утвержденной настоящим приказом.

4. 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/>).

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

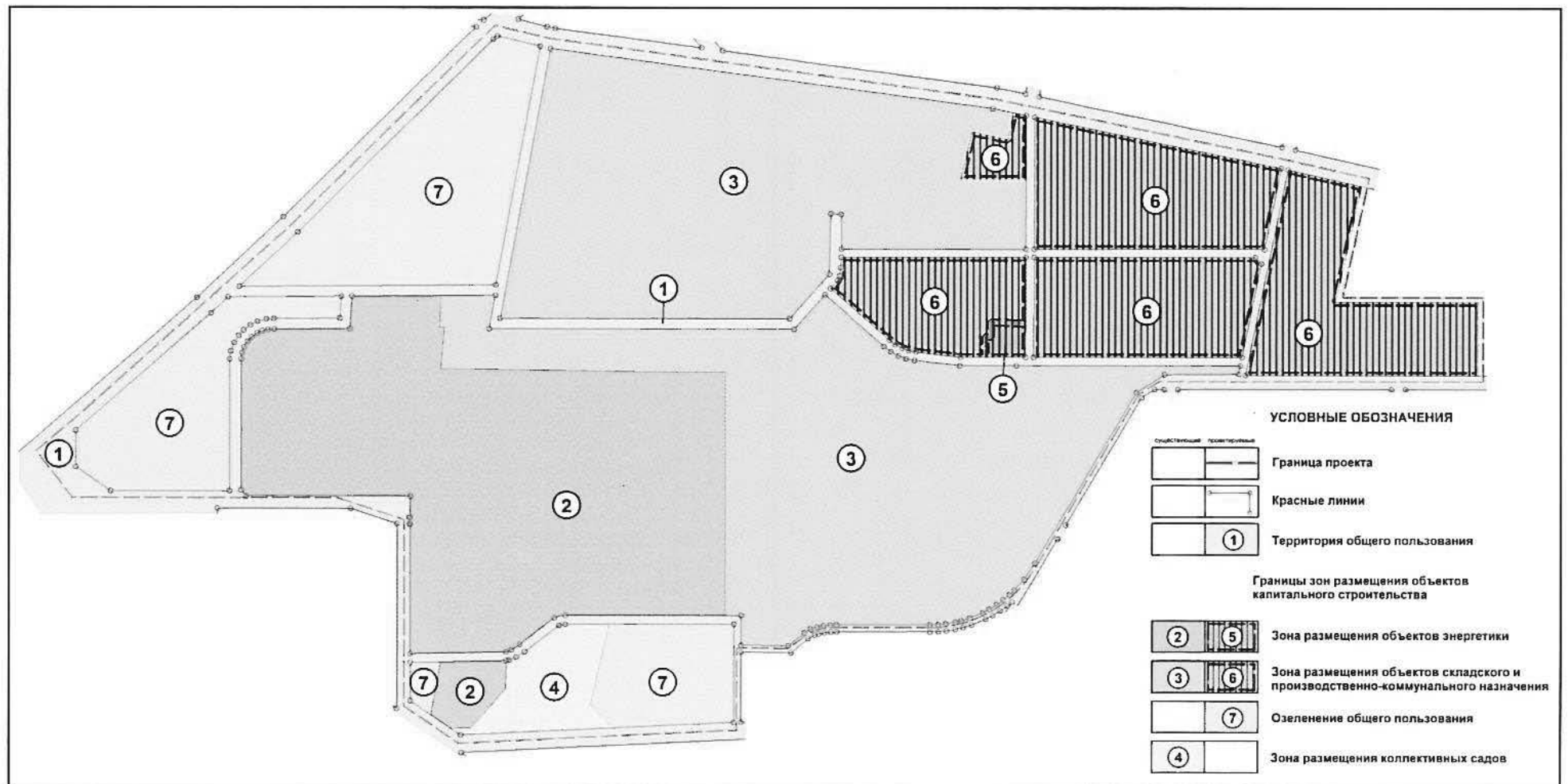
Министр



М.М. Волков

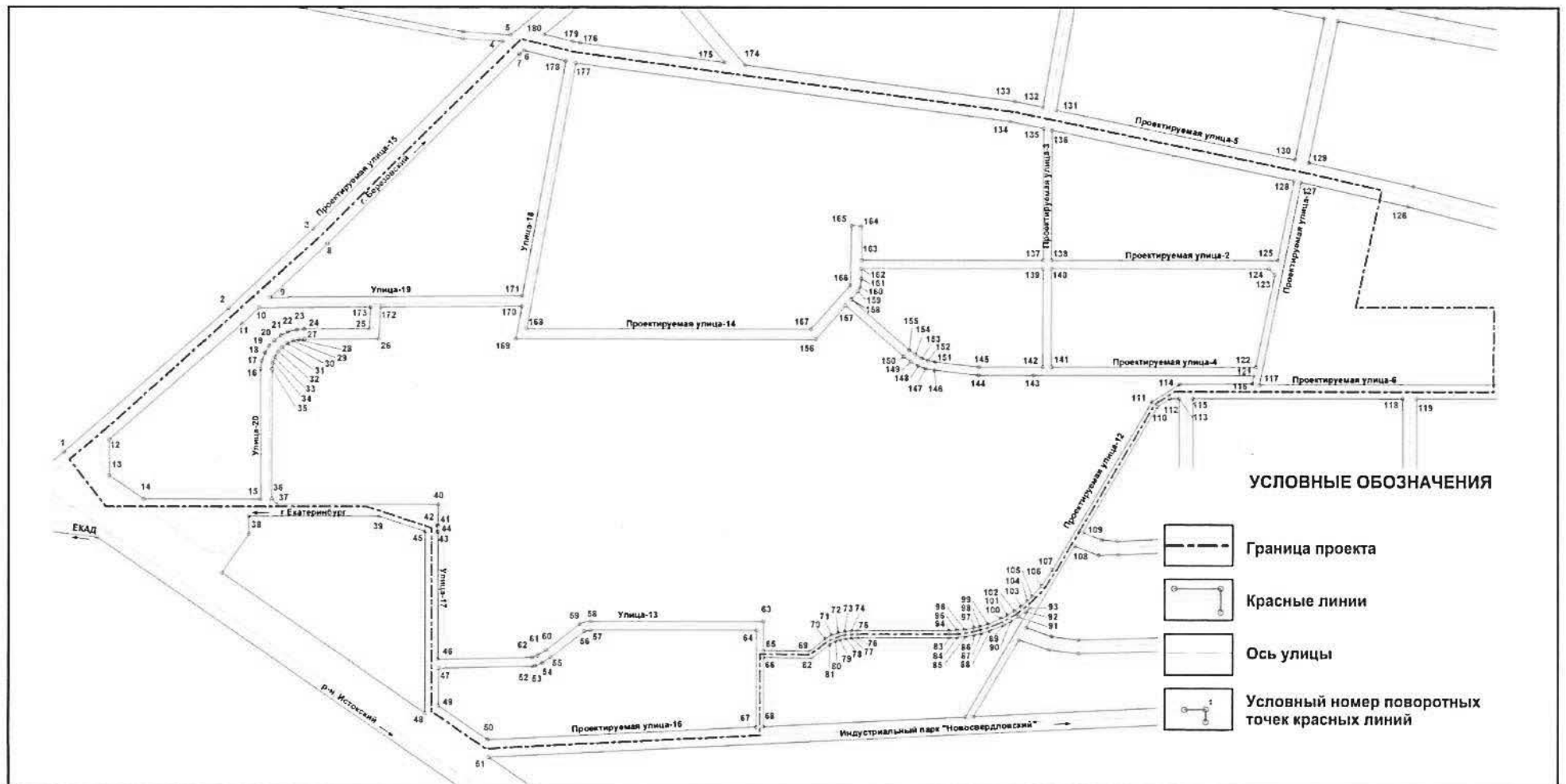
Приложение № 1  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 07.07.2017 № 747-17

Чертеж планировки территории



Приложение № 2  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 07.07.2017, № 747-П

План красных линий



Приложение № 3  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 07.07.2018г № 344-17

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	2	3
1	391406,20	1546783,17
2	391868,64	1547303,21
3	392101,10	1547546,53
4	392651,46	1548090,97
5	392670,18	1548111,99
6	392625,46	1548151,83
7	392615,04	1548139,11
8	392058,01	1547588,28
9	391901,00	1547423,92
10	391870,53	1547392,02
11	391824,14	1547343,46
12	391484,95	1546961,37
13	391379,95	1546962,15
14	391311,92	1547062,04
15	391314,44	1547400,75
16	391693,31	1547397,79
17	391715,89	1547401,31
18	391739,87	1547410,03
19	391760,85	1547422,89
20	391776,34	1547436,81
21	391791,18	1547456,03
22	391801,41	1547476,20
23	391808,46	1547501,33
24	391810,24	1547523,15
25	391812,71	1547710,59
26	391783,09	1547738,83
27	391780,26	1547523,94
28	391778,68	1547506,65
29	391774,79	1547489,80
30	391767,95	1547475,30
31	391756,45	1547459,79
32	391744,02	1547448,60
33	391727,45	1547438,83
34	391711,09	1547433,23
35	391693,34	1547430,84
36	391316,95	1547433,64
37	391299,76	1547448,05
38	391264,20	1547366,83

1	2	3
39	391267,12	1547746,01
40	391303,28	1547915,19
41	391241,86	1547914,90
42	391241,80	1547912,52
43	391223,54	1547912,49
44	391223,48	1547915,14
45	391224,14	1547877,95
46	390851,11	1547918,20
47	390826,13	1547919,55
48	390694,92	1547882,07
49	390717,22	1547920,39
50	390618,98	1548064,64
51	390569,03	1548066,92
52	390833,93	1548191,85
53	390835,58	1548200,08
54	390844,05	1548220,39
55	390860,08	1548244,14
56	390936,29	1548341,19
57	390940,17	1548359,33
58	390965,17	1548359,74
59	390957,50	1548327,72
60	390880,80	1548230,16
61	390864,77	1548206,41
62	390858,92	1548191,14
63	390969,51	1548859,44
64	390944,34	1548839,64
65	390884,35	1548860,10
66	390864,35	1548860,26
67	390662,96	1548841,83
68	390664,09	1548861,82
69	390883,78	1548995,10
70	390921,34	1549039,51
71	390932,24	1549057,22
72	390938,22	1549075,88
73	390942,29	1549094,31
74	390944,64	1549113,62
75	390945,12	1549131,39
76	390925,12	1549131,74
77	390924,67	1549115,10
78	390922,55	1549097,68
79	390918,89	1549081,10
80	390915,09	1549069,25
81	390905,10	1549051,28
82	390863,75	1549002,38
83	390927,25	1549397,14
84	390928,17	1549421,26
85	390930,64	1549444,38
86	390935,04	1549469,42
87	390940,31	1549490,97

1	2	3
88	390948,14	1549515,70
89	390965,11	1549555,44
90	390975,72	1549575,20
91	390989,45	1549597,03
92	391004,42	1549617,47
93	391015,02	1549630,02
94	390947,25	1549396,97
95	390948,16	1549420,48
96	390950,52	1549442,22
97	390955,61	1549469,51
98	390959,73	1549486,18
99	390967,20	1549509,63
100	390983,49	1549547,54
101	390993,30	1549565,67
102	391006,36	1549586,35
103	391020,53	1549605,62
104	391035,46	1549623,23
105	391048,30	1549636,61
106	391079,96	1549664,23
107	391126,79	1549694,66
108	391196,66	1549758,24
109	391236,76	1549781,35
110	391604,68	1549994,17
111	391618,80	1549979,23
112	391628,90	1550031,05
113	391629,10	1550057,82
114	391671,12	1550059,55
115	391629,42	1550097,77
116	391674,19	1550269,78
117	391670,91	1550289,52
118	391634,15	1550706,04
119	391634,46	1550745,99
120	391677,87	1551184,57
121	391698,33	1550274,54
122	391722,37	1550279,27
123	391990,62	1550332,12
124	392008,36	1550314,61
125	392032,62	1550340,38
126	392192,82	1550716,36
127	392261,08	1550405,77
128	392264,95	1550386,15
129	392317,81	1550427,14
130	392325,78	1550387,94
131	392464,80	1549695,48
132	392472,67	1549656,24
133	392488,94	1549575,21
134	392430,11	1549563,41
135	392410,92	1549659,06
136	392406,10	1549683,08

1	2	3
137	392027,22	1549660,88
138	392027,41	1549684,88
139	392003,22	1549660,99
140	392003,41	1549684,99
141	391717,76	1549686,34
142	391717,57	1549662,34
143	391693,37	1549636,72
144	391692,12	1549476,04
145	391716,13	1549477,24
146	391706,06	1549347,16
147	391710,39	1549322,92
148	391718,51	1549301,31
149	391730,35	1549279,64
150	391744,68	1549259,90
151	391729,83	1549350,56
152	391733,62	1549329,30
153	391740,38	1549311,33
154	391750,67	1549292,49
155	391763,48	1549274,85
156	391792,56	1549003,99
157	391892,02	1549090,33
158	391910,13	1549106,07
159	391933,27	1549126,19
160	391946,50	1549131,59
161	391969,67	1549134,88
162	391999,09	1549135,91
163	392023,05	1549136,36
164	392122,71	1549134,38
165	392124,07	1549105,20
166	391950,37	1549102,72
167	391822,46	1548990,29
168	391816,38	1548166,70
169	391786,16	1548135,64
170	391881,68	1548153,03
171	391911,69	1548153,03
172	391875,70	1547744,52
173	391875,25	1547714,44
174	392588,11	1548792,57
175	392595,62	1548733,28
176	392648,56	1548315,49
177	392589,68	1548302,87
178	392596,02	1548273,53
179	392653,12	1548292,63
180	392673,12	1548210,00
181	391406,20	1546783,17



Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:  
на севере – граница муниципального образования город Березовский;  
на западе – автомобильная дорога Екатеринбург – Березовский;  
на юге – стык Кировского и Октябрьского административных районов города  
Екатеринбурга;  
на востоке – хвойный лес.

Характеристика проектируемой территории:

освоение территории предусмотрено в один этап до 2025 года;

общая площадь проектируемой территории – 462,9 га, в том числе:

зона планируемого размещения производственно-складских объектов  
(IV и V классов опасности) – 245,0 га;

зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной  
инфраструктуры – 78,9 га.

2. Параметры проектируемой застройки:

площадь объектов производственно-складского назначения 489,72 тыс. кв.м.;

площадь объектов административно-бытового назначения 102,86 тыс. кв.м.;

расчетная численностью сотрудников – 2750 человека.

3. Характеристика системы транспортного обслуживания:

места временного хранения автотранспорта – 1000 машино-места.

4. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения согласно  
таблице 1

Таблица 1

Наименование инженерно-технической системы	Предварительная мощность*, ед. изм.	Статус**	Возможная точка подключения (технологического присоединения)
водоснабжение	57,8 куб.м./сут	П	ранее запроектированные сети водоснабжения индустриального парка «Новосвердловский»
водоотведение	57,8 куб.м./сут	П	строительство КНС 1 новая на пониженном участке территории у северной границы проекта;
		П	строительство напорного коллектора 2 диаметра 110 мм от КНС 1 новая;
		П	врезка в ранее запроектированный самотечный коллектор диаметром 250 мм, предназначенный для

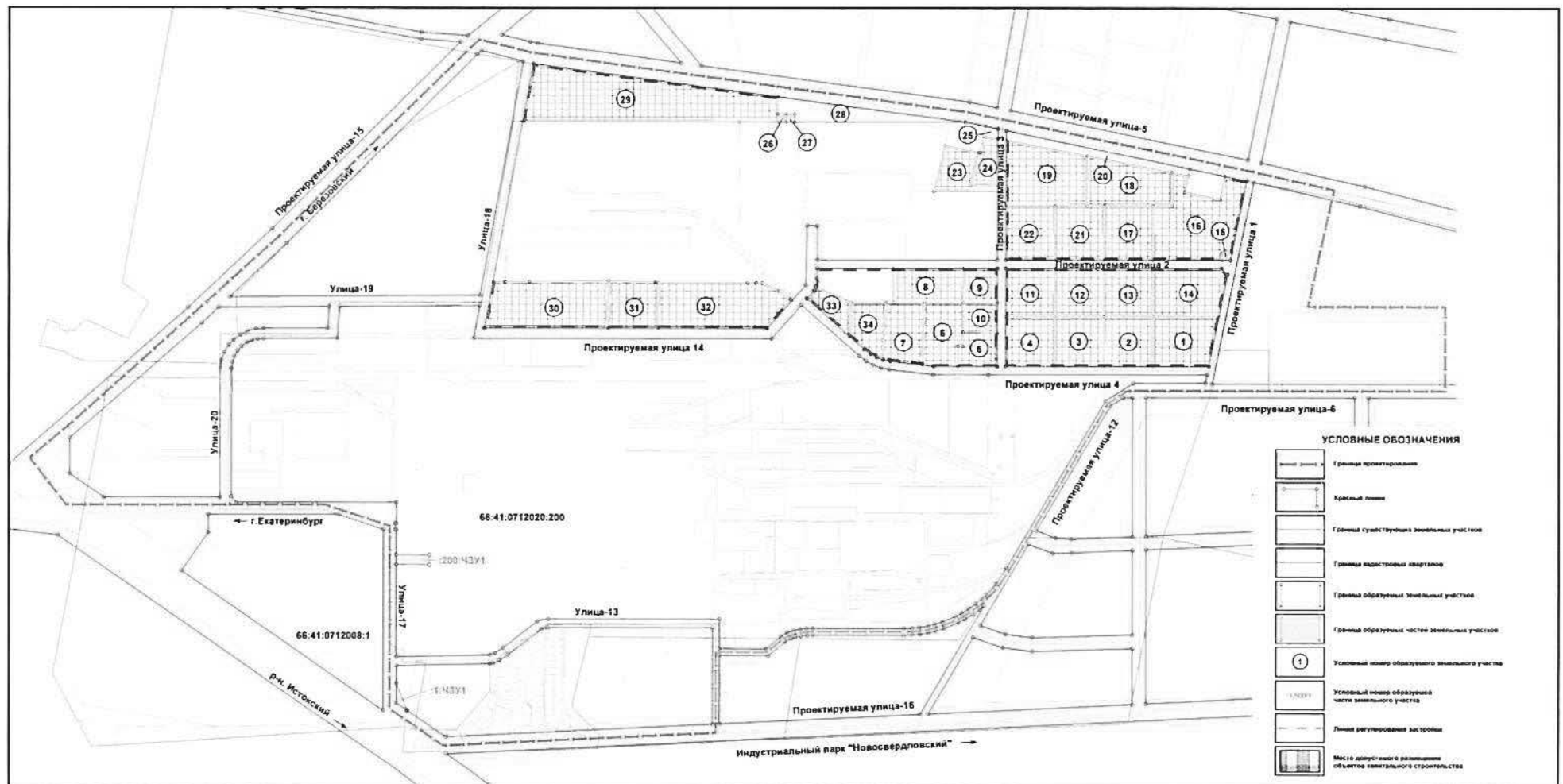
			отвода стоков индустриального парка «Новосвердловский»
электроснабжение	20,3 МВт	П П	строительство ПС Новая 110/10 кВ; строительство РП1 новая и РП2 новая
газоснабжение	4647 куб.м./час	Р П  П  П	реконструкция выхода из ГРС-2; строительство газопровода высокого давления I категории с установкой ГРПШ для понижения давления до высокого давления II категории; строительство газопровода высокого давления II категории до границ территории, включающей в себя земельные участки банка и прочих землепользователей ориентировочной протяженностью 6000 м. строительство ГРП для объектов в центральной части территории
* Предварительная мощность – данные уточняются на дальнейших стадиях проектирования; ** Статус: П – планируемые к размещению объекты, С – существующие объекты, Р - реконструируемый объект			

Протяженность проектируемых сетей дождевой канализации составит:

- около 7 км подземных труб дождевой канализации;
- около 5 км дренажных коллекторов.

Приложение № 5  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 07.07.2017, № 447-П

Чертеж межевания территории



Приложение № 6  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 07.07.2017, № 444-17

Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>1</sup>	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории <sup>2</sup> , кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки <sup>3</sup> )
1	2	3	4	5	6
1	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	25 940	80 (0,80)
2	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	20 939	80 (0,80)
3	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	20 848	80 (0,80)
4	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	20 909	80 (0,80)
5	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Коммунальное обслуживание (3.1)	10 740	100 (1,00)
6	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	20 613	80 (0,80)

1	2	3	4	5	6
7	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	20 014	80 (0,80)
8	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	20 312	80 (0,80)
9	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	9 981	80 (0,80)
10	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	8 707	80 (0,80)
11	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	20 041	80 (0,80)
12	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	20 001	80 (0,80)
13	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	20 063	80 (0,80)
14	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	28 707	80 (0,80)
15	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Коммунальное обслуживание (3.1)	603	100 (1,00)
16	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	50 169	80 (0,80)
17	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	22 780	80 (0,80)
18	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	29 997	80 (0,80)
19	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	39 997	80 (0,80)

1	2	3	4	5	6
20	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12 879	-
21	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	22 722	80 (0,80)
22	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	22 720	80 (0,80)
23	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	14 217	80 (0,80)
24	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	8 779	80 (0,80)
25	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1 151	-
26	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Коммунальное обслуживание (3.1)	554	100 (1,00)
27	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Коммунальное обслуживание (3.1)	554	100 (1,00)
28	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	18 974	-
29	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	89 116	80 (0,80)
30	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	47 701	80 (0,80)
31	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	19 741	80 (0,80)
32	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	47 301	80 (0,80)

1	2	3	4	5	6
33	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	8 826	80 (0,80)
34	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, территория Ново-Свердловской ТЭЦ	Склады (6.9) Производственная деятельность (6.0)	13 744	80 (0,80)

<sup>1</sup> Вид разрешенного использования земельного участка устанавливается, 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> Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ;

<sup>3</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 № 7  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 07.07.2017 № 447-17

Перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков

Условный номер части земельного участка	Кадастровый номер существующего земельного участка	Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	
		Назначение	Площадь*, кв.м
1	2	3	4
:200:ЧЗУ1	66:41:0712020:200	Строительство и/или эксплуатация линейного объекта инженерной инфраструктуры	2745
:1:ЧЗУ1	66:41:0712008:1	Строительство и/или эксплуатация линейного объекта инженерной инфраструктуры	904

\* Площадь будет уточнена в результате кадастровых работ



Приложение № 8  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 07.07.2017 № 447-17

Перечень и сведения о проектируемых объектах капитального строительства  
в соответствии с проектом планировки территории

Условный номер земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории	Назначение и параметры* объектов капитального строительства
1	2
1	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
2	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
3	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
4	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
5	Объект инженерной инфраструктуры
6	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
7	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
8	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
9	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
10	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
11	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
12	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
13	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
14	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
15	Объект инженерной инфраструктуры
16	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
17	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения

1	2
18	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
19	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
20	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
21	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
22	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
23	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
24	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
25	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
26	Объект инженерной инфраструктуры
27	Объект инженерной инфраструктуры
28	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры
29	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
30	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
31	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
32	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
33	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
34	Здания, строения, сооружения производственного и/или складского назначения
*параметры объектов капитального строительства определяются документацией на объект капитального строительства	