



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

15.03.2017,

№ 268-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории  
в квартале улиц Академической – Гагарина – Ботанической – Мира**

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 квартале улиц Академической – Гагарина – Ботанической – Мира от 06.03.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 06.03.2017,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории в квартале улиц Академической – Гагарина – Ботанической – Мира в следующем составе:

1) схема функционального зонирования и план красных линий 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) ведомость координат поворотных точек красных линий (приложение № 6).

2. Утвердить проект межевания территории в квартале улиц Академической – Гагарина – Ботанической – Мира в следующем составе:

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

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в квартале улиц Академической – Гагарина – Ботанической – Мира, утвержденной настоящим приказом.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Южно-Уральская инвестиционно-строительная компания» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в квартале улиц Академической – Гагарина – Ботанической – Мира, 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 15.03.2014. № 268-П

Схема функционального зонирования и план красных линий территории



УСЛОВНЫЕ ГРАФИЧЕСКИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Сущ. пол.	Расч. срок
-----------	------------

ГРАНИЦЫ


Граница проекта планировки

Действующие и проектируемые красные линии

Поворотные точки красных линий, их номера

Граница застроенного земельного участка (по Постановлению Администрации города Екатеринбурга от 28.07.2011 № 3068)

Граница формируемого земельного участка, предназначенного для размещения объектов капитального строительства

ГРАНИЦЫ ЗОН РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА


Зона многоэтажной жилой застройки

Зона среднеэтажной жилой застройки

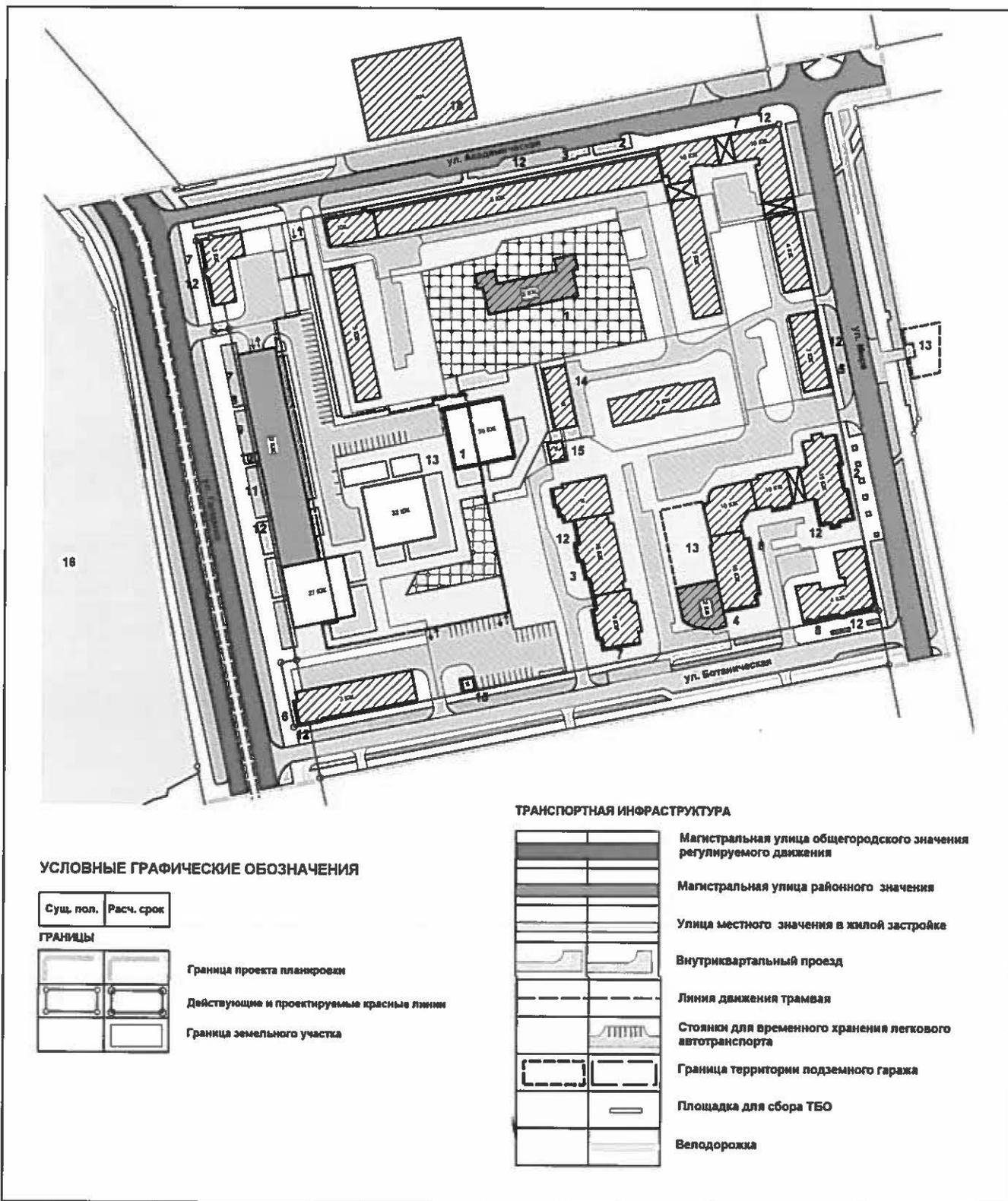
Зона малоэтажной жилой застройки

Зона объектов общественно-делового назначения

Зона объектов инженерной инфраструктуры

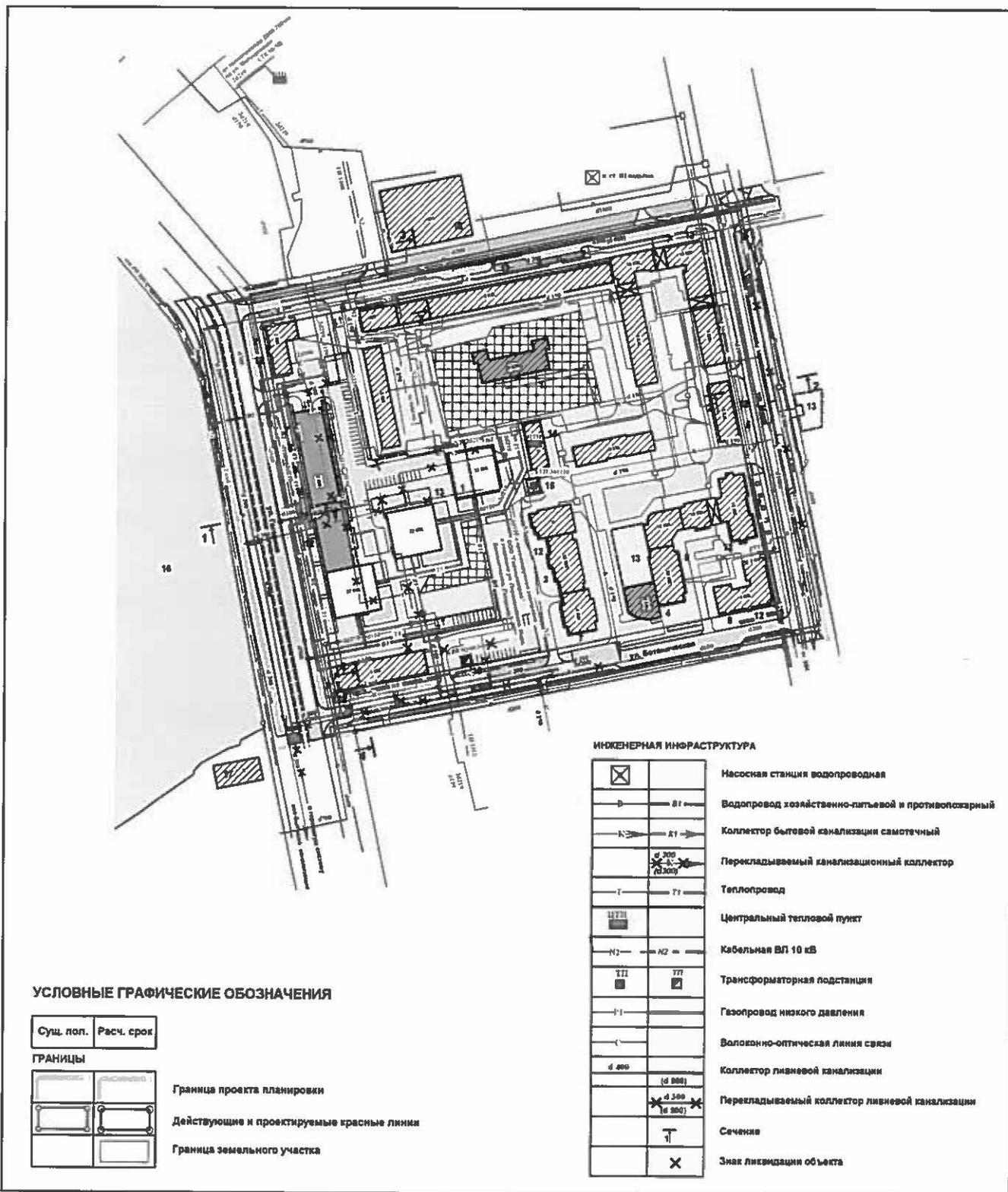
Приложение № 2  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 15.03.2014, № 268-17

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети



Приложение № 3  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 15.03.2017, № 268-П

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Приложение № 4  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 15.03.2017г. № 268-17

## Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:  
на севере – улица Академическая;  
на востоке – улица Мира;  
на юге – улица Ботаническая;  
на западе – улице Гагарина.
2. Характеристика проектируемой застройки:  
общая площадь проектируемой территории – 9,47 га, в том числе:  
земли общего пользования (улично-дорожная сеть) – 3,62 га;  
проектируемый квартал – 5,85 га;  
площадь планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки – 1,67 га.
3. Параметры проектируемой жилой застройки:  
многоэтажная жилая застройка с общей площадью жилых помещений – 38000 кв.м.,  
этажностью 27-32 надземных этажей, с расчетной численностью населения – 2735 человек.
4. Срок реализации проекта – 2015-2022 гг.

Приложение № 5  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 15.03.2017, № 268-17

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 на 50 мест;

здание общественно-делового назначения повседневного посещения.

2. Характеристика системы транспортного обслуживания:

подземный гараж постоянного хранения – 380 машино-мест;

открытые автостоянки временного хранения – 95 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	481,6 м <sup>3</sup> /сут	С	существующий кольцевой водовод диаметром 300 мм по улице Гагарина
водоотведение	418,2 м <sup>3</sup> /сут	С	перекладываемый самотечный коллектор диаметром 200 и 300 мм по улице Ботанической
ливневая канализация	---	С	существующий самотечный коллектор по ул. Гагарина диаметром 500 мм, перекладываемый самотечный коллектор по ул. Ботаническая диаметром 500 мм, ул. Мира диаметром 500 мм, проектируемому самотечному коллектору по ул. Академическая диаметром 400 мм
электроснабжение	1500,0 кВт	С	распределительный пункт РП-9051, расположенный по улице Милицейской
теплоснабжение	4,54 Гкал/час	С	система центрального теплоснабжения (СЦТ) г. Екатеринбурга с подключением к теплопроводу 2Д273 мм, 2Д219 мм, проложенному от ТК10-18 до ЦТП Мира, 126

\* Предварительная мощность – данные уточняются на дальнейших стадиях проектирования;

\*\* Статус: С – строящиеся объекты.

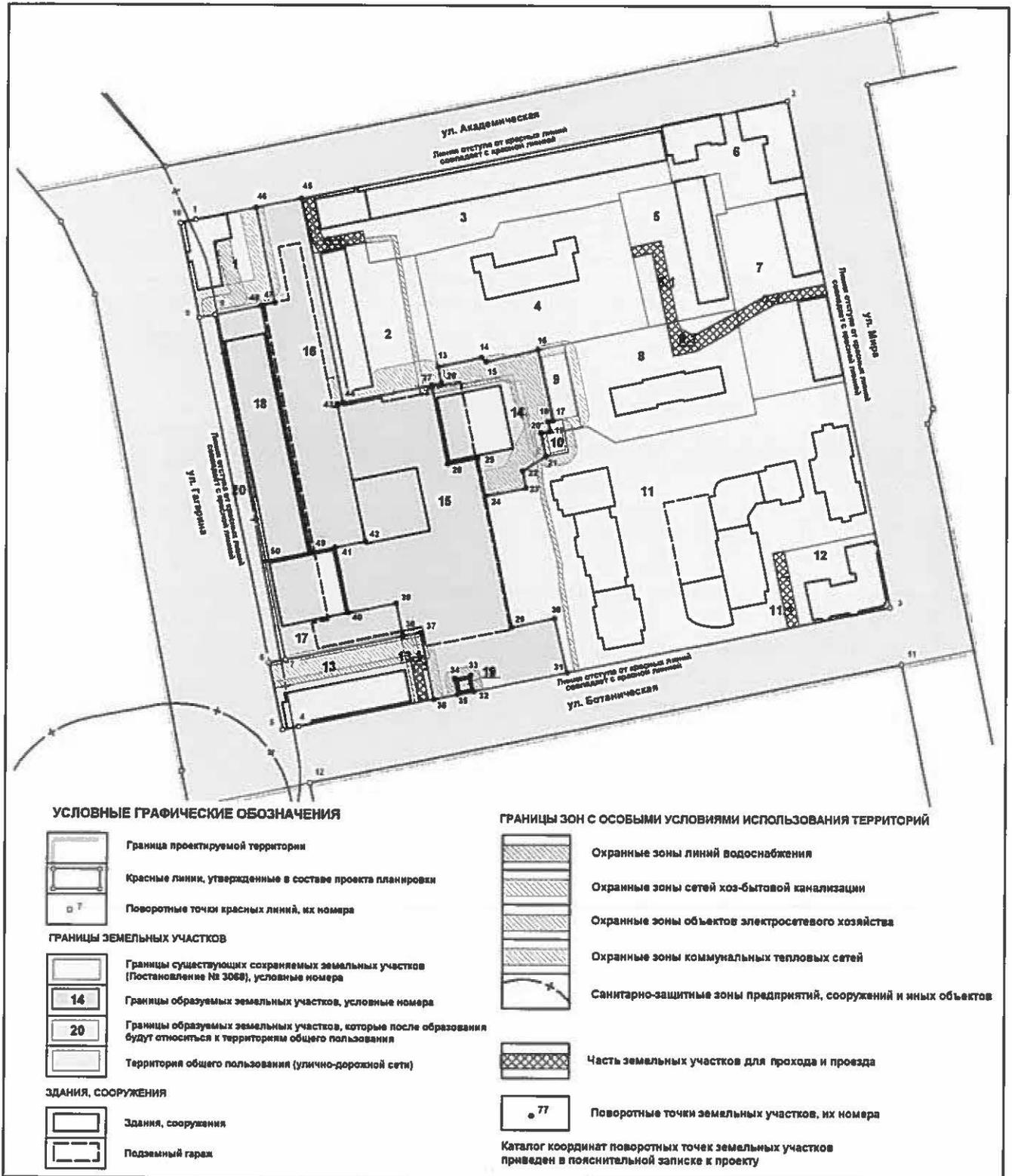
Приложение № 6  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 15.03.2018г. № 268-П

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Координаты поворотных точек (система координат МСК 66)		
Номер поворотной точки	X	Y
1	392380,54	1536282,78
2	392434,80	1536536,35
3	392216,12	1536583,15
4	392161,86	1536329,57
5	392160,39	1536322,73
6	392189,24	1536316,56
7	392190,70	1536323,40
8	392339,47	1536291,56
9	392338,01	1536284,72
10	392379,07	1536275,93
11	392191,67	1536588,38
12	392137,41	1536334,81

Приложение № 7  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 15.03.2017г № 268-17

Схема межевания территории (на период строительства)



Приложение № 8  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 15.03.2014 № 268-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
14	Земли населённых пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2296	-	50 (0,5)
15	Земли населённых пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7034	0	25 (0,25)
16	Земли населённых пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира	Объекты гаражного назначения	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	3523	0	--

1	2	3	4	5	6	7	8
17	Земли населённых пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	1624	0	80 (0,8)
18	Земли населённых пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира	Спорт, бытовое обслуживание, общественное питание, магазины (общей площадью до 5000 кв. м)	Предпринимательство (4.0)	2179	0	90 (0,9)
19	Земли населённых пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	0	100 (1,0)
20	Территория общего пользования	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1073	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 № 9  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 15.03.2014 № 268-17

Перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства  
в соответствии с проектом планировки территории (на период строительства)

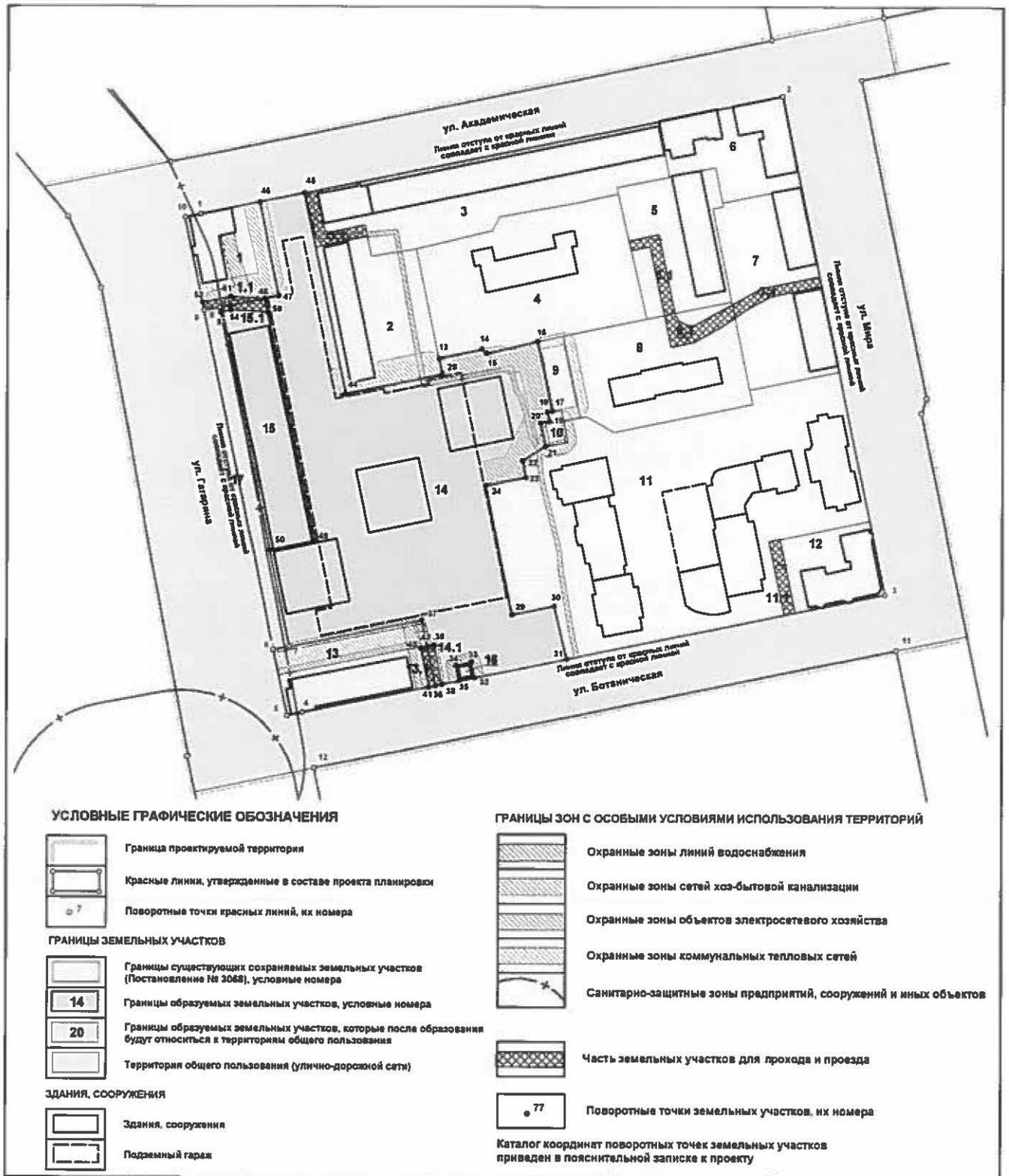
Условный номер земельного участка в соответствии со схемой межевания территории (на период строительства)	Назначение объектов капитального строительства	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных/подземных гаражах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
14	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (дошкольное образовательное учреждение на 50 мест), подземный гараж	11610	*/30**	-/10	I
15	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, подземный гараж	14400	*/32**	-/228	II
16	Подземный гараж	-	-2/-*	-/116	III
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, подземный гараж	12000	*/27**	-/26	IV
18	Здание общественного-делового назначения, гараж		*/3	13/-	V
19	Трансформаторная подстанция	-	1/1	-	I

\*определяется проектной документацией на объект капитального строительства;

\*\*не считая подземного гаража.

Приложение № 10  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 15.03.2017г № 268-П

Схема межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 11  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 15.03.2017, № 268-17

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
14	Земли населённых пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	14477	0	40 (0,4)
15	Земли населённых пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира	Спорт, бытовое обслуживание, общественное питание, магазины (общей площадью до 5000 кв. м)	Предпринимательство (4.0)	2179	0	90 (0,9)
16	Земли населённых пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	0	100 (1,0)
17	Земли населённых пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Академической-Гагарина-Ботанической-Мира	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1073	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 № 12  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 15.03.2017, № 268-П

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

Условный номер части земельного участка	Условный номер земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории (на расчетный срок)	Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории (на расчетный срок)	
		Назначение	Площадь*, кв.м
1	2	3	4
1.1	1	Обеспечение прохода, проезда	73
13.1	13	Обеспечение прохода, проезда	53
14.1	14	Обеспечение прохода, проезда	53
15.1	15	Обеспечение прохода, проезда	75

Приложение № 13  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень и сведения о характеристиках объектов капитального строительства  
в соответствии с проектом планировки территории (на расчетный срок)

Условный номер земельного участка в соответствии со схемой межевания территории (на расчетный срок)	Назначение объектов капитального строительства	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных/подземных гаражах
1	2	3	4	5
14	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями (дошкольное образовательное учреждение на 50 мест)	11610	*/30**	-
	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	14400	*/32**	-
	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями	12000	*/27**	-
	Подземный гараж	-	-2/-*	-/380
15	Здание общественного-делового назначения, гараж		*/3	13/-
16	Трансформаторная подстанция	-	1/1	-
*определяется проектной документацией на объект капитального строительства; ** не считая подземного гаража.				