



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

15.06.2017

№ 654-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории,
ограниченной ориентирами: улица Авиационная – улица Белинского –
воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева**

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 городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» на период до 2025 года», с учетом протокола публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ориентирами: улица Авиационная – улица Белинского – воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева от 30.05.2017, заключения о результатах таких публичных слушаний от 07.06.2017,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ориентирами: улица Авиационная – улица Белинского – воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева в следующем составе:

- 1) схема планировки 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) план красных линий (приложение № 6);

7) ведомость координат поворотных точек красных линий (приложение № 7).

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной ориентирами: улица Авиационная – улица Белинского – воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева в следующем составе:

1) схема межевания территории (1 этап) (приложение № 8);

2) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (1 этап) (приложение № 9);

3) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 10);

4) схема межевания территории (2 этап) (приложение № 11);

5) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (2 этап) (приложение № 12);

6) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 13).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории, ограниченной ориентирами: улица Авиационная – улица Белинского – воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева, утвержденной настоящим приказом.

4. ОАО «Свердловский инструментальный завод» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории, ограниченной ориентирами: улица Авиационная – улица Белинского – воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева, 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 15.06.2017г. № 654-17

Схема планировки территории



Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 15.06.2017 № 654-17

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети



Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 15.06.2017г. № 654-17

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 15.06.2018г. № 654-П

Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:

- на севере – улица Авиационная;
- на востоке – улица Белинского;
- на юге – воздушные линии электропередач;
- на западе – продолжение улицы Чапаева.

2. Характеристика проектируемой застройки:

- площадь в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства – 8972 кв.м.
- общая площадь проектируемой территории – 1,78 га.

3. Параметры проектируемой жилой застройки.

Многоэтажная жилая застройка с общей жилой площадью 19467 кв.м., этажностью 6-25 надземных этажей (необходимость в технических этажах, подвалах и техподпольях определяется проектом и включается в этажность дополнительно), с расчетной численностью населения – 650 человек.

4. Срок реализации проекта 2016-2025 гг.

Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 15.06.2017г. № 654-17

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 – 30 мест.

2. Характеристика системы транспортного обслуживания:

Подземные гаражи и наземные стоянки для хранения легковых автомобилей – 223 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	152,02 м ³ /сут	П	Переукладка участка кольцевого водопровода по ул.Авиационная от ул.Чапаева до ул.Чайковского Ду225мм
водоотведение	150,02 м ³ /сут	С	Точка подключения проектируемых сетей – по ул.Чайковского Ду200мм с выходом стоков в коллектор по ул.Белинского Ду300мм и в коллектор по ул.Трактористов
электроснабжение	0,856 МВт	П	Строительство ТП новой (с трансформаторами 2х1000кВА) и прокладка двух кабельных ЛЭП 10кВ от ТП 2436 до новой ТП
теплоснабжение	2,065 Гкал/час	С	Тепломагистраль ООО «СТК» М-38 ТК 38-15-1 через тепловые пункты

*Предварительная мощность – данные уточняются на дальнейших стадиях проектирования;

**Статус: П – планируемые к размещению объекты, С – существующие объекты.

Приложение № 6
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 15.06.2018, № 654-17

План красных линий



Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 15.06.2017г. № 654-П

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Координаты поворотных точек					
Номер поворотной точки	X, м.	Y, м.	Номер поворотной точки	X, м.	Y, м.
1	387173,28	1534873,97	37	386762,08	1534942,3
2	387186,85	1534902,62	38	386823,09	1534934,64
3	387187,35	1534902,38	39	386829,95	1534933,77
4	387214,65	1534960,68	40	386838,88	1534932,64
5	387240,08	1535015	41	386844,84	1534931,9
6	387220,23	1535024,06	42	386928,98	1534921,31
7	387176,41	1535044,07	43	386936,58	1534920,36
8	387109,7	1535074,52	44	387032,6	1534908,28
9	387016,91	1535116,87	45	387040,58	1534907,28
10	387047,17	1535182,75	46	387069,65	1534903,62
11	387049,07	1535186,88	47	387108,49	1534890,48
12	387050,54	1535190,06	48	387123,35	1534889,12
13	387064,18	1535219,78	49	387250,76	1535037,61
14	387082,8	1535260,28	50	387345,36	1535235,83
15	387087,38	1535270,29	51	387287,66	1535267,36
16	387099,14	1535295,88	52	387282,41	1535270,23
17	387104,36	1535307,24	53	387276,86	1535273,69
18	387116,05	1535332,68	54	387218,61	1535309,96
19	387121,27	1535344,04	55	387201,72	1535320,48
20	387130,75	1535364,67	56	387152,14	1535351,35
21	387070,52	1535402,17	57	387138,36	1535321,36
22	387045,31	1535417,83	58	387102,62	1535243,55
23	386851,45	1535505,55	59	387077,37	1535188,58
24	386803,97	1535518,08	60	387067,62	1535167,37
25	386718,91	1535555,29	61	387050,08	1535129,21
26	386692,75	1535499,38	62	387174,13	1535072,59
27	386691,53	1535498,89			
28	386687,04	1535487,18			
29	386654,17	1535401,63			
30	386653,46	1535399,79			
31	386596,87	1535252,56			
32	386596,72	1534993,52			
33	386596,69	1534950,29			
34	386615,81	1534950,14			
35	386717,71	1534947,33			
36	386749,76	1534943,86			

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 15.06.2018 № 654-17

Схема межевания территории (1 этап)



Условные обозначения:

-  Граница проекта межевания
-  Красные линии
-  Образующий земельный участок
-  Существующий земельный участок
-  Оси улиц
- 1** Условный номер образуемого земельного участка

Приложение № 9
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 16.06.2017, № 654-17

Перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (1 этап)

Условный номер земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка	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)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в границах улиц Авиационной – Беллинского – воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева	Среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно, обслуживание автотранспорта	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4635	0	65 (0,65)
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в границах улиц Авиационной – Беллинского – воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева	Среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно, Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно), обслуживание автотранспорта	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4242	0	65 (0,65)
3	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в границах улиц Авиационной – Беллинского – воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	35	0	100 (1,0)

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»).

Приложение № 10
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 16.06.2017, № 654-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 (1 этап)	Назначение объектов капитального строительства	Общая жилая площадь, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
1	Среднеэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом	3617	*/6**	80	I
2	Многоэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, подземным гаражом и ДОУ на 30 мест.	15850	*/25**	115	II

* определяется проектной документацией на объект капитального строительства;
**наземных этажей, без учета цокольного, технического и мансардного этажей.

Приложение № 11
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 16.06.2014г. № 654-17

Схема межевания территории (2 этап)



Приложение № 12
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 16.06.2017г. № 654-П

Перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (2 этап)

Условный номер земельного участка	Категория земель	Местоположение земельного участка	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)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в границах улиц Авиационной – Белинского – воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева	Среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно, обслуживание автотранспорта	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4635	0	65 (0,65)
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в границах улиц Авиационной – Белинского – воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева	Среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно), Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно), обслуживание автотранспорта	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	4302	0	65 (0,65)
3	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбурга, в границах улиц Авиационной – Белинского – воздушные линии электропередач – продолжение улицы Чапаева	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	35	0	100 (1,0)

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»).

Приложение № 13
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 16.06.2017 № 654-17

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 (2 этап)	Назначение объектов капитального строительства	Общая жилая площадь, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
1	Среднеэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземным гаражом	3617	*/6**	80	I
2	Многоэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, подземным гаражом и ДОУ на 30 мест.	15850	*/25**	115	II

* определяется проектной документацией на объект капитального строительства;
**наземных этажей, без учета цокольного, технического и мансардного этажей.