



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

---

29.06.2017г.

№ 703-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории  
в квартале улиц Белореченской – Шаумяна – Ясной – Волгоградской**

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 квартале улиц Белореченской – Шаумяна – Ясной – Волгоградской от 29.06.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 29.06.2017,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории в квартале улиц Белореченской – Шаумяна – Ясной – Волгоградской в следующем составе:

- 1) чертеж 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 квартале улиц Белореченской – Шаумяна – Ясной – Волгоградской в следующем составе:

- 1) чертеж межевания территории (приложение № 6);

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (приложение № 7);

3) перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков (приложение № 8);

4) перечень и сведения о характеристиках изменяемых земельных участков (приложение № 9);

5) перечень и сведения о проектируемых объектах капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 10).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в квартале улиц Белореченской – Шаумяна – Ясной – Волгоградской, утвержденной настоящим приказом.

4. Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 13.12.2016 № 975-П «Об утверждении проекта межевания территории в квартале улиц Шаумяна – Ясной – Волгоградской – Белореченской» считать действующим в части, не противоречащей настоящему приказу.

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. Настоящий приказ вступает в силу с момента опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

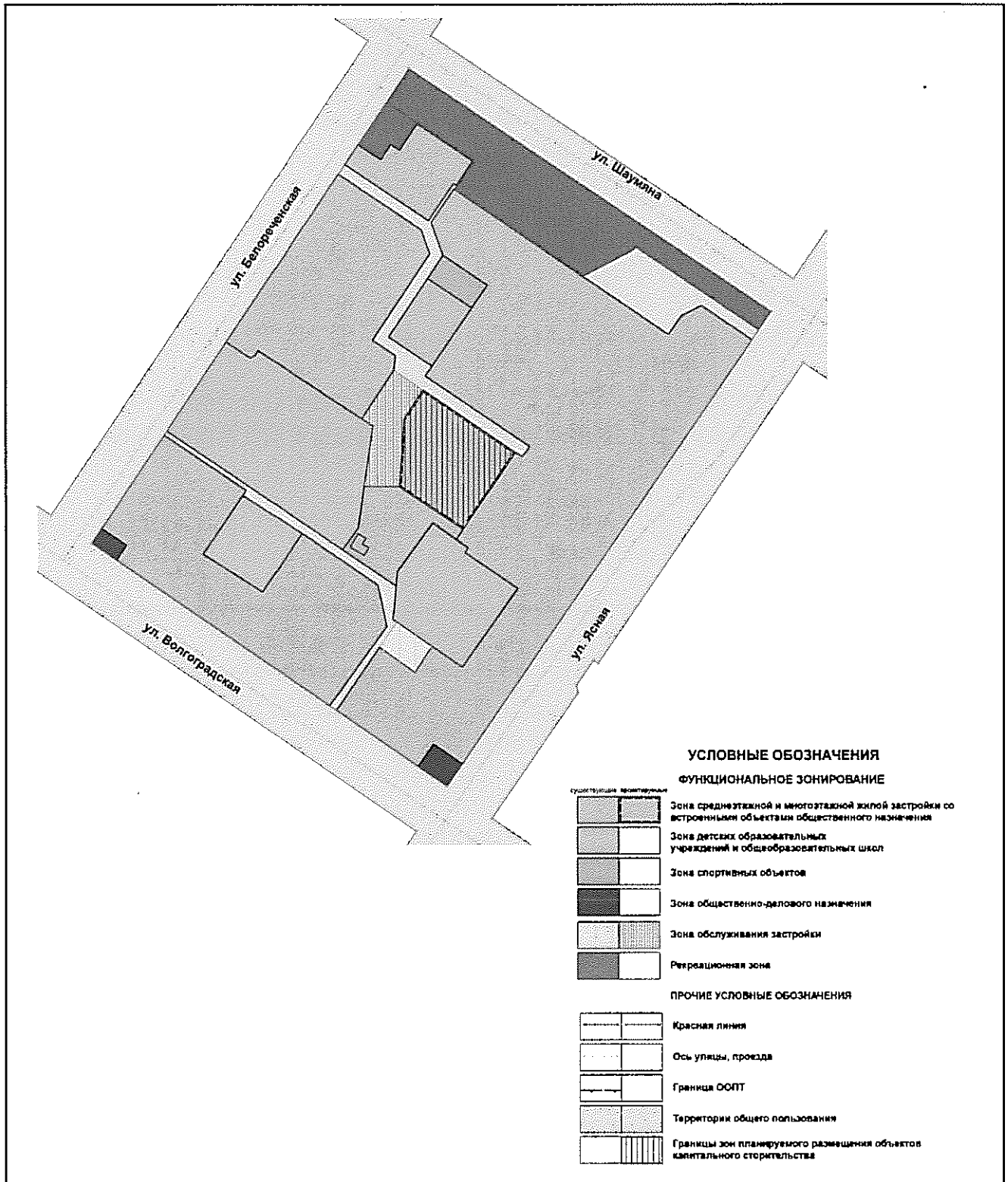
Министр



М.М. Волков

Приложение № 1  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 29.06.2017г. № 703-П

Чертеж планировки территории



Приложение № 2  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 29.06.2014г № 703-П

### План красных линий



Приложение № 3  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 29.06.2017г. № 703-П

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	388146,37	1531143
2	388627,55	1531460
3	388385,12	1531828
4	387903,52	1531504

Приложение № 4  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 29.06.2017г. № 703-П

Положение  
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:  
на северо-западе – улица Белореченская;  
на северо-востоке – улица Шаумяна;  
на юго-западе – улица Волгоградская;  
на юго-востоке – улица Ясная.
2. Характеристика проектируемой территории:  
освоение территории предусматривается в один этап;  
общая площадь проектируемой территории – 30,0 га, в том числе:  
площадь особо охраняемых природных территорий (сквер по улице Шаумяна) – 2,1 га;  
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки – 0,96 га.
3. Параметры территории по проекту планировки:  
площадь жилого фонда – 183260 кв.м.;  
численность населения – 7048 чел.;  
плотность жилищного фонда – 6568 кв.м./га;  
плотность населения – 254 чел./га.
4. Параметры проектируемой жилой застройки:  
многоквартирная многоэтажная жилая застройка с общей площадью квартир – 26910 кв.м., этажностью 25 наземных этажей; с расчетной численностью населения – 872 человека.
5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры:  
встроенное дошкольное образовательное учреждение на 100 мест.
6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:  
подземный гараж на 400 машино-мест.
7. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры:

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка технологического присоединения)
1	2	3	4
водоснабжение	278,0 куб.м/сутки	Р	реконструкция существующего внутриквартального водопровода с увеличением диаметра до 300 мм на участке от улицы Белореченской до

			улицы Волгоградской; подключение проектируемых объектов к реконструируемому участку.
водоотведение	233,0 куб.м/сутки	Р	реконструкция существующих дворовых сетей жилого дома №32/4 по улице Ясная с увеличением диаметра до 250 мм. подключение проектируемых объектов к реконструируемому участку.
теплоснабжение	2,9 Гкал/час	С	распределительные сети теплоснабжения после ТК22-14 тепломагистрала М-22 через индивидуальные тепловые пункты (ИТП)
электроснабжение	1,2 МВт	П	ТП-1 новая с питанием от ПС Ясная.
* Статус: П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты; Р – реконструируемый объект.			

Протяженность проектируемых сетей дождевой канализации составит 900 м подземных труб дождевой канализации.

Приложение № 5  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 29.06.2017г. № 703-П

Положение  
об очередности планируемого развития территории

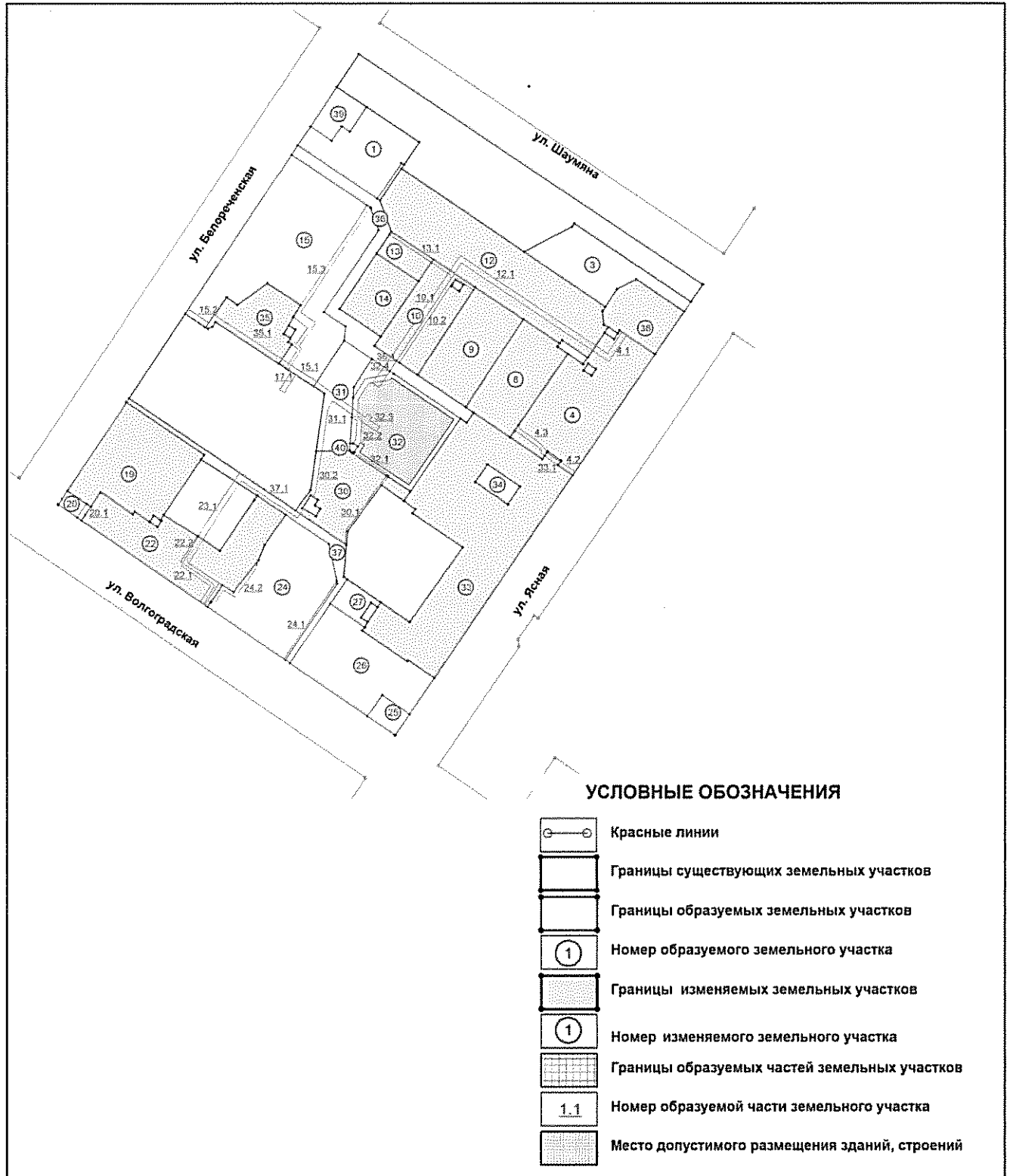
Развитие территории предусматривается проводить в один этап:

Строительство двухсекционного жилого дома высотой в 25 наземных этажей со встроенным дошкольным образовательным учреждением на 100 мест и с подземным гаражом на 400 машино-мест до 2025 года.



Приложение № 6  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от 29.06.2017г. № 703-П

Чертеж межевания территории



Приложение № 7  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 29.06.2017г. № 703-П

Перечень и сведения о площади образуемых 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
1	2	3	4	5	6
1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Белореченская, дом 21	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) <sup>4</sup>	5990
3	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5958
15	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Белореченская, дом 23/1, улица Белореченская, дом 23/2, улица Белореченская, дом 23/4, улица Белореченская, дом 23/5	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) <sup>4</sup>	21673
20	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Обслуживание жилой застройки	Обслуживание жилой застройки (2.7)	527
24	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Волгоградская, дом 182, улица Волгоградская, дом 184, улица Волгоградская, дом 186	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) <sup>4</sup>	10923
25	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Ясная, дом 38	Обслуживание жилой застройки	Обслуживание жилой застройки	967

1	2	3	4	5	6
26	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Волгоградская, дом 180, улица Ясная, дом 38	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) <sup>4</sup>	9067
27	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Обслуживание жилой застройки	Обслуживание жилой застройки (2.7)	1218
31	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Обслуживание жилой застройки	Обслуживание жилой застройки (2.7)	3971
32	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	9536 <sup>5</sup>
34	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Спорт	Спорт (5.1)	966
36	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5763
37	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3317
39	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1721
40	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	58 <sup>6</sup>

<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> Земельные участки, застроенные многоквартирными домами (подп. 4 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»);

<sup>5</sup> Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки) с условным номером 32 – 40 (0,40);

<sup>6</sup> Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки) с условным номером 40 – 100 (1,00).

Приложение № 8  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 29.06.2017г. № 7037

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков

Условный номер части земельного участка	Кадастровый номер существующего 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
4.1	66:41:0304029:128	Реконструкция и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	293
4.2	66:41:0304029:128	Проезд, проход к жилому дому по адресу: улица Ясная, дом 32, корпус 2	85
4.3	66:41:0304029:128	Проезд, проход к жилому дому по адресу: улица Ясная, дом 32, корпус 2	194
10.1	66:41:0304029:36	Реконструкция, строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	713
10.2	66:41:0304029:36	Проезд, проход к жилому дому по адресу: улица Ясная, дом 32, корпус 3; проезд к объекту инженерной инфраструктуры	581
12.1	66:41:0304029:4	Реконструкция и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	1115
13.1	66:41:0304029:52	Проезд, проход к жилому дому по адресу: улица Ясная, дом 32, корпус 3; проезд к объекту инженерной инфраструктуры	188
15.1	15	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	266
15.2	15	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	155
15.3	15	Проезд, проход к жилому дому по адресу: улица Белореченская, дом 23, корпус 3, проезд, проход к школе № 57 по адресу: улица Белореченская, дом 25; проезд к объекту инженерной инфраструктуры	928
17.1	66:41:0304029:29	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	137
20.1	20	Проезд, проход к жилому дому по адресу: улица Белореченская, дом 29	96
22.1	66:41:0304029:141	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	618
22.2	66:41:0304029:141	Проезд, проход к дошкольному образовательному учреждению № 486	446
23.1	66:41:0304029:12	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	423
24.1	24	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	200
24.2	24	Проезд, проход к жилому дому и кафе по адресу: улица Волгоградская, дом 188	302

1	2	3	4
30.1	66:41:0304029:10	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	172
30.2	66:41:0304029:10	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	392
31.1	31	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	671
32.1	32	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	89
32.2	32	Проезд к объекту инженерной инфраструктуры	576
32.3	32	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	221
32.4	32	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	167
33.1	33	Проезд, проход к жилому дому по адресу: улица Ясная, дом 32, корпус 2	74
35.1	66:41:0304029:108	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	561
36.1	36	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	97
37.1	37	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	471
* Площадь будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.			

Приложение № 9  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 29.06.2017г. № 703-П

Перечень и сведения о характеристиках изменяемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Кадастровый 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 по сведениям ЕГРН, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
4	66:41:0304029:128	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Белореченская, дом 21	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) <sup>1</sup>	10868
8	66:41:0304029:27	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) <sup>1</sup>	6504
9	66:41:0304029:106	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Белореченская, дом 23/1, улица Белореченская, дом 23/2	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) <sup>1</sup>	6909
10	66:41:0304029:36	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) <sup>1</sup>	5991
12	66:41:0304029:4	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Волгоградская, дом 182; улица Волгоградская, дом 184; улица Волгоградская, дом 186	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) <sup>1</sup>	16130

1	2	3	4	5	6	7
13	66:41:0304029:52	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Ясная, дом 38	Спорт	Спорт (5.1)	1502
14	66:41:0304029:3333	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Волгоградская, дом 180, улица Ясная, дом 38	Дошкольное, начальное, среднее и общее образование	Дошкольное, начальное, среднее и общее образование (3.5.1.)	3777
19	66:41:0304029:105	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) <sup>1</sup>	9892
22	66:41:0304029:141	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) <sup>1</sup>	10909
30	66:41:0304029:10	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) <sup>1</sup>	5581
33	66:41:0304029:126	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) <sup>1</sup>	24347
35	66:41:0304029:108	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Земельные участки (территории) общего пользования	Среднеэтажная жилая застройка(2.5) <sup>1</sup>	4297
38	66:41:0304029:45	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улиц Шаумяна-Ясная-Волгоградская-Белореченская	Многоэтажная жилая застройка	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) <sup>1</sup>	3956

<sup>1</sup> Земельные участки, застроенные многоквартирными домами (подп. 4 п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»)

Приложение № 10  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 29.06.2017г. № 703-П

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

Условный номер земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории	Назначение объектов капитального строительства	Общая площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей min*/max**	Количество машино-мест в подземных гаражах*	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
32	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземный гараж	26910	-/25	400	I
40	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-	I

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