



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ  
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**П Р И К А З**

28.04.2017г.

№ 482-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории  
в границах улиц Репина – Начдива Васильева – Полтавской – Огарева –  
Манчажской – Ленинградской**

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 улиц Репина – Начдива Васильева – Полтавской – Огарева – Манчажской – Ленинградской от 31.03.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 31.03.2017,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории в границах улиц Репина – Начдива Васильева – Полтавской – Огарева – Манчажской – Ленинградской в следующем составе:

- 1) схема 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);
- 5) положение об очередности планируемого развития территории (приложение № 5).

2. Утвердить проект межевания территории в границах улиц Репина – Начдива Васильева – Полтавской – Огарева – Манчажской – Ленинградской в следующем составе:

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

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в границах улиц Репина – Начдива Васильева – Полтавской – Огарева – Манчажской – Ленинградской, утвержденной настоящим приказом.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «ДельтаСтрой» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в границах улиц Репина – Начдива Васильева – Полтавской – Огарева – Манчажской – Ленинградской, 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.

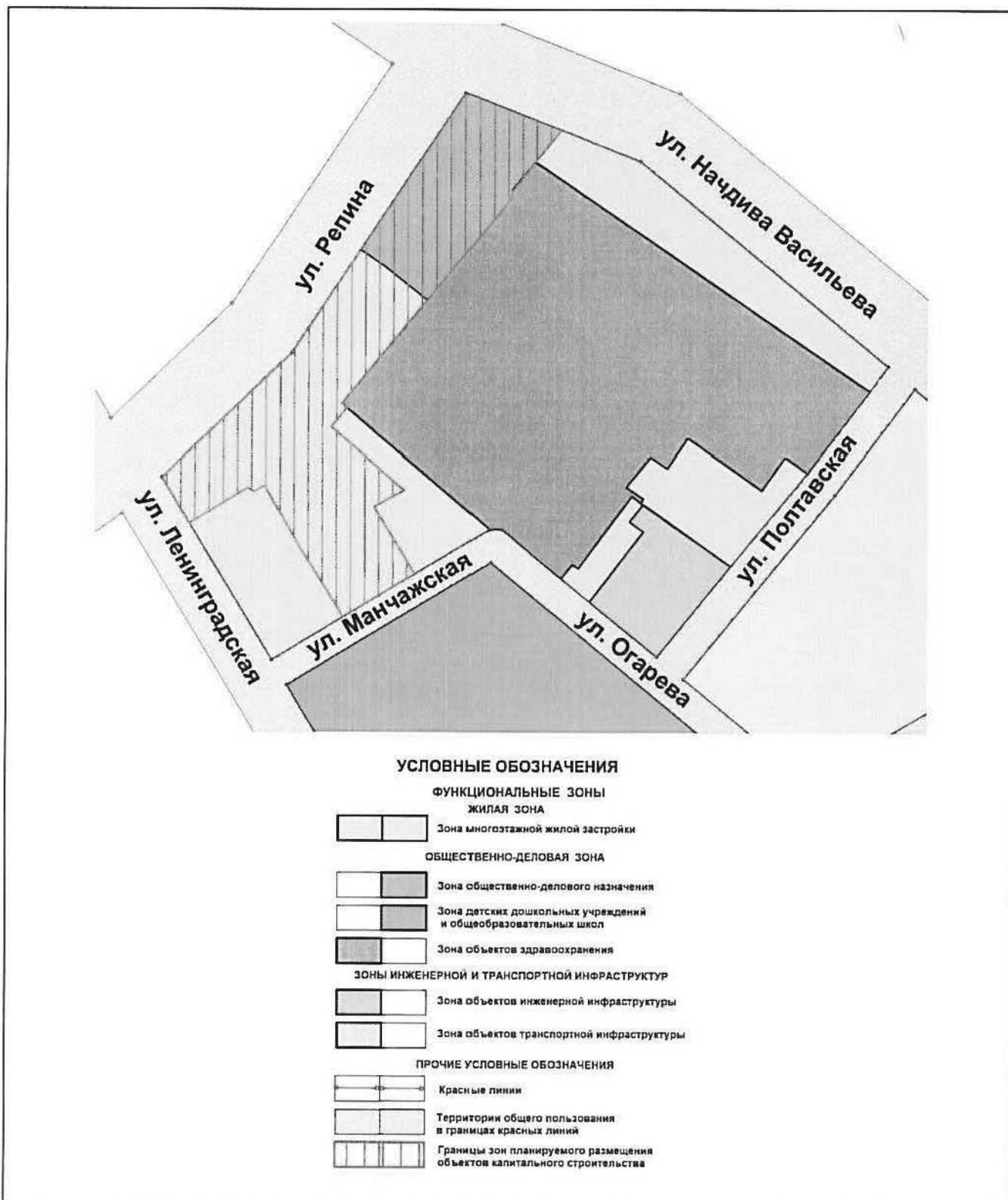
Министр



М.М. Волков

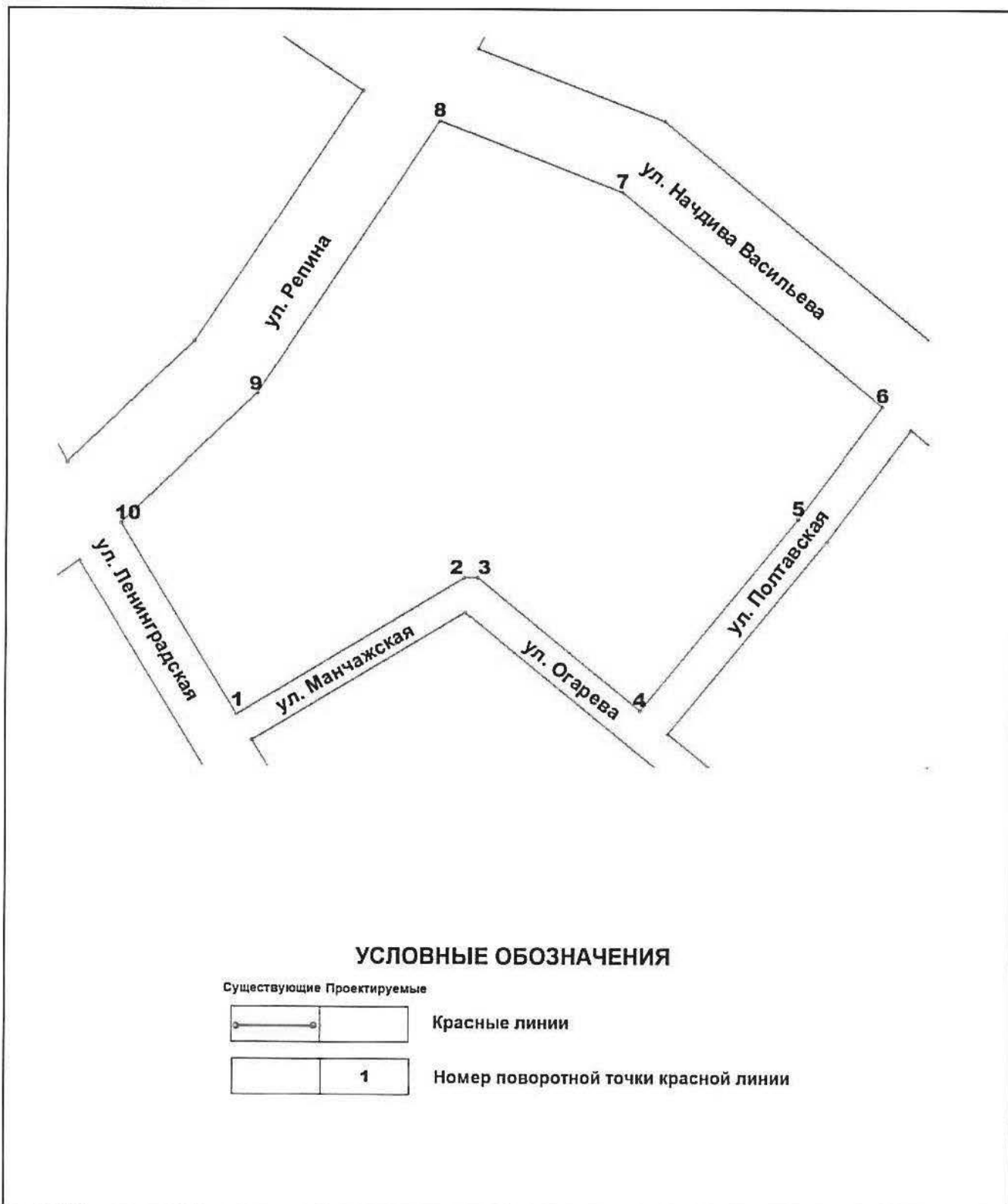
Приложение № 1  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 28.04.2017г. № 482-П

Схема планировки территории



Приложение № 2  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.04.2018, № 482-17

### План красных линий



Приложение № 3  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.04.2017г. № 482-17

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	389008,65	1530363,75
2	389077,30	1530475,25
3	389077,45	1530481,58
4	389012,22	1530562,29
5	389107,93	1530639,42
6	389163,22	1530680,49
7	389268,21	1530551,01
8	389302,63	1530460,82
9	389167,19	1530372,36
10	389102,33	1530306,05
1	389008,65	1530363,75

Приложение № 4  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.04.2018г № 482-17

Положение  
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:  
на северо-западе – улица Репина;  
на северо- востоке – улица Начдива Васильева;  
на юго-востоке – улица Полтавская и улица Манчажская;  
на юго-западе – улица Огарева;  
на западе – улица Ленинградская.
2. Характеристика проектируемой территории:  
срок реализации проекта 2025 год;  
общая площадь проектируемой территории – 7,7 га, в том числе:  
зона размещения объектов капитального строительства жилой застройки – 1,72 га.
3. Параметры территории по проекту планировки:  
площадь жилого фонда – 35248 кв.м.;  
численность населения – 1175 чел.;  
плотность жилищного фонда – 7283 кв.м./га;  
плотность населения – 243 чел./га.
4. Параметры проектируемой жилой застройки:  
многоквартирная многоэтажная жилая застройка с общей площадью квартир – 21600 кв.м., этажностью от 2 до 32 наземных этажей; с расчетной численностью населения – 720 человек.
5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры:  
встроенное дошкольное образовательное учреждение на 50 мест;  
фитнес-центр.
6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:  
подземный гараж – 118 машино-мест;  
подземный гараж – 186 машино-мест;  
подземно-наземный гараж – 164 машино-места.

## 7. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры:

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка технологического присоединения)
1	2	3	4
водоснабжение	226,8 куб.м/сутки	П	кольцевые сети водопровода от существующего водовода диаметром 600 мм по улице Ленинградской
канализование	191,0 куб.м/сутки	С	существующий коллектор диаметром 250 мм по улице Огарева, далее в существующий коллектор диаметром 500мм по улице Шаумяна
ливневая канализация	13,2 л/сек	С	существующая канализации диаметром 500 мм по улице Советской
теплоснабжение	1,4 Гкал/час	С	Тепломагистраль М-26, ТК 26-16а-10 через ИТП
электроснабжение	1,8 МВт	С П	существующая ТП 849; новая ТП, запитанная от ТП 44167
* Статус: П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты			

Приложение № 5  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.04.2017 № 482-17

Положение  
об очередности планируемого развития территории

Территория разделена на три очереди строительства:

1 очередь – строительство 5-32 этажного жилого дома, выходящего на улицу Манчажскую, и подземно-наземного гаража;

2 очередь – строительство 9 этажного жилого дома по улице Репина с подземным гаражом;

3 очередь – строительство фитнес-центра с подземным гаражом и встроенным дошкольным образовательным учреждением на 50 мест, с выделенными площадками для прогулок детей.



риложение № 6  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 28.04.2017г. № 482-17

Схема межевания территории



Приложение № 7  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.04.2017, № 482-П

Перечень и сведения о характеристиках образуемых и изменяемых земельных участков

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
24	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Репина - Ленинградская	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3522	-	50 (0,50)
25	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Ленинградская - Манчужская	Среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно); многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно); многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 26 этажей и выше)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1793	0	80 (0,80)

1	2	3	4	5	6	7	8
26	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Ленинградская - Манчажская	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	2273	-	100 (1,00)
27	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Репина	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	6223	0	70 (0,70)
28	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Репина – Начдива Васильева	Спорт	Спорт (5.1)	4945	0	70 (0,70)
29	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Репина	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	0	100 (1,00)
30	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Огарева - Манчажская	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1186	-	-
31	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в районе улиц Огарева - Манчажская	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	818	-	-

<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 № 8  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.04.2017 № 482-17

Перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков

Условный номер части земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории	Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	
		Назначение	Площадь*, кв.м
1	2	3	4
24.1	24	Для прохода, проезда	533
31.1	25	Проезд к трансформаторному пункту	102

\* Площадь будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.

Приложение № 9  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.04.2017г № 482-П

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

Условный номер земельного участка в соответствии со схемой межевания территории	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
25	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерной инфраструктуры	11300	5*/32*	-	I
26	Подземно-наземный многоярусный гараж	-	-2/1	164	I
27	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объекты инженерной инфраструктуры, подземный гараж	10300	9/9	118	II
28	Фитнес-центр с подземным гаражом и встроенным дошкольно-образовательным учреждением на 50 мест	-	-2/3	186	III
29	Объект инженерной инфраструктуры (трансформаторный пункт)	-	1/1	-	II

\*наземных этажей, без учета цокольного, технического и мансардного этажей