



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

02.02.2017г.

№ 87-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера –
переулка Паркового**

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 утверждения проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – переулка Паркового от 09.01.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 09.01.2017,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – переулка Паркового в следующем составе:

1) схема функционального зонирования и план красных линий территории (приложение № 1);

2) схема организации транспорта и улично-дорожной сети на территории (приложение № 2);

3) схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории (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 границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – переулка Паркового в следующем составе:

1) схема межевания территории (на период строительства) (приложение № 6);
2) экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на период строительства) (приложение № 7);

3) экспликация образуемых частей земельных участков (на период строительства) (приложение № 8);

4) характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (на период строительства) (приложение № 9);

5) схема межевания территории (на расчетный срок) (приложение № 10);

6) экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 11);

7) экспликация образуемых частей земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 12);

8) характеристика объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (на расчетный срок) (приложение № 13).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – переулка Паркового, утвержденной настоящим приказом.

4. Закрытому акционерному обществу «ЛСР. Недвижимость-Урал» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в границах улиц Советской – Сулимова – Данилы Зверева – Блюхера – переулка Паркового, 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) 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.

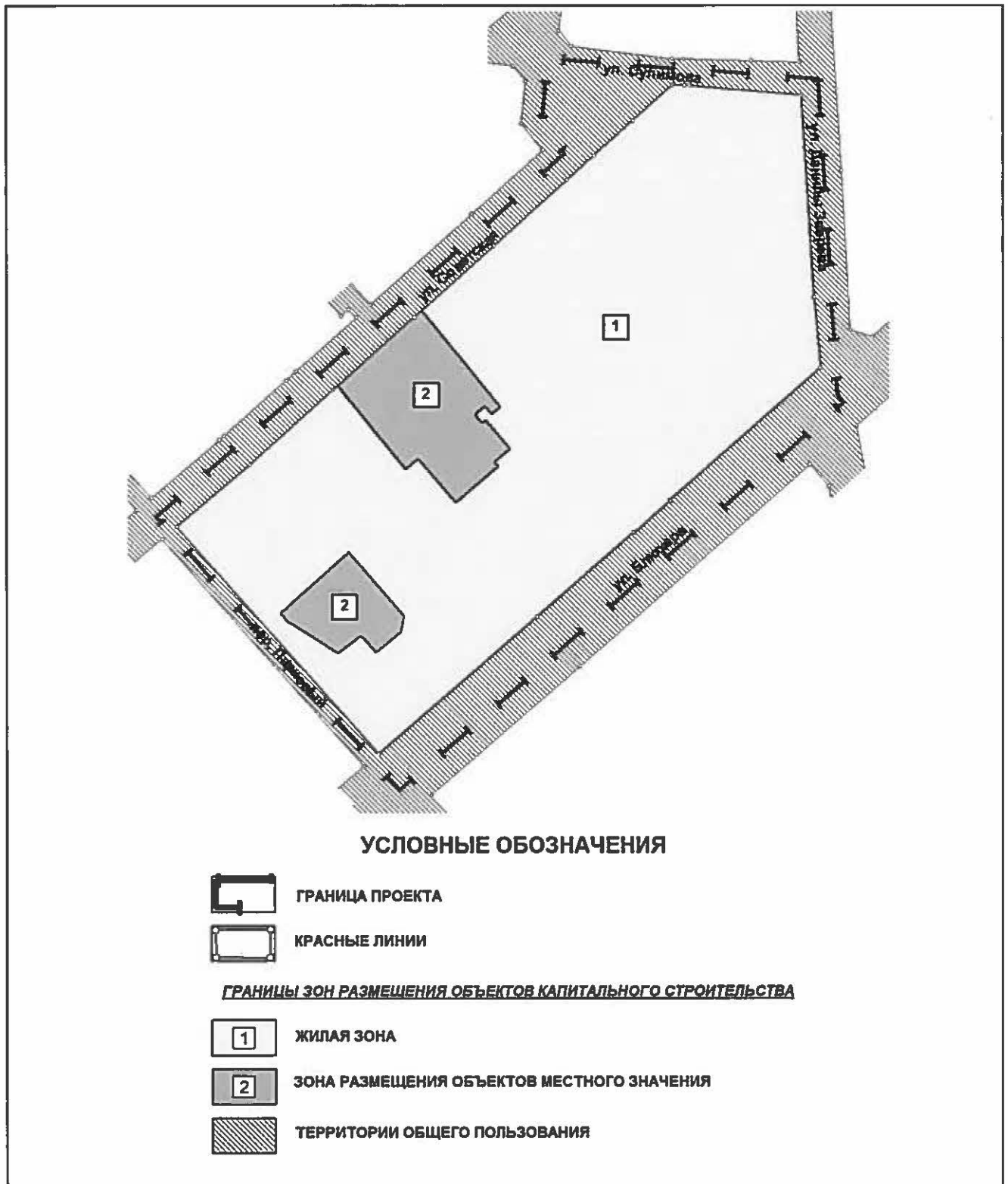
Министр



М.М. Волков

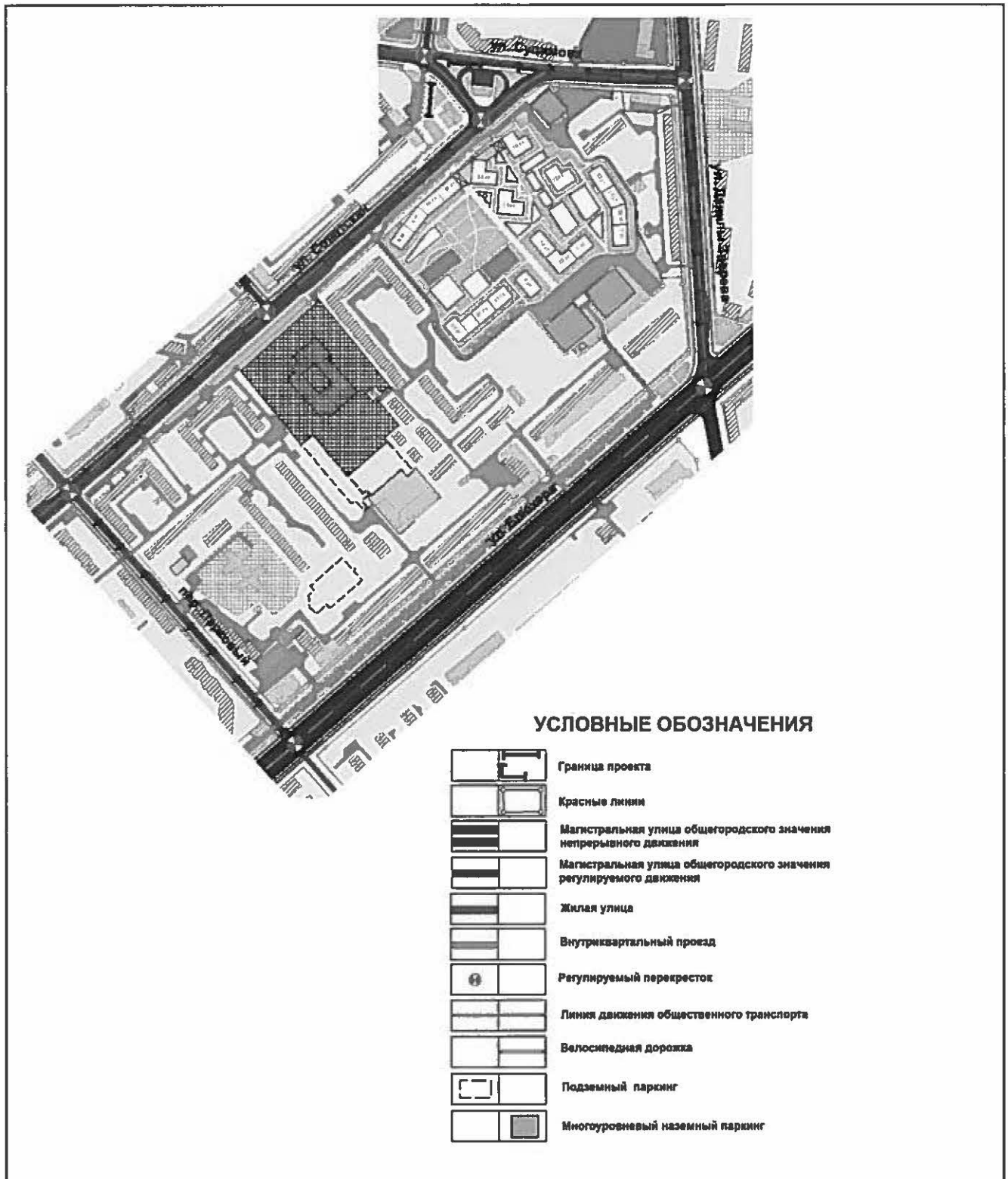
Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 02.02.2017 № 87-П

Схема функционального зонирования и план красных линий территории



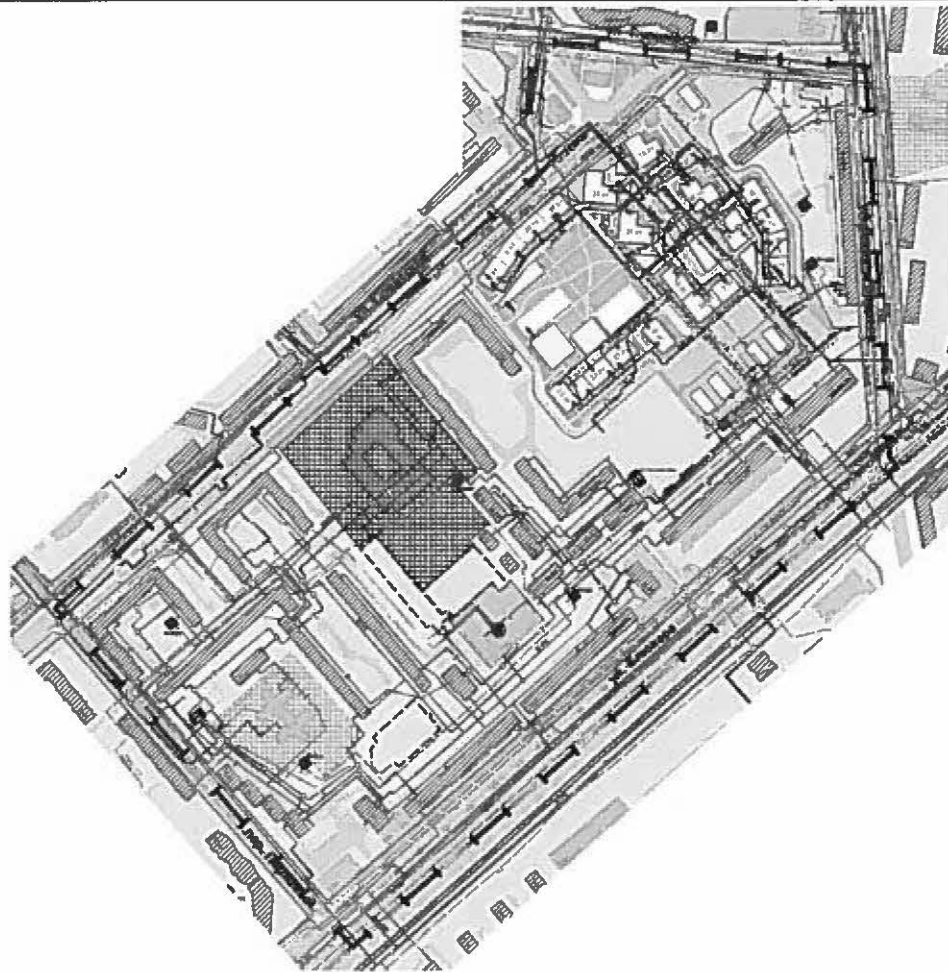
Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 02.02.2017г. № 87-П

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети на территории



Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 02.02.2017г. № 87-П

Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ.	Проект	ГРАНИЦЫ	
		Граница проектирования	
		Красная линия	
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
		Кабельная линия электропередачи 35 кВ	
		Кабельная линия электропередачи 6-10 кВ	
		Распределительный пункт	
		Трансформаторный пункт	
		Инженерная сеть 1	
		Насосная станция инженерной сети 1	
		Коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный	
		Коллектор хозяйственно-бытовой канализации напорный	
		Газопровод высокого давления II категории	
		ЦТП (центральный тепловой пункт)	
		Теплопровод	
		Распределительная камера сети теплоснабжения	
		Узел учета	
		Инженерное сооружение сети 2	
		Инженерная сеть 2	

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 02.02.2017 г. № 87-17

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:

на северо-западе – улица Советская;
на юго-востоке – улица Блюхера,
на юго-западе – переулок Парковый,
на северо-востоке – улица Сулимова,
на востоке – улица Данилы Зверева.

2. Характеристика проектируемой территории:

общая площадь проектируемой территории – 34,48 га, в том числе:
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой
застройки – 20,85 га;
зона планируемого размещения объектов капитального строительства
местного значения – 3,40 га.

3. Параметры проектируемой жилой застройки:

многоквартирная многоэтажная жилая застройка с общей площадью квартир –
120000 кв.м., этажностью от 5 до 33 этажей; с расчетной численностью
населения – 4000 человек.

Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 02.02.2017 № 87-П

Положение

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

1. Характеристика системы социального обслуживания (новое строительство):
2 встроенных дошкольных образовательных учреждения на 110 мест каждое;
общеобразовательная школа на 1500 учащихся.
2. Характеристика системы транспортного обслуживания:
2 наземных многоуровневых гаража на 499 машино-мест каждый;
наземный многоуровневый гараж на 299 машино-мест.
3. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения согласно

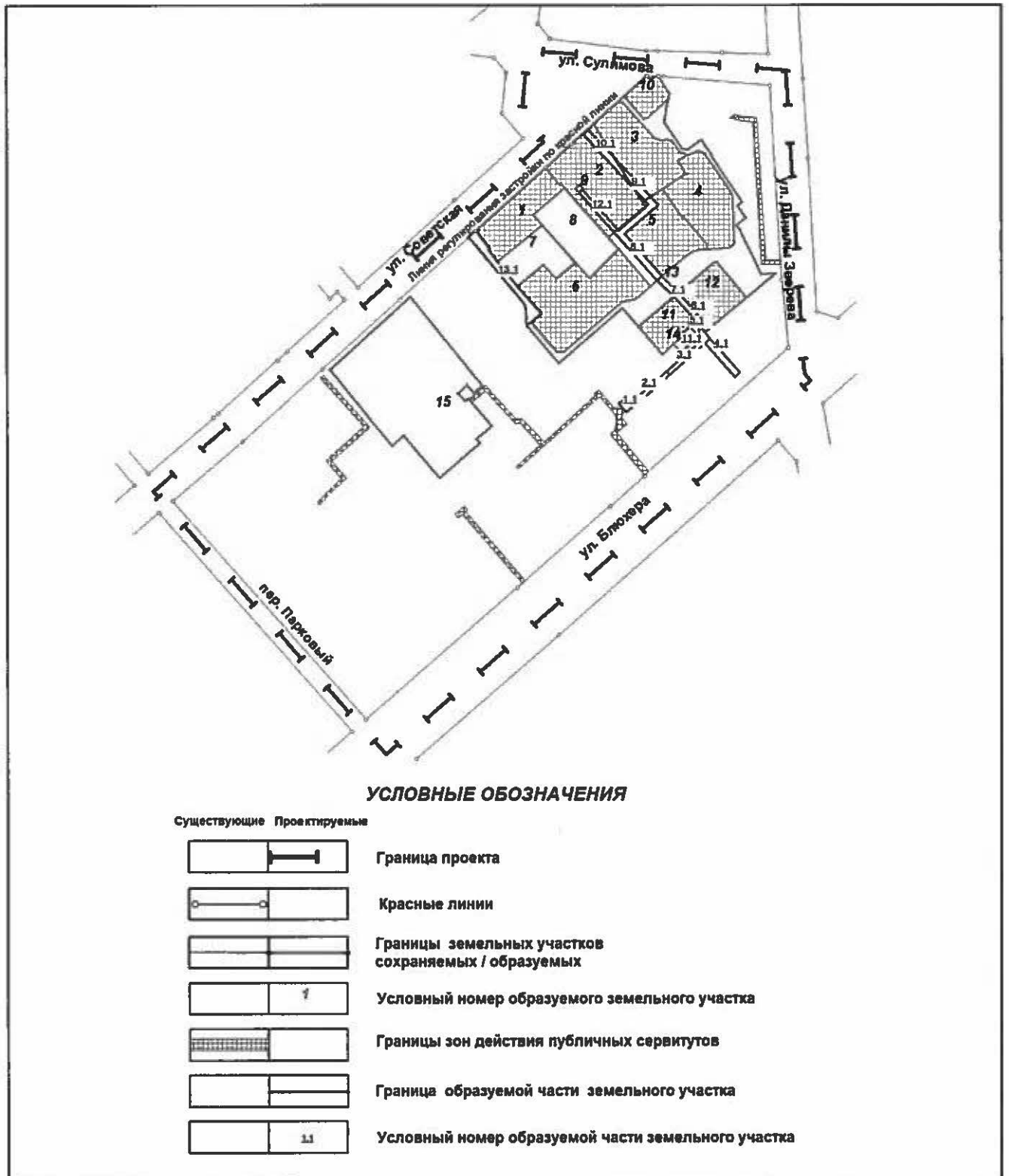
таблице 1

Таблица 1

Наименование инженерно-технической системы	Предварительная мощность*, ед. изм.	Статус**	Возможная точка подключения (технологического присоединения)
1	2	3	4
водоснабжение	1269,72 куб.м/сутки	П	Кольцевые сети водопровода диаметром 500 мм по улице Советская, переулок Парковый
водоотведение	1254,72 куб.м/сутки	С	Существующий коллектор диаметром 400-500 мм по улице Боровая
дождевая канализация	предусмотреть проектом	С	Существующие дождевые канализации диаметром 500 мм по улицам Блюхера, Советская, Сулимова.
теплоснабжение	10,973 Гкал/час	С	Тепломагистраль М-10 (теплокамеры ТК 10-26а, ТК 10-26); тепломагистраль М-37 (на участке от теплокамеры ТК 34-77 до ТК 37-51а)
электроснабжение	4738,5 кВт	С	Существующая подстанция Кировская
* Предварительная мощность – данные уточняются на дальнейших стадиях проектирования; ** Статус: С – существующие объекты.			

Приложение № 6
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 02.02.2017 № 87-П

Схема межевания территории (на период строительства)



Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 02.02.2017г № 87-17

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на период строительства)

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания ³ , кв. м	Линии отступа от красных линий (величина отступа, м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки ⁴)	Максимальная плотность застройки ⁵
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей); многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4631	ул. Советская – 0 м	50 (0,50)	80000
2	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей); многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7550	ул. Советская – 0 м	50 (0,50)	64000
3	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6385	ул. Советская – 0 м	50 (0,50)	40000

1	2	3	4	5	6	7	8
4	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5985	-	50 (0,50)	51000
5	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6689	-	50 (0,50)	40000
6	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9465	-	50 (0,50)	48500
7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3307	-	-	-
8	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4891	-	-	-
9	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	-	100 (1,00)	-
10	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	1619	-	100 (1,00)	-
11	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	2728	-	100 (1,00)	-
12	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	3380	-	100 (1,00)	-
13	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9380	-	-	-
14	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	137	-	100 (1,00)	-

1	2	3	4	5	6	7	8
15	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Образование и просвещение (3.5)	21198 21208	-	30 (0,30)	-
<p>¹ 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;</p> <p>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;</p> <p>³ Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ;</p> <p>⁴ 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»);</p> <p>⁵ 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»).</p>							

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 02.02.2017г № 87-П

Экспликация образуемых частей земельных участков (на период строительства)

Условный номер части земельного участка	Условный номер образуемого 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
1.1		66:41:0702069:7	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	123
2.1		66:41:0702069:46	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	286
3.1		66:41:0702069:15	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	363
4.1		66:41:0702069:46	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	464
5.1	13		Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	135
6.1	13		Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	91
7.1	13		Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	410
8.1	5		Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	1070
9.1	3		Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	321
10.1	10		Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	549
11.1	11		Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	285

1	2	3	4	5
12.1	2		Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	331
13.1		66:41:0702069:47	Для проезда и прохода	1213
* Площадь будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.				

Приложение № 9
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 02.02.2017г. № 87-П

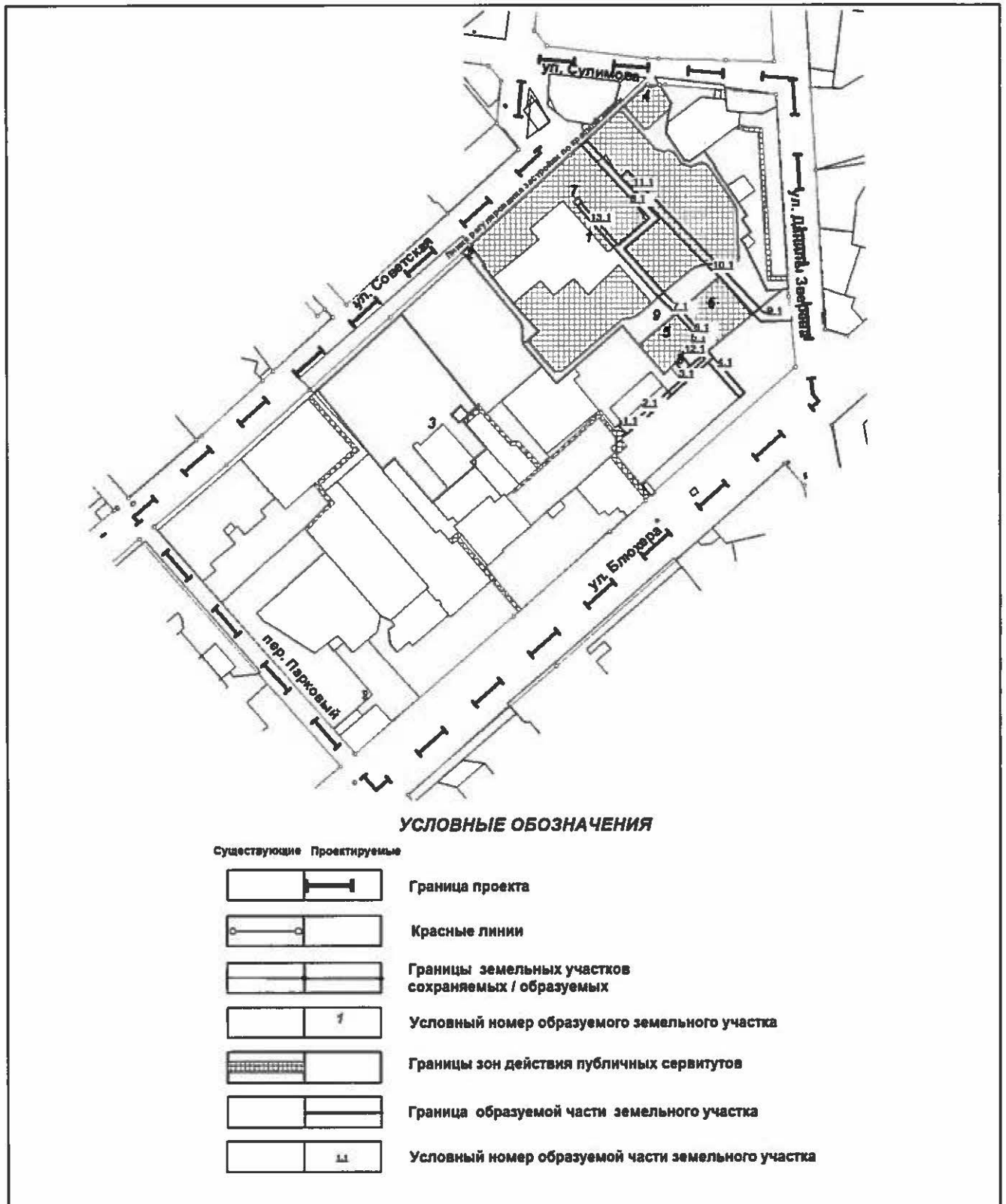
Характеристика проектируемых объектов капитального строительства
в соответствии с проектом планировки территории (на период строительства)

Условный номер земельного участка в соответствии со схемой межевания территории (на период строительства)	Назначение объектов капитального строительства	Общая площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных гаражах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	17508	5 / 31	-	IV
2	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	27998	2 / 33	-	II
3	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	16561	16 / 22	-	II
4	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	17849	7 / 22	-	I
5	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	17813	7 / 25	-	I
6	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	22271	8 / 25	-	III

1	2	3	4	5	6
9	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторный пункт)	-	1	-	II
10	Наземный многоярусный гараж	-	*/8	299	II
11	Наземный многоярусный гараж	-	*/8	499	IV
12	Наземный многоярусный гараж	-	*/8	499	III
14	Объект инженерной инфраструктуры (распределительный пункт)	-	1	-	I
15	Общеобразовательная школа	-	*/4	-	I
*определяется проектной документацией на объект капитального строительства.					

Приложение № 10
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 02.02.2017 № 87-П

Схема межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 11
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 02.02.2017 № 87-17

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на расчетный срок)

Условный номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания ³ , кв. м	Линии отступа от красных линий (величина отступа, м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки ⁴)	Максимальная плотность застройки ⁵
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей); многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	48903	ул. Советская – 0 м	50 (0,50)	36000
2	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1213	-	-	-
3	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Образование и просвещение (3.5)	21198		30 (0,30)	-
4	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	1619	-	100 (1,00)	-
5	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	2728	-	100 (1,00)	-

1	2	3	4	5	6	7	8
6	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	3380	-	100 (1,00)	-
7	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	-	100 (1,00)	-
8	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	137	-	100 (1,00)	-
9	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	9380	-	-	-

¹ 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;

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 уточнена в результате проведения кадастровых работ;

⁴ 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»);

⁵ 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 № 12
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 02.02.2017г № 87-П

Экспликация образуемых частей земельных участков (на расчетный срок)

Условный номер части земельного участка	Условный номер образуемого 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
1.1		66:41:0702069:7	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	123
2.1		66:41:0702069:46	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	286
3.1		66:41:0702069:15	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	363
4.1		66:41:0702069:46	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	464
5.1	9		Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	135
6.1	9		Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	91
7.1	9		Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	410
8.1	1		Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	1950
9.1		66:41:0702069:15	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	421
10.1	9		Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	671
11.1	1		Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	1451
12.1	5		Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	285

1	2	3	4	5
13.1	1		Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	331
* Площадь будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.				

Приложение № 13
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 02.02.2017 № 87-П

Характеристика проектируемых объектов капитального строительства
в соответствии с проектом планировки территории (на расчетный срок)

Условный номер земельного участка в соответствии со схемой межевания территории (на период строительства)	Назначение объектов капитального строительства	Общая площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных гаражах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, инженерные сооружения	120000	2 / 33	-	I - IV
3	Общеобразовательная школа	-	*/4	-	I
4	Наземный многоярусный гараж	-	*/8	299	II
5	Наземный многоярусный гараж	-	*/8	499	IV
6	Наземный многоярусный гараж	-	*/8	499	III
7	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторный пункт)	-	1	-	II
8	Объект инженерной инфраструктуры (распределительный пункт)	-	1	-	I

*определяется проектной документацией на объект капитального строительства.