



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

30.12.2016

№ 1049-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной –
улицы Агрономической**

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 проекта планировки и проекта межевания территории в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической от 23.12.2016 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 23.12.2016

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической 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 (1 очередь строительства) (приложение № 3);

4) схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории (2 очередь строительства) (приложение № 4);

1049

5) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 5);

6) положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение № 6).

2. Утвердить проект межевания территории в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической в следующем составе:

1) схема межевания территории (на период строительства) (приложение № 7);

2) экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на период строительства) (приложение № 8);

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

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

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

6) характеристика объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 12).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической, утвержденной настоящим приказом.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Виктория-СКК»:

1) обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической, утвержденным настоящим приказом;

2) выполнить в соответствии с проектом межевания территории в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической и представить на утверждение в Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области градостроительные планы земельных участков.

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.

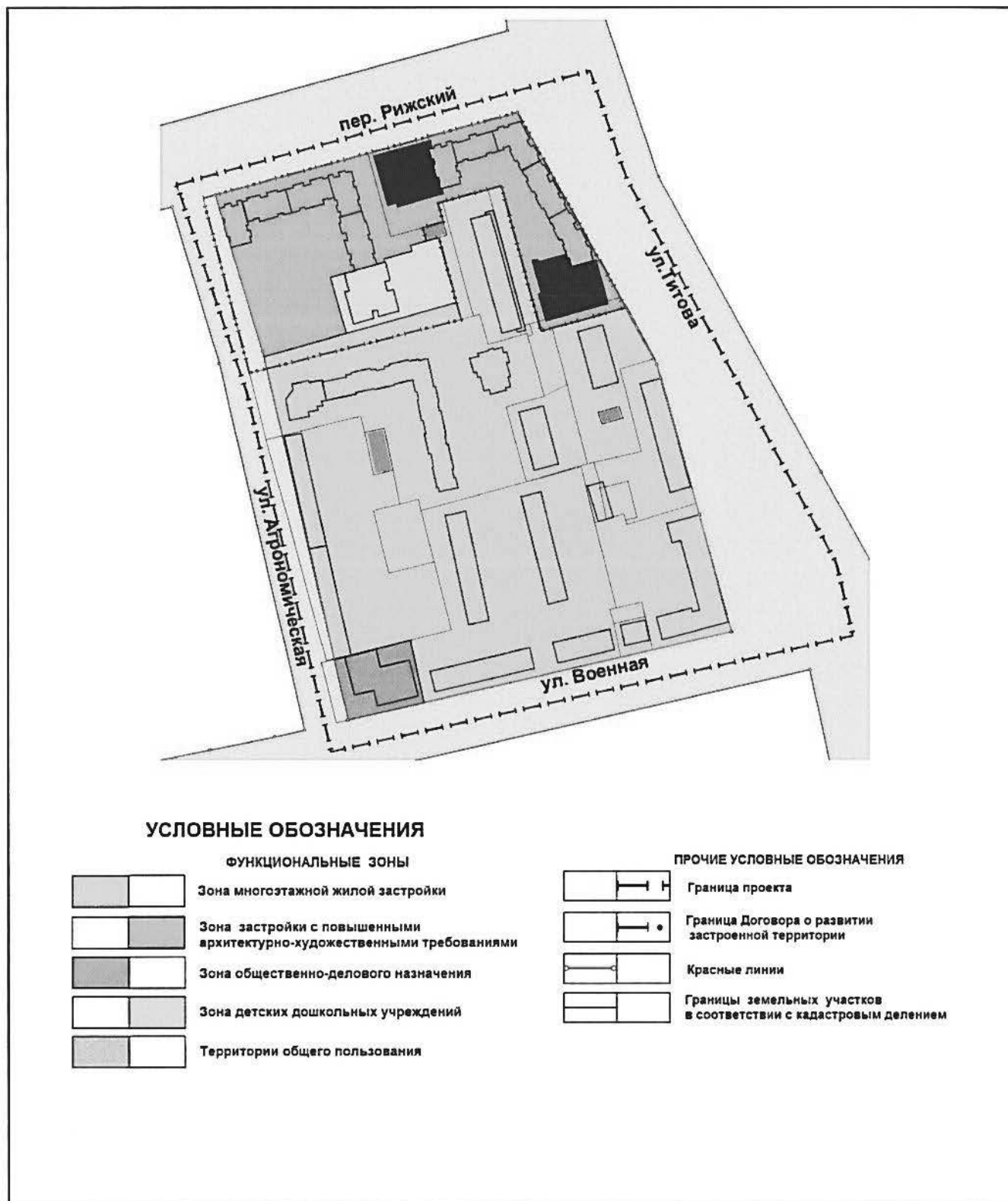
Министр



М.М. Волков

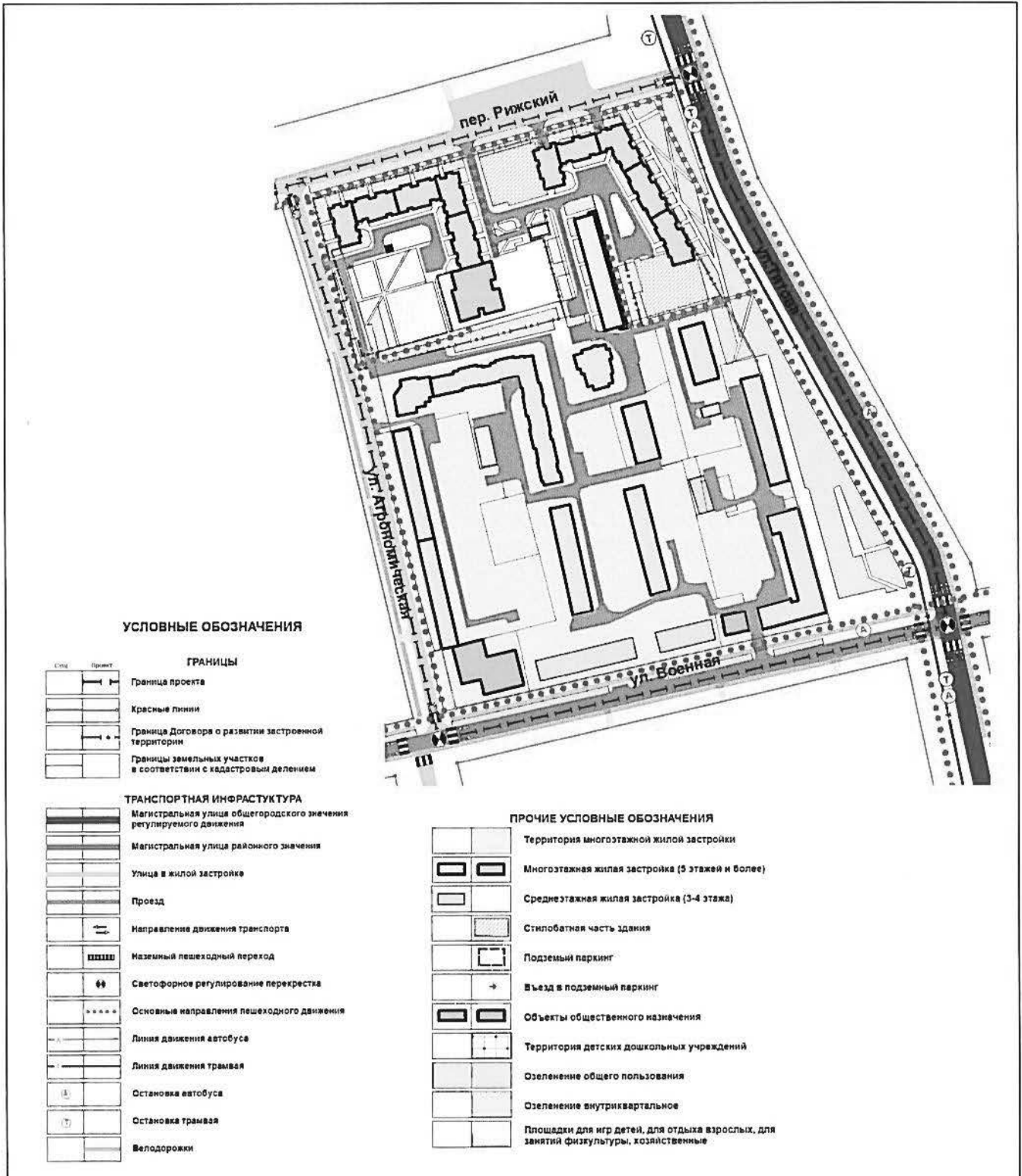
Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016г № 1049-17

Схема функционального зонирования и план красных линий территории



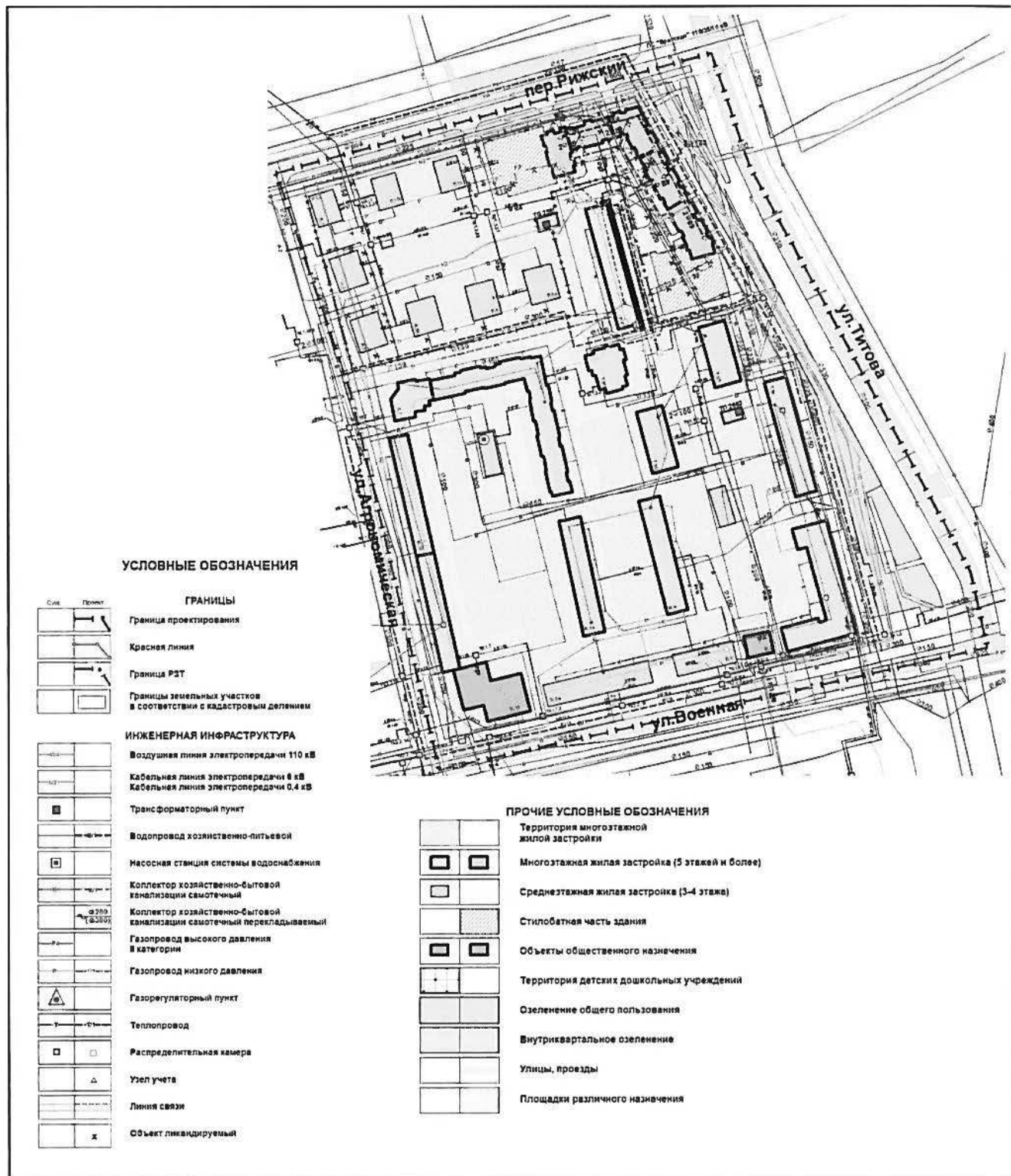
Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016 № 1049-П

Схема
организации транспорта и улично-дорожной сети на территории



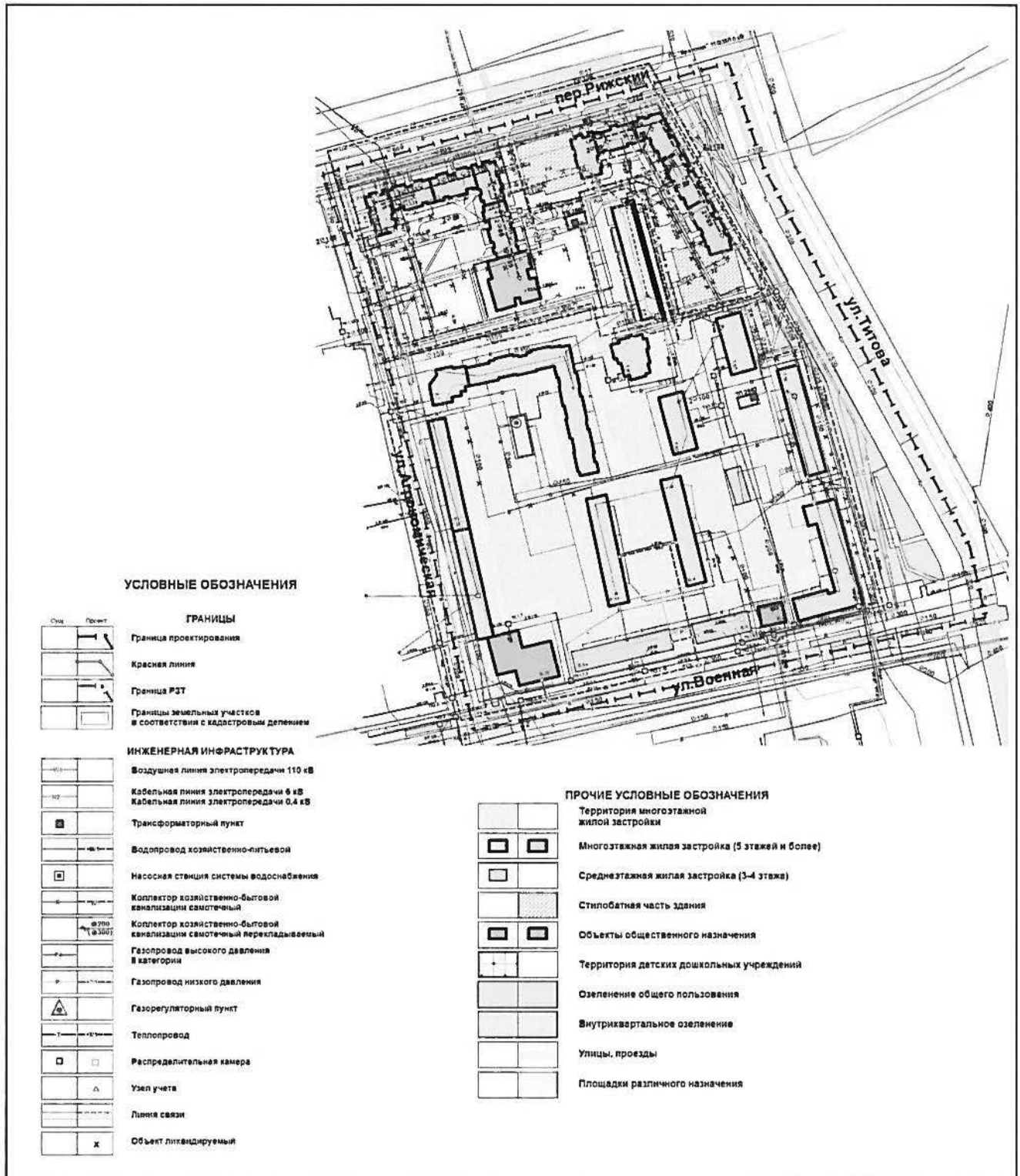
Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016, № 1049-П

Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории
(1 очередь строительства)



Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016, № 1049-П

Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории
(2 очередь строительства)



Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016г. № 1049-17

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
на севере – переулок Рижский;
на востоке – улица Титова;
на юге – улица Военная;
на западе – улица Агрономическая.
2. Характеристика проектируемой территории:
общая площадь проектируемой территории – 7,6 га, в том числе:
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки – 1,66 га;
зона планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения – 0,26 га.
3. Параметры проектируемой жилой застройки:
многоквартирная многоэтажная жилая застройка с общей площадью квартир – 47740,0 кв.м., этажностью от 17 до 25 этажей; с расчетной численностью населения – 1591 человек.

Приложение № 6
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016г. № 1049-П

Положение

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

1. Характеристика системы социального обслуживания (новое строительство):
встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 100 мест.

2. Характеристика системы транспортного обслуживания:

подземный гараж – 300 машино-мест;

подземно-наземный гараж – 91 место;

подземно-наземный гараж – 119 машино-мест.

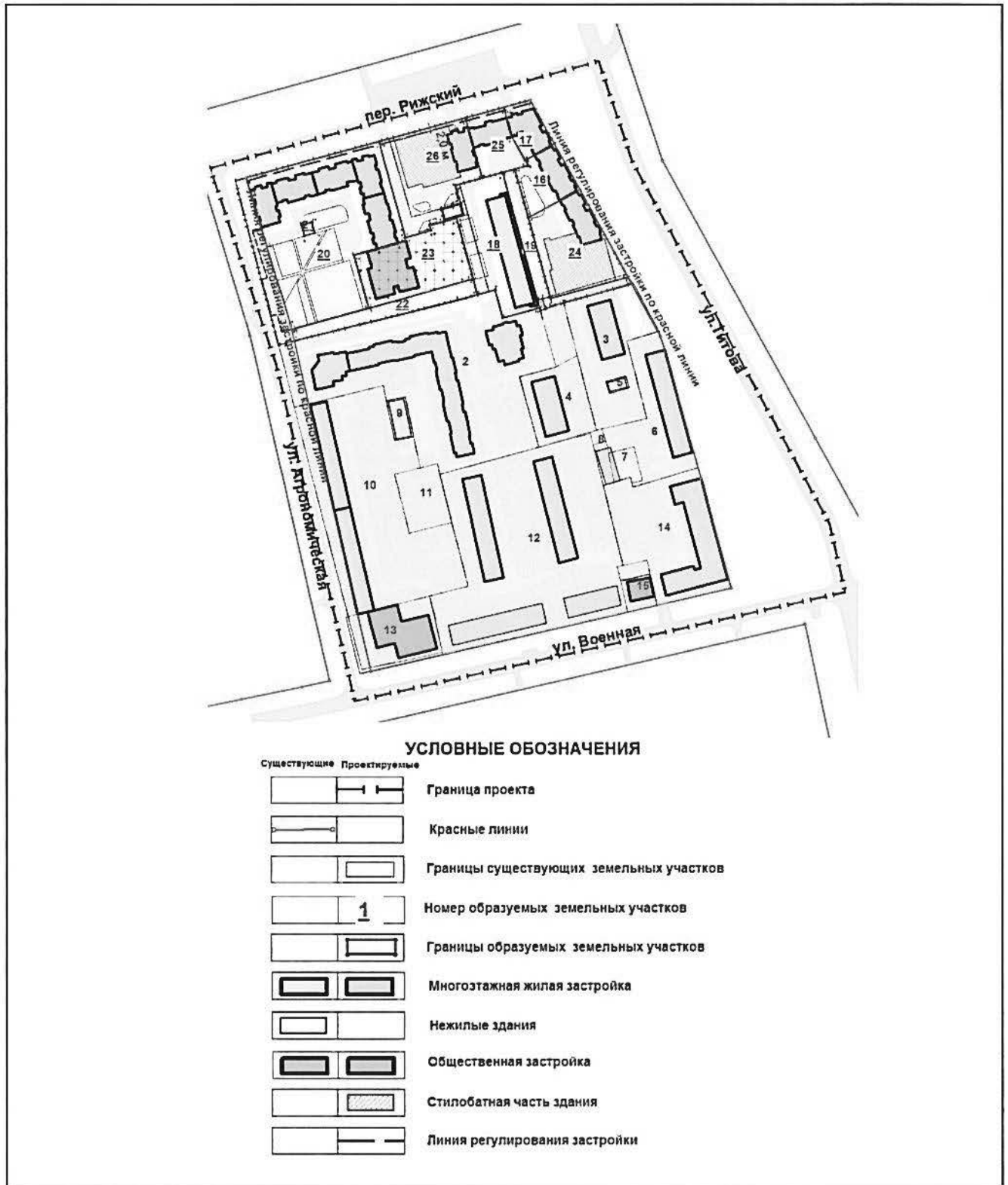
3. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения согласно таблице 1

Таблица 1

Наименование инженерно-технической системы	Предварительная мощность*, ед. изм.	Статус**	Точка подключения
1	2	3	4
водоснабжение	556,4 куб.м/сутки	П	кольцевой водопровод диаметром 300 мм по улице Агрономическая от водопровода 2 диаметра 300 мм по улице Агрономическая
водоотведение	464,7 куб.м/сутки	П	существующий коллектор диаметром 600 мм по улице Военная
дождевая канализация	предусмотреть проектом	С	существующая дождевая канализация диаметром 300 мм по улице Титова
теплоснабжение	3,2 Гкал/час	П	котельная по улице Монтерская, 3
электроснабжение	996,6 кВт	С, П	существующие трансформаторная подстанция 2681 и трансформаторная подстанция 2663, строительство новой трансформаторной подстанции
* Предварительная мощность – данные уточняются на дальнейших стадиях проектирования; ** Статус: П – планируемые к размещению объекты, С – существующие объекты.			

Приложение № 7
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 30.12.2016г № 1049-17

Схема межевания территории (на период строительства)



Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016. № 1049-П

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 , кв.м/га
1	2	3	4	5	6	7	8
16	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1133	ул. Титова – 0 м.	45 (0,45)	93000
17	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	723	ул. Титова – 0 м; пер. Рижский – 2 м.	70 (0,70)	159100
18	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3059	-	40 (0,40)	-
19	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1014	-	-	-
20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7822	пер. Рижский – 2 м; ул. Агрономическая – 0 м.	40 (0,40)	54500

1	2	3	4	5	6	7	8
21	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	-	100 (1,00)	-
22	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1139	-	-	-
23	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Образование и просвещение (3.5)	2668	-	40 (0,40)	-
24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2683	ул. Титова – 0 м.	70 (0,70)	41500
25	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1117	пер. Рижский – 2 м.	40 (0,40)	71800
26	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3159	пер. Рижский – 2 м.	50 (0,50)	27700

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»).

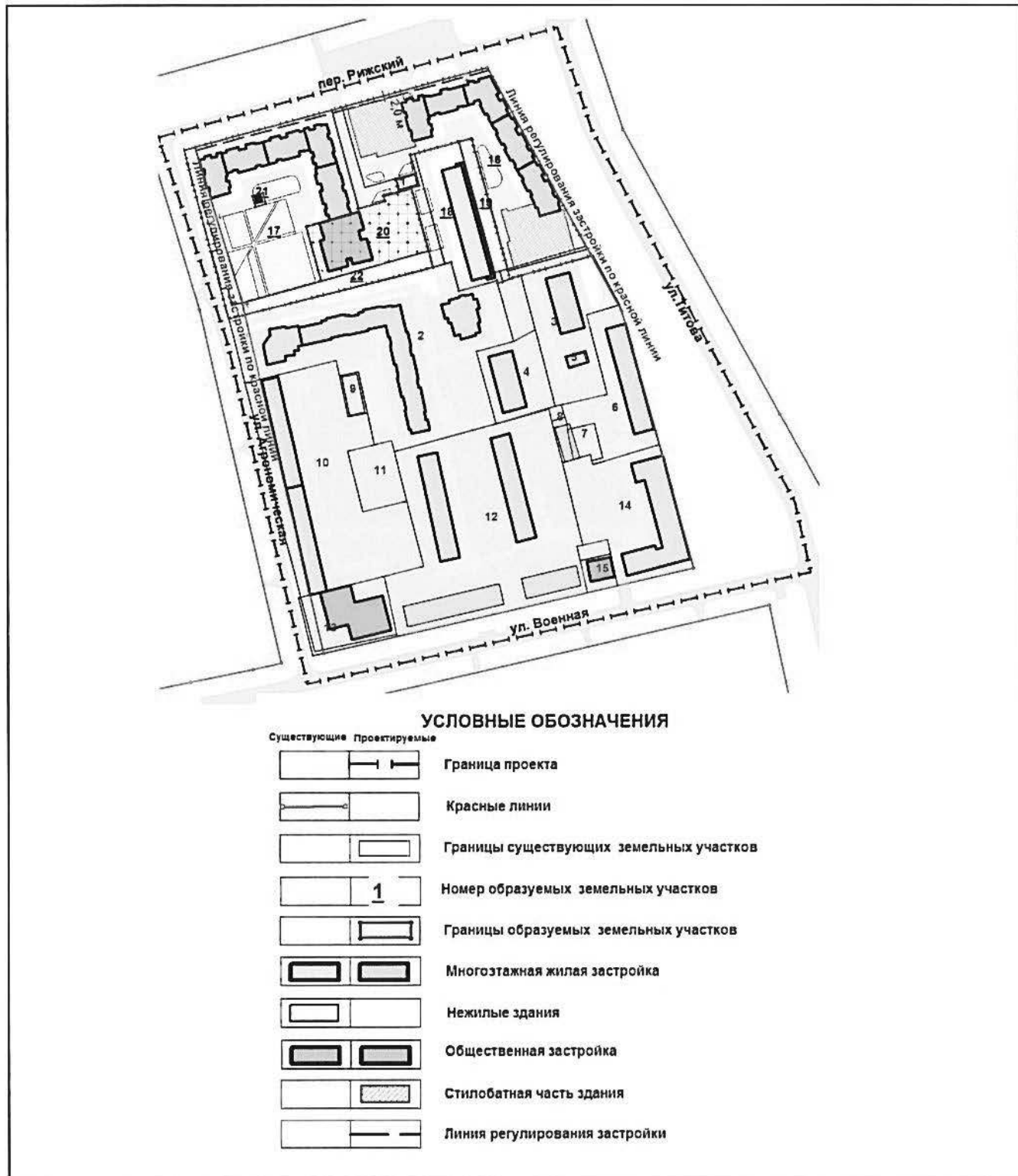
Приложение № 9
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016г № 1049-П

Характеристика 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 площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
16	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	6070	-* / 22	-	I
17	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	6785	-* / 25	-	I
20	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж	22298	22 / 25	300	II
21	Объект инженерной инфраструктуры	-	1 / 1	-	II
23	Встроенно-пристроенное здание дошкольного общеобразовательного учреждения на 100 мест	-	-* / 3	-	II
24	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземно-наземный гараж	4624	-* / 17	119	I
25	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	4479	-* / 22	-	I
26	Многоэтажный жилой дом со встроенно-	3484	-* / 17	91	I

Приложение № 10
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 30.12.2016г. № 1049-П

Схема межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 11
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016г. № 1049-П

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 , кв.м./га
1	2	3	4	5	6	7	8
16	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8813	ул. Титова – 0 м; пер. Рижский – 2 м.	55 (0,55)	57000
17	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7822	пер. Рижский – 2 м.; ул. Агрономическая – 0 м.	40 (0,40)	54500
18	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3059	-	40 (0,40)	-
19	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1014	-	-	-
20	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Образование и просвещение (3.5)	2668	-	40 (0,40)	-

1	2	3	4	5	6	7	8
21	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	-	100 (1,00)	-
22	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1139	-	-	-

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 30.12.2016г № 1049-17

Характеристика 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 площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах
1	2	3	4	5
16	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземно-наземные гаражи	25442	17 / 25	210
17	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж	22298	17 / 25	300
20	Встроенно-пристроенное здание дошкольного общеобразовательного учреждения на 100 мест	-	-* / 3	-
21	Объект инженерной инфраструктуры	-	1 / 1	-
*определяется проектной документацией на объект капитального строительства.				