



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

08.06.2016г.

№ 410-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в границах улицы Павлодарской – русла реки Исеть –
продолжения переулка Гончарного – улицы Щербакова**

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 вопросам проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Павлодарской – русла реки Исеть – продолжения переулка Гончарного – улицы Щербакова от 17.05.2016 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 20.05.2016

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в границах улицы Павлодарской – русла реки Исеть – продолжения переулка Гончарного – улицы Щербакова 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 улицы Павлодарской – русла реки Исеть – продолжения переулка Гончарного – улицы Щербакова 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) перечень частей земельных участков, в отношении которых установлен публичный сервитут (на период строительства) (приложение № 8);

4) схема межевания территории (на расчетный срок) (приложение № 9);

5) экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 10);

6) перечень частей земельных участков, в отношении которых установлен публичный сервитут (на расчетный срок) (приложение № 11).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории в границах улицы Павлодарской – русла реки Исеть – продолжения переулка Гончарного – улицы Щербакова.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЭФЕС»:

1) обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в границах улицы Павлодарской – русла реки Исеть – продолжения переулка Гончарного – улицы Щербакова, утвержденным настоящим приказом;

2) выполнить в соответствии с проектом межевания территории в границах улицы Павлодарской – русла реки Исеть – продолжения переулка Гончарного – улицы Щербакова 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.

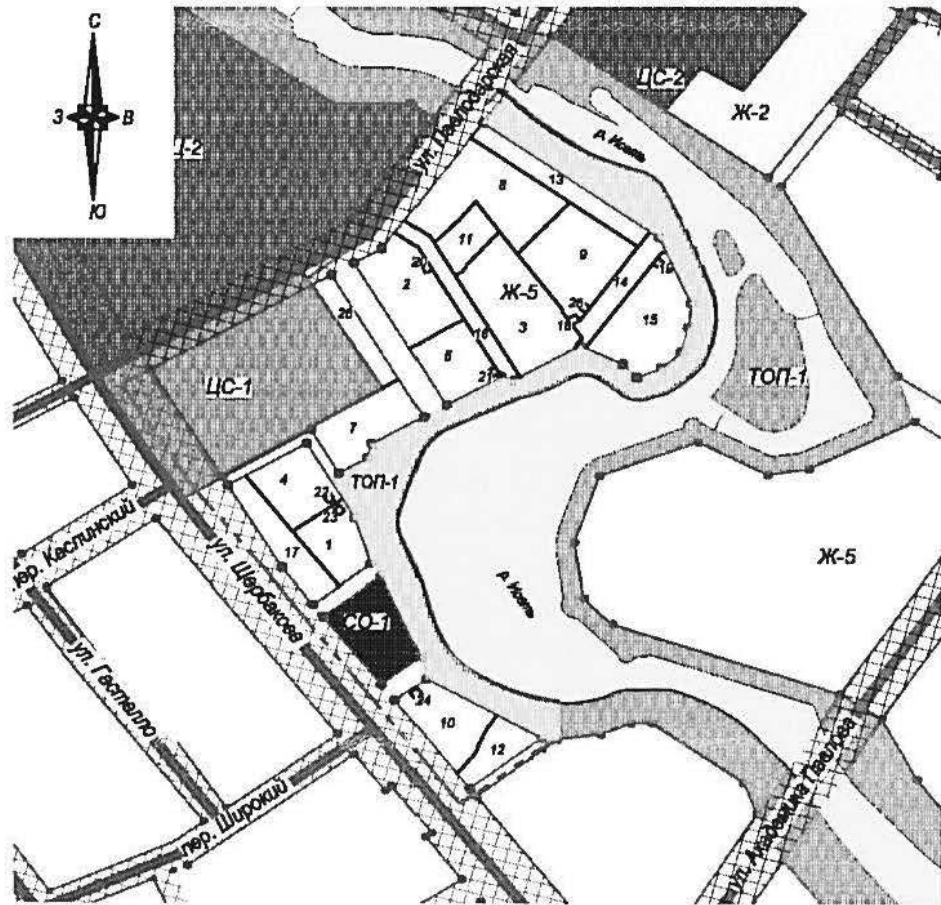
Министр



С.Ю. Бидонько

Приложение № 1
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 08.06.2016г. № 410-П

Схема функционального зонирования и план красных линий территории

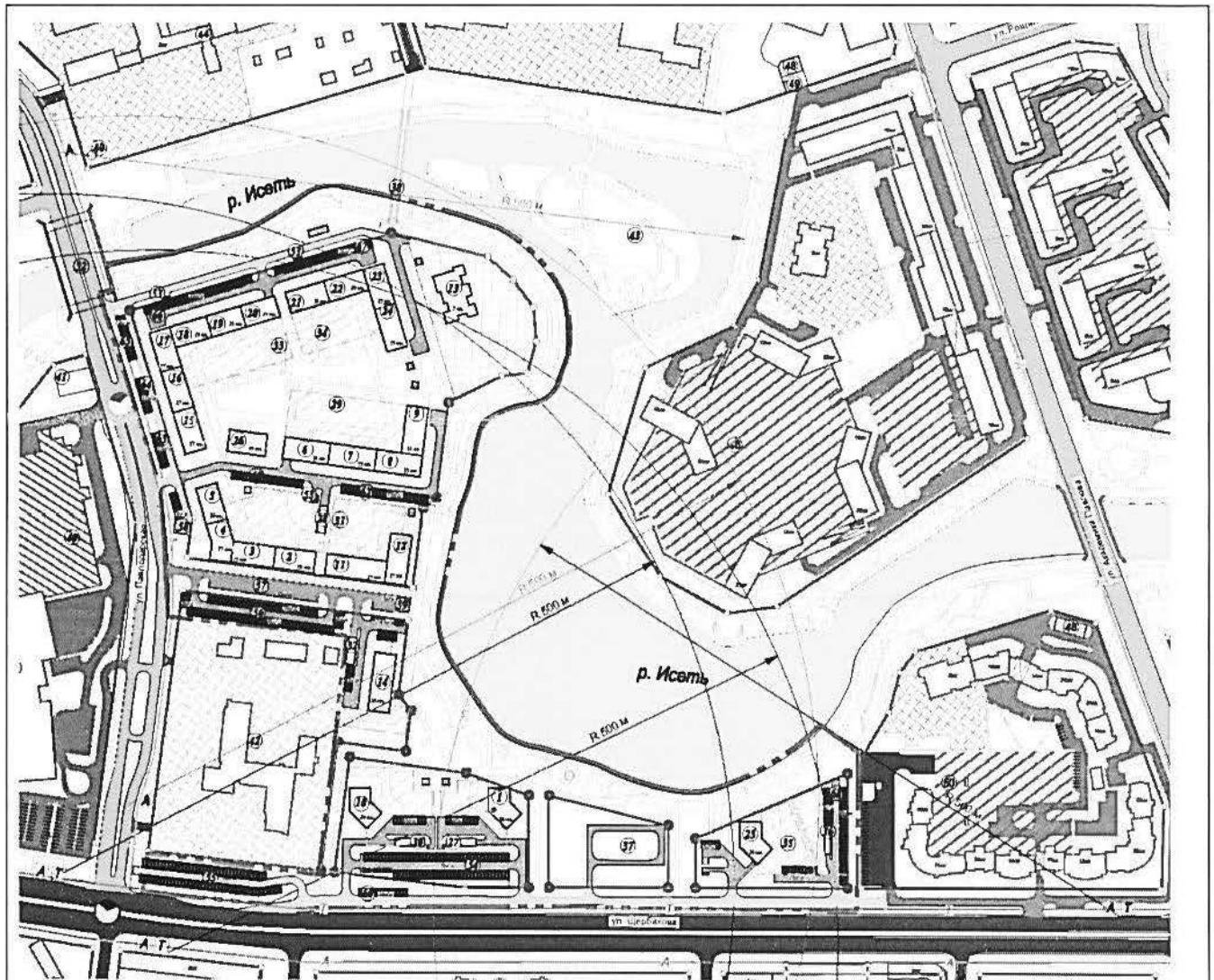


Условные графические обозначения и изображения

сущ.	ранее запроект.	1-я оч. стр.-ва.	расч.т. срок	
				Красная линия
				Граница проектируемой территории
				Границы земельных участков по проекту межевания
		25		Номера участков по проекту межевания
Ж-5				Зона многоквартирной жилой застройки (5 и более этажей)
Ж-2				Зона индивидуальной жилой застройки городского типа
ЦС-1				Зона учреждений здравоохранения
ЦС-2				Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов
	ТОП-1		ТОП-1	Территории общего пользования - парки, набережные
			СО-1	Зона инженерной инфраструктуры
Ц-2				Зона обслуживания и бытового взаимодействия местного значения
				Зона транспортной инфраструктуры

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 08.06.2016г. № 410-П

Схема
организации транспорта и улично-дорожной сети на территории



Условные графические обозначения и изображения

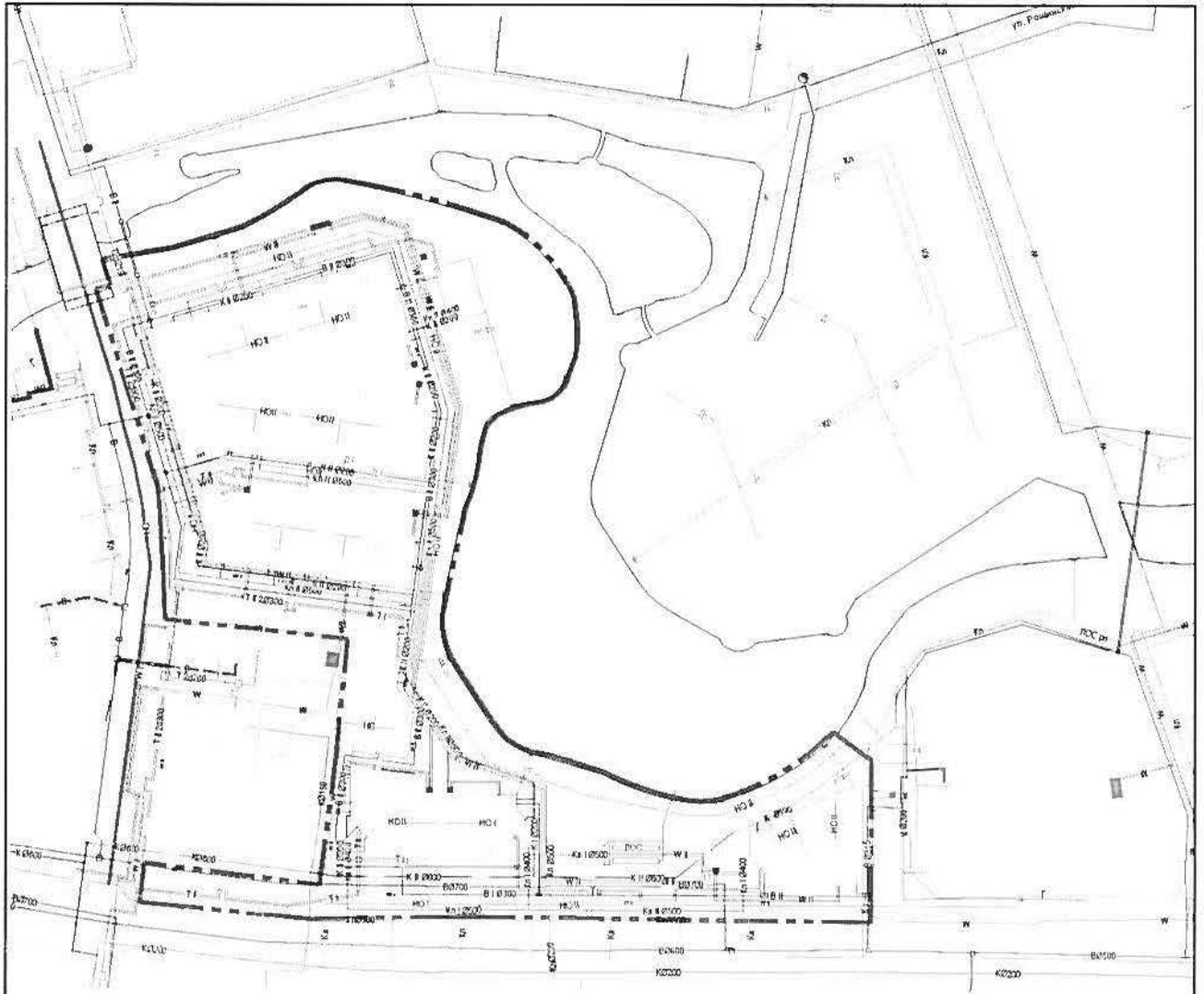
094	раств. заливка	1-е ок. стр.-ш.	расчёт. трот.

- Условно "линии"
- Границы проекционной территории
- Магистральные улицы областного значения, регулярность двусторонняя
- Магистральные улицы районного значения, Транспортно-технология
- Улицы в одной стороне
- Внутриквартальные проезды
- Сплошная для временного хранения легкового автотранспорта
- Территории наземных парковок
- Территории подземных парковок

- Остановки общественного транспорта
- Радиус доступности остановок общественного транспорта
- Светофоры
- Мост
- Линия движения трамвая
- Линия движения автобуса
- Территория школ и детских дошкольных учреждений
- Территория объектов среднего профессионального образования
- Территория объектов здравоохранения

Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 08.06.2016г № 410-17

Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории



Условные графические обозначения и изображения

студ	ранее запроект	1 я оч строва	расчет срок
в	в	в1	в11
к	к	к1	к11
д	д	д1	д11
ка	ка	ка1	ка11
т	т	т1	т11

Граница проектируемой территории

Водопровод хозяйственно-питьевой
и противопожарный

Канализация узло-дворово-бытовая
переключаемый участок

Дренаж

Канализация дождевая

Теплопровод
переключаемый участок

ш	ш	ш1	ш11
но	но	но1	но11
г	г		
сс	сс	сс1	сс11
■		■	■
●	●		

Кабельная линия

Сети наружного освещения

Газопровод

Линия связи

Трансформаторная подстанция

Газораспределительный пункт шкафной

Канализационная насосная станция

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 08.06.2016г № 410-П

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
на северо-западе – улица Павлодарская;
на юго-западе – улица Щербакова;
на западе – территория Государственного бюджетного учреждения
Свердловской области «Уральский НИИ дерматовенерологии
и иммунопатологии»;
на севере и востоке – русло реки Исеть.
2. Характеристика проектируемой территории:
общая площадь проектируемой территории – 13,30 га, в том числе:
площадь территории под жилую и общественную застройку – 5,97 га.
3. Структура жилищного фонда: общая площадь квартиры – 133 300 кв.м.
4. Перспективна демографического развития территории: расчетная
численность населения – 4 314 человек.

Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 08.06.2016г. № 410-П

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 220 мест;
встроенные нежилые помещения.

2. Характеристика системы транспортного обслуживания:
подземные автостоянки постоянного хранения – 580 машино-мест;
открытые автостоянки постоянного хранения – 465 машино-мест;
открытые автостоянки временного хранения – 207 машино-места.

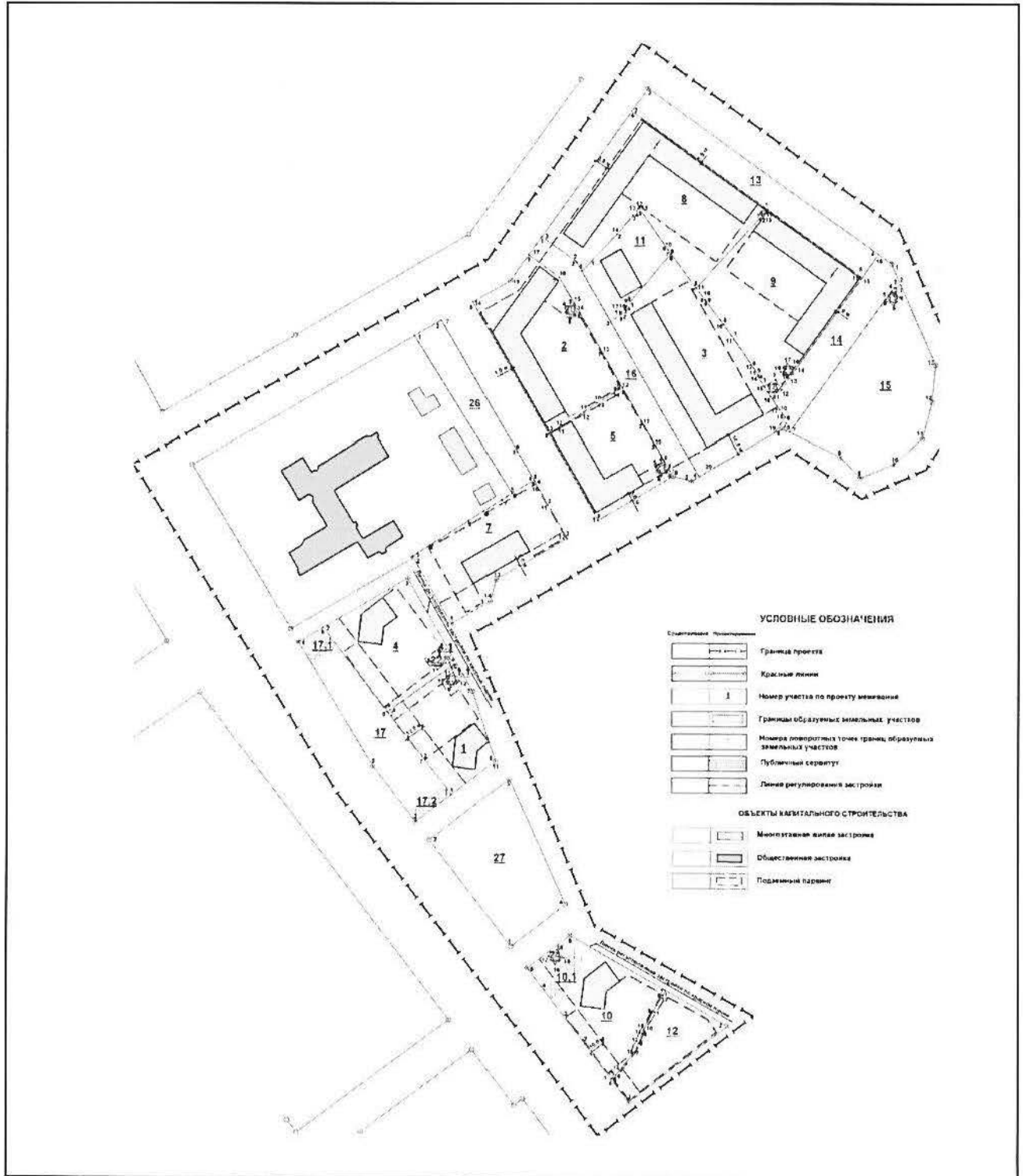
3. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения согласно
таблице 1

Таблица 1

Наименование инженерно-технической системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения
1	2	3	4
водоснабжение	1 170,80 куб.м/сутки	П	Переключаемый водопровод Д-200 по ул. Павлодарская. Существующий кольцевой водопровод Ду-300 жилой застройки в районе улиц Воннов – Миасская - продолжение пер. Гончарный
канализование	1 104,665куб.м/сутки	П	существующий магистральный трубопровод диаметром 600 мм вдоль улицы Щербакова
ливневая канализация	1,732 куб.м/сек	П	через очистные сооружения в реку Исеть
теплоснабжение	14,827 Гкал/час	П	существующие тепловые сети 2 трубы диаметром 300 мм по улице Павлодарской
электроснабжение	3 790,58 кВт	П	подстанция «Спортивная»
* Статус: П – планируемые к размещению объекты.			

Приложение № 6
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 08.06.2016г. № 410-П

Схема межевания территории (на период строительства)



Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 08.06.2016г. № 410-71

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на период строительства)

Номер участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания ³ , кв. м	Линии регулирования застройки (величина отступа со стороны красных линий)	Процент застройки земельного участка	Общая площадь квартала, кв.м.	Количество машино-мест в подземных паркингах	Очередь строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	3310	ул. Щербакова – 42 м граница со стороны реки Исеть – 0 м граница с уч. 27 – 0 м	40	9000	50	I
2	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	5774	ул. Павлодарская – 8,5 м граница с уч. 16 – 0 м граница с уч. 5 – 0 м граница с проездом – 1 м	40	20200	80	II

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	8233	граница со стороны реки Исеть – 14 м граница с уч. 11 – 0 м	40	23000	90	III
4	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	4015	ул. Щербакова – 42 м граница с проездом – 0 м граница со стороны реки Исеть – 0 м	40	9000	50	IV
5	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	3807	граница с проездом – 1 м граница с уч. 2 – 0 м граница со стороны реки Исеть – 5 м	40	9400	60	V
7	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	4433	граница со стороны реки Исеть – 5 м	40	12000	50	VII
8	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	8154	ул. Павлодарская – 8.5 м граница с уч. 13 – 1 м граница с уч. 9 – 0 м	40	18000	80	VIII
9	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	6769	граница с уч. 8 – 0 м граница с уч. 13 – 1 м граница с уч. 14 – 1 м	40	19000	70	IX

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	4228	ул. Щербакова – 10 м граница со стороны реки Исеть – 0 м граница с уч. 27 – 0 м	40	9400	50	X
11	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, инженерные сооружения	2085	граница с уч. 3 – 0 м граница с уч. 8 – 0 м	40	4300	-	XI
12	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	Подземный паркинг	2325	-	-	-	160	XII
13	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	3530	-	-	-	-	VIII IX
14	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	2610	-	-	-	-	IX
15	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образование и просвещение	3.5	Здание дошкольного образовательного учреждения на 220 мест	6610	-	40	-	-	VI
16	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	2780	-	-	-	-	III
17	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	3687	-	-	-	-	I

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
18	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1	-	71	-	60	-	-	III
19	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1	-	48	-	60	-	-	VI
20	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1	-	50	-	60	-	-	II
21	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1	-	49	-	60	-	-	V
22	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1	-	49	-	60	-	-	IV
23	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1	-	49	-	60	-	-	I
24	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1	-	50	-	60	-	-	X
25	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1	-	49	-	60	-	-	IX
26	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	2300	-	-	-	-	II
27	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1	Очистные сооружения ливневой канализации	4963	-	-	-	-	XIII

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 определена (уточнена) при проведении кадастровых работ.

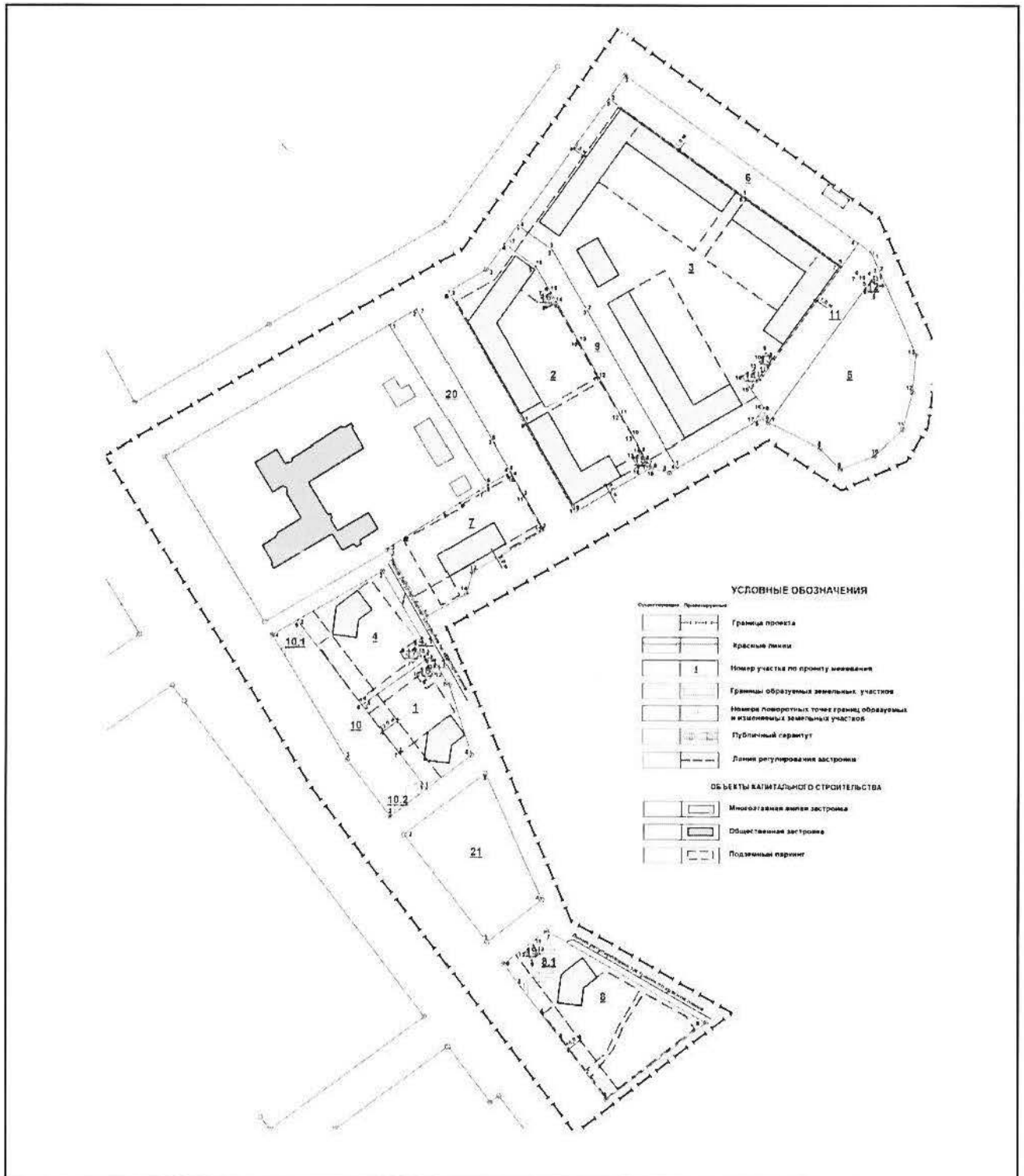
Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 08.06.2016 № 410-17

ПЕРЕЧЕНЬ
частей земельных участков,
в отношении которых установлен публичный сервитут
(на период строительства)

Условный номер земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут	Условный номер части земельного участка в отношении которой установлен публичный сервитут	Площадь части земельного участка, кв. м	Характеристика части земельного участка
1	1.1	33	Обеспечение прохода, проезда для обслуживания и ремонта инженерного сооружения
4	4.1	48	Обеспечение прохода, проезда для обслуживания и ремонта инженерного сооружения
17	17.1	114	Обеспечение прохода, проезда
17	17.2	833	Обеспечение прохода, проезда
10	10.1	340	Обеспечение прохода, проезда для обслуживания и ремонта инженерного сооружения

Приложение № 9
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 08.06.2016г. № 410-17

Схема межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 10
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 08.06.2016г № 410-17

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на расчетный срок)

Номер участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки ¹	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков ²	Назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания ³ , кв. м	Линии регулирования застройки (величина отступа со стороны красных линий)	Процент застройки земельного участка	Общая площадь квартир, кв.м.	Количество машино-мест в подземных паркингах
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
2	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	9581	ул. Павлодарская – 8,5 м граница со стороны реки Исеть – 5 м граница с уч. 9 – 0 м граница с проездом – 1,0 м	40	29600	140
3	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	25300	ул. Павлодарская – 8,5 м граница со стороны реки Исеть – 14 м граница с уч. 11 – 1,0 м	40	64300	240

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
5	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образование и просвещение	3.5	Здание дошкольного образовательного учреждения на 220 мест	6610	-	40	-	-
8	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Многоэтажный жилой дом, подземный паркинг, инженерные сооружения	6601	ул. Щербакова – 10 м граница со стороны реки Исеть – 0 м	40	9400	210

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 определена (уточнена) при проведении кадастровых работ

Приложение № 11
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 08.06.2016г № 410-17

ПЕРЕЧЕНЬ
частей земельных участков,
в отношении которых установлен публичный сервитут
(на расчетный срок)

Условный номер земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут	Условный номер части земельного участка в отношении которой установлен публичный сервитут	Площадь части земельного участка, кв. м	Характеристика части земельного участка
1	1.1	33	Обеспечение прохода, проезда для обслуживания и ремонта инженерного сооружения
4	4.1	48	Обеспечение прохода, проезда для обслуживания и ремонта инженерного сооружения
8	8.1	340	Обеспечение прохода, проезда для обслуживания и ремонта инженерного сооружения
10	10.1	114	Обеспечение прохода, проезда
10	10.2	833	Обеспечение прохода, проезда