



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

*17 августа 2017*

№ *890-П*

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории  
в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного –  
отвода железной дороги – переулка Транспортников**

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», на основании обращения Трусова Михаила Сергеевича от 04.07.2017 № 12062, с учетом протокола публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников от 06.03.01.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 06.03.2017,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников в следующем составе:

- 1) схема планировки территории (приложение № 1);
- 2) схема организации транспорта и улично-дорожной сети (на период строительства) (приложение № 2);
- 3) схема организации транспорта и улично-дорожной сети (на расчетный срок) (приложение № 3);
- 4) схема размещения инженерных сетей и сооружений (приложение № 4);

5) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 5);

6) положение об очередности планируемого развития территории (приложение № 6);

7) план красных линий (приложение № 7);

8) ведомость координат характерных (поворотных) точек красных линий (приложение № 8).

2. Утвердить проект межевания территории в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников в следующем составе:

1) схема межевания территории (на период строительства) (приложение № 9);

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (на период строительства) (приложение № 10);

3) перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков (на период строительства) (приложение № 11);

4) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 12);

5) схема межевания территории (на расчетный срок) (приложение № 13);

6) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 14);

7) перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 15).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников, утвержденной настоящим приказом.

4. Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.04.2017 № 384-П «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников» признать утратившим силу.

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 оставляю за собой.

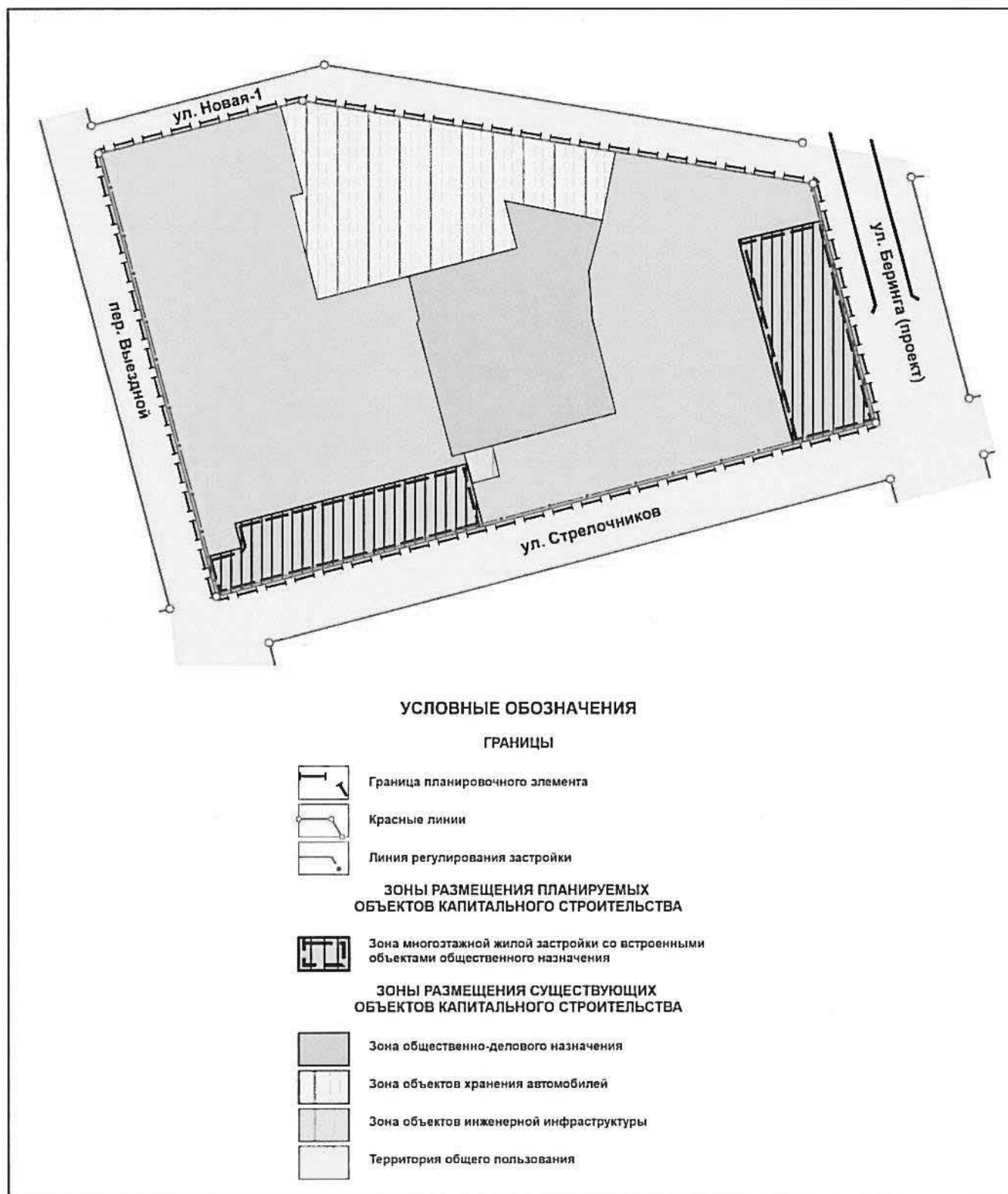
Министр



М.М. Волков

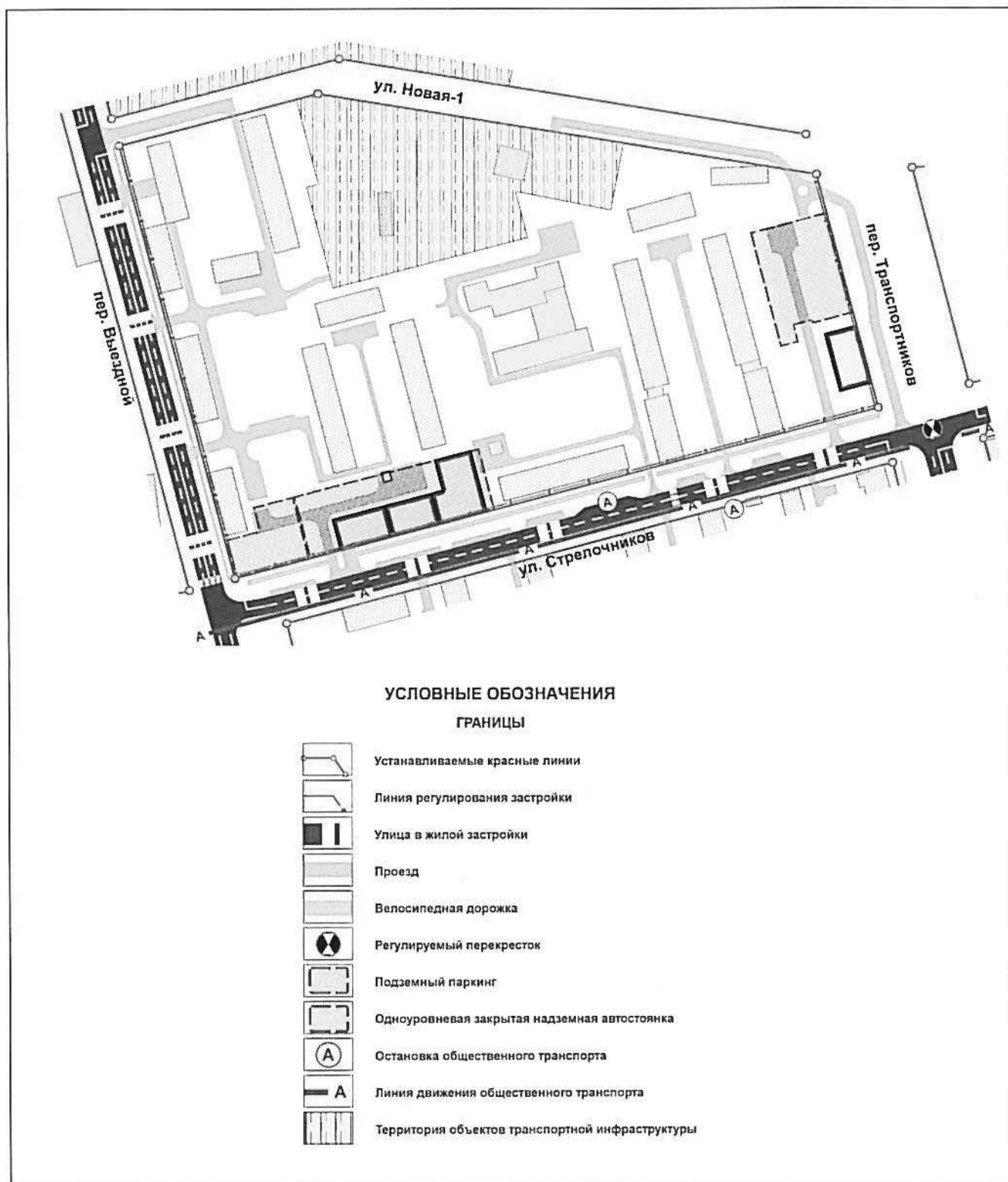
Приложение № 1  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Схема планировки территории



Приложение № 2  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети  
 (на период строительства)



Приложение № 3  
 к приказу Министерства  
 строительства и развития  
 инфраструктуры Свердловской  
 области  
 от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети  
 (на расчетный срок)

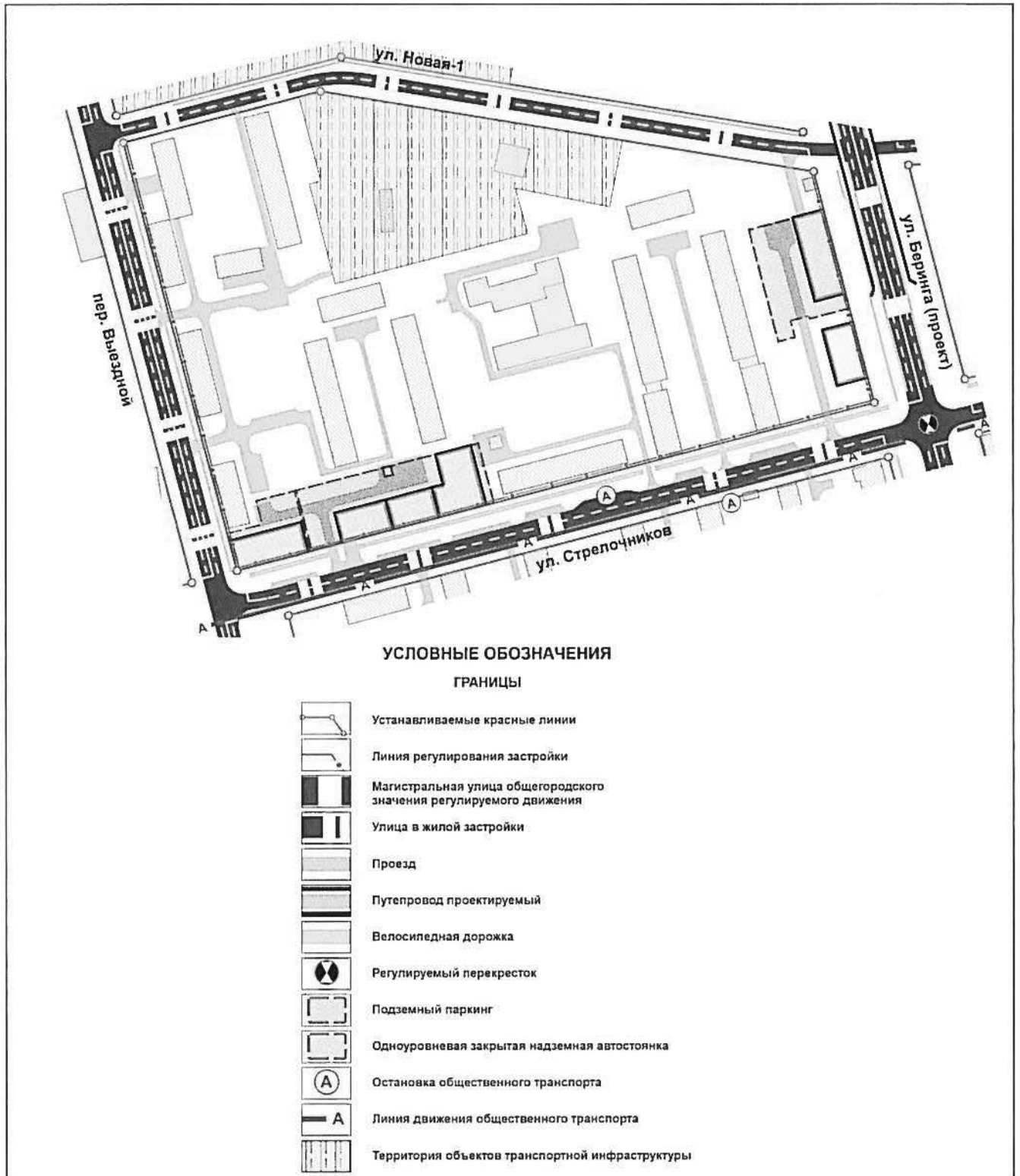
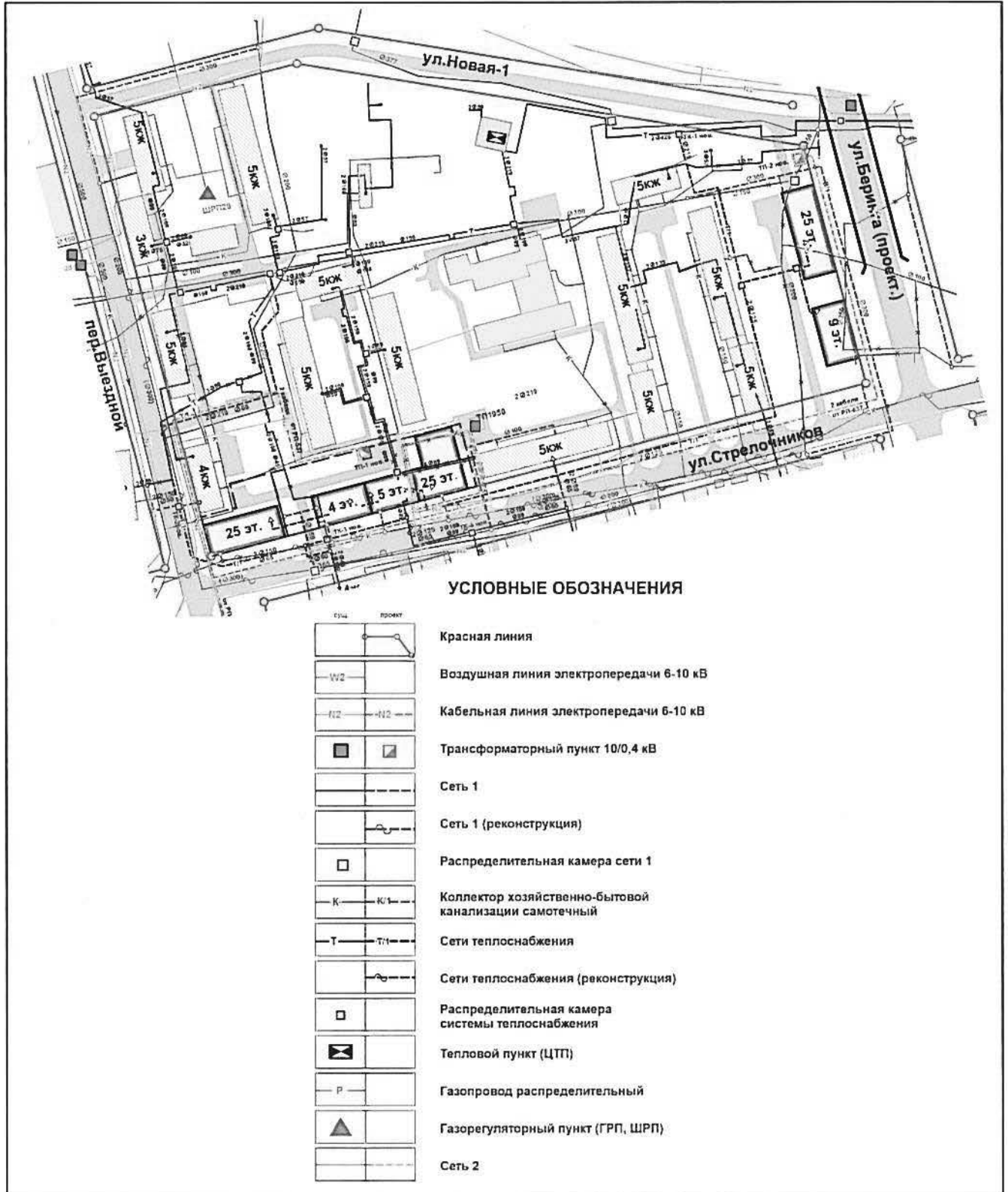


Схема размещения инженерных сетей и сооружений





Положение  
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:  
на севере – отвод железной дороги;  
на востоке – переулок Транспортников;  
на юге – улица Стрелочников;  
на западе – переулок Выездной.
2. Характеристика проектируемой территории:  
срок реализации проекта – 2025 год;  
общая площадь проектируемой территории – 7,00 га, в том числе:  
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки – 4,92 га;
3. Параметры территории по проекту планировки:  
площадь жилого фонда – 70673,1 кв.м.;  
численность населения – 2841 чел.;  
плотность жилищного фонда – 10215 кв.м./га;  
плотность населения – 410 чел./га.
4. Параметры проектируемой жилой застройки:  
многоквартирная жилая застройка переменной этажности с общей жилой площадью – 37340,00 кв.м., этажностью от 4 до 25 наземных этажей;  
с расчетной численностью населения – 1245 человек.
5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры:  
встроенное дошкольное образовательное учреждение на 40 мест.
6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:  
подземный гараж – 108 машино-мест;  
одноуровневая закрытая надземная автостоянка – 80 машино-мест.
7. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры:

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка присоединения)
1	2	3	4
водоснабжение	433,2 куб.м/сутки	С	существующий водопровод диаметром 377 мм
водоотведение	433,2 куб.м/сутки	Р	существующий коллектор диаметром 200-250 мм по улице Стрелочников (с условием его переукладки с увеличением диаметра до 300 мм)

1	2	3	4
ливневая канализация	350,8 л/сек	С	существующий коллектор диаметром 500 мм по улице Стрелочников
теплоснабжение	4,3 Гкал/час	С	от теплотрассы высоких параметров 2 Ду 426, проложенной после ТК ООО «СТК» 02-01 тепломагистрالی М-02 к ЦТП по улице Стрелочников, 4г
электроснабжение	1475,0 кВт	С П	РП-357; установка двух новых трансформаторных подстанций
* Статус: П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты			



Приложение № 6  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Положение  
об очередности планируемого развития территории

Строительства комплекса жилых домов предполагается в два этапа.

Первый этап:

- строительство 5-ти этажной секции жилого дома вдоль улицы Стрелочников;
- строительство 4-ех этажной секции жилого дома вдоль улицы Стрелочников;
- строительство 25-ти этажной секции жилого дома вдоль улицы Стрелочников;
- строительство встроенного детского дошкольного учреждения на 40 мест в первых этажах 4-х и 5-ти этажных секций жилого дома;
- благоустройство внутри дворовых площадок для отдыха населения и детского дошкольного учреждение;
- строительство подземного паркинга на 66 машино-мест;
- строительство секции 9-ти этажного жилого дома вдоль проектируемой улицы Беринга;
- благоустройство внутри дворовых площадок для отдыха населения.

Второй этап:

- строительство 25-ти этажного жилого дома вдоль улицы Стрелочников;
- строительство подземного паркинга на 42 машино-места;
- строительство секции 25-ти этажного жилого дома с одноуровневой закрытой надземной автостоянкой на 80 машино-мест вдоль проектируемой улицы Беринга;
- благоустройство внутри дворовых площадок для отдыха населения.

План красных линий

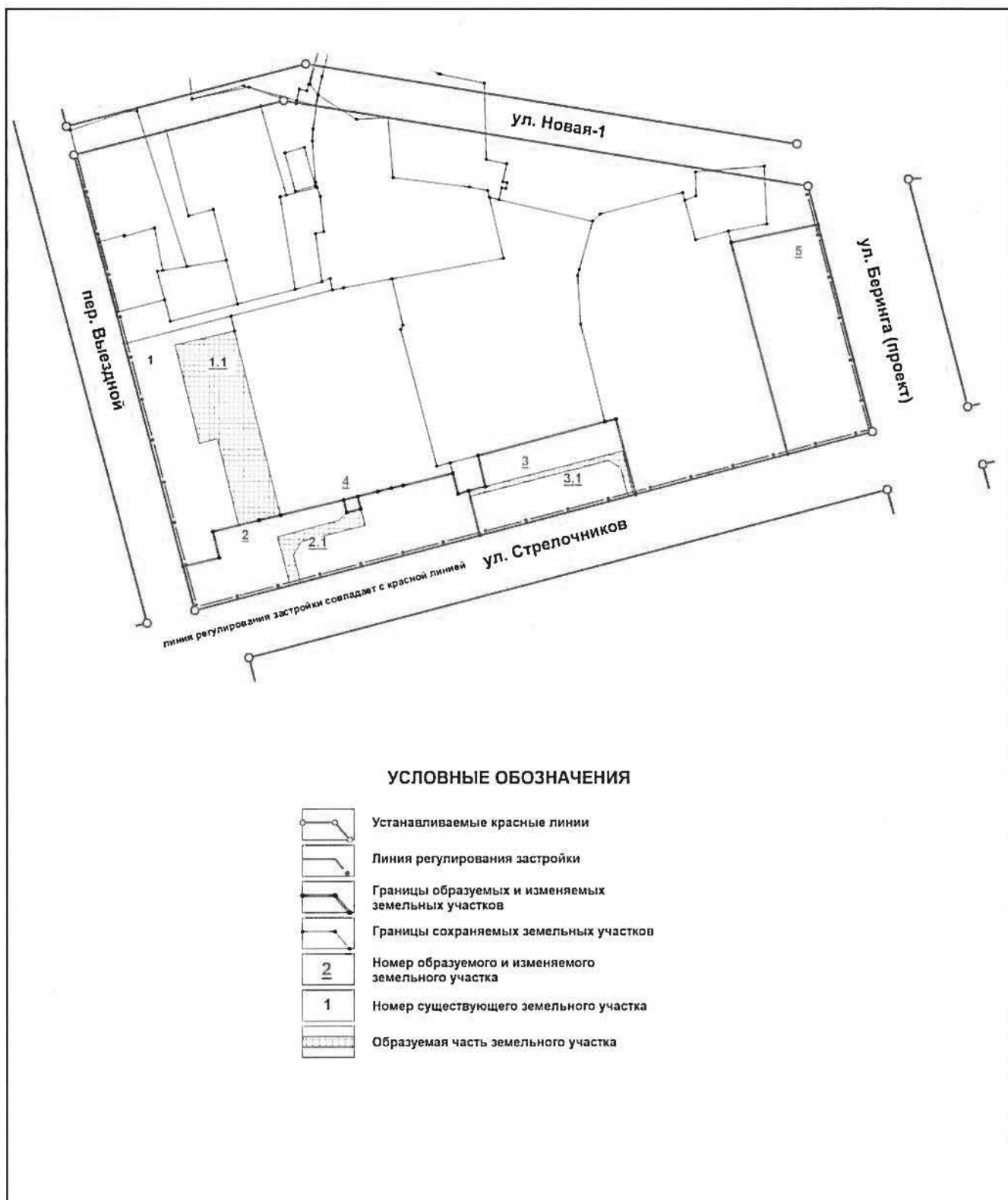


Приложение № 8  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Ведомость координат характерных (поворотных) точек красных линий

Координаты характерных (поворотных) точек красных линий квартала		
Условный номер характерной (поворотной) точки	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	392979,03	1532552,67
2	393207,42	1532490,09
3	393235,61	1532595,46
4	393194,56	1532859,94
5	393071,24	1532893,32
6	392979,03	1532552,67
Координаты характерных (поворотных) точек красных линий вне квартала		
Условный номер характерной (поворотной) точки	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	392965,26	1532501,79
2	392972,50	1532528,54
3	393270,90	1532446,77
4	393276,68	1532471,11
5	393221,89	1532486,12
6	393254,12	1532606,61
7	393215,69	1532854,22
8	393198,40	1532910,69
9	393084,30	1532941,58
10	393042,28	1532901,16
11	392955,40	1532580,18

Схема межевания территории (на период строительства)



Приложение № 10  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень и сведения о площади 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
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4827	ул. Стрелочников – 0 м; пер. Выездной – 0 м.	60 (0,60)
3	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3027	ул. Стрелочников – 0 м.	30 (0,30)
4	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	46	-	100 (1,00)

1	2	3	4	5	6	7	8
5	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4839	ул. Стрелочников – 0 м; ул. Беринга (проектная) – 0 м.	70 (0,70)

<sup>1</sup> Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый по Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденным приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704-П «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», 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 № 11  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков  
(на период строительства)

Условный номер части земельного участка	Условный номер 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
1.1	1	Для обустройства совместной детской площадки	2534
2.1	2	Для прохода/проезда к объекту инженерной инфраструктуры	395
3.1	3	Для прохода/проезда к объекту инженерной инфраструктуры	307

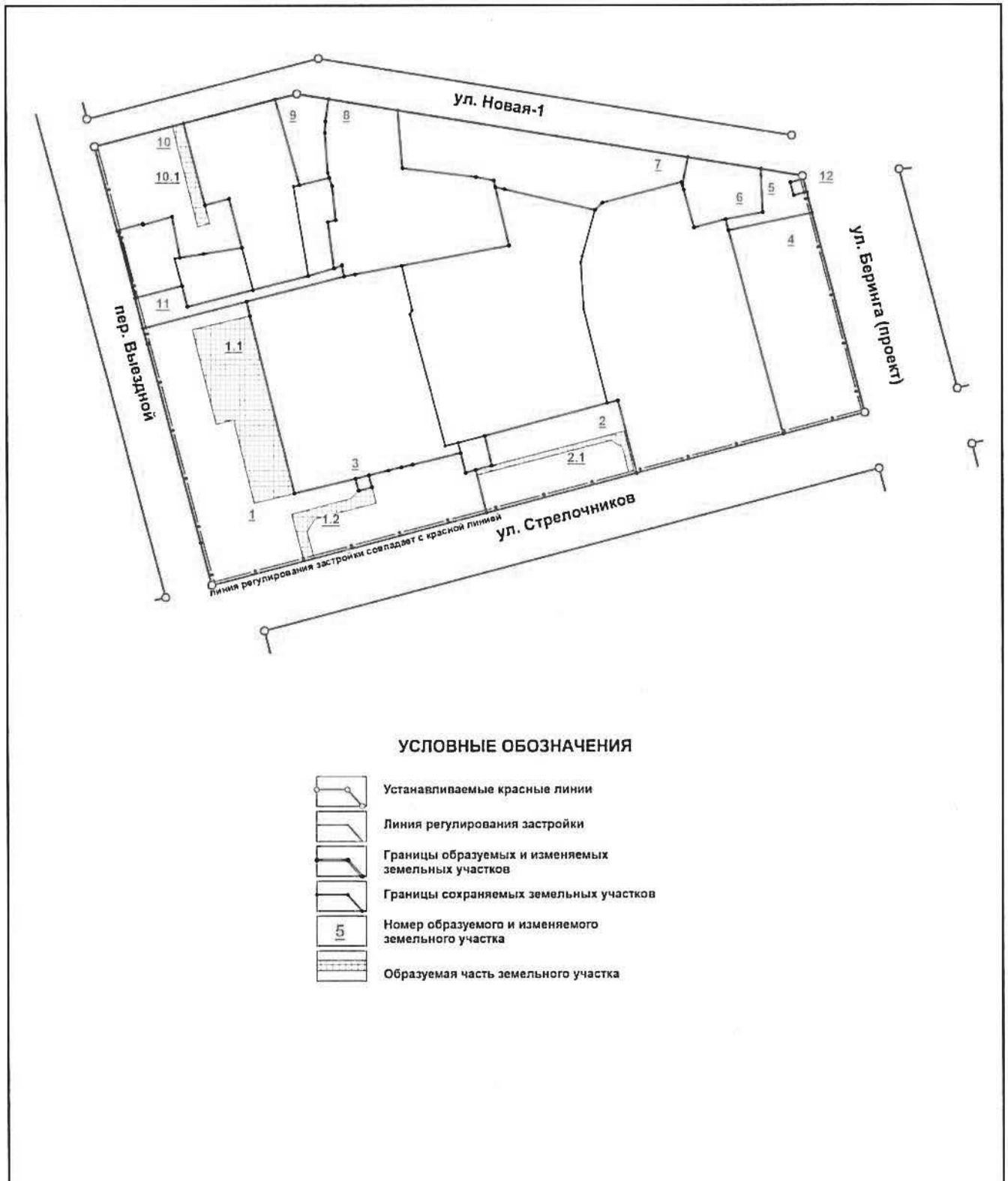
\* Площадь будет уточнена при проведении кадастровых работ

Приложение № 12  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

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 гаражах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
2 (на период строительства)	Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями, подземный гараж	9600	4/25	66	1
	Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями, подземный гараж	9300	25/25	42	2
4 (на период строительства)	Объект инженерной инфраструктуры	-	1 / 1	-	1
5 (на период строительства)	Жилой дом со встроенными помещениями	3540	-/9	-	1
	Жилой дом со встроенными помещениями с одноуровневой закрытой наземной автостоянкой	11800	-/25	80	2
12 (на расчетный срок)	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-	2
* надземные жилые этажи, без учета цокольных, технических и мансардных этажей.					

Схема межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 14  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень и сведения о площади 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
1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Среднеэтажная жилая застройка; многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5); многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	10708	ул. Стрелочников – 0 м.; пер. Выездной – 0 м.	40 (0,40)
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3027	ул. Стрелочников – 0 м.	30 (0,30)

1	2	3	4	5	6	7	8
3	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	46	-	100 (1,00)
4	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	4839	ул. Стрелочников – 0 м.; ул. Беринга (проектируемая) – 0 м.	70 (0,70)
5	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	628	-	-
6	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1166	-	-
7	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Железнодорожный, автомобильный, воздушный транспорт	Железнодорожный транспорт (7.1)	4270	-	80 (0,80)
8	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	5457	-	80 (0,80)
9	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Склады	Склады (6.9)	936	-	80 (0,80)

1	2	3	4	5	6	7	8
10	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	2948	пер. Выездной – 0 м.	22 (0,22)
11	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	833	-	-
12	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	-	100 (1,00)

<sup>1</sup> Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый по Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденным приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704-П «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», 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 № 15  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

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

Условный номер части земельного участка	Условный номер земельного участка, в соответствии со схемой межевания территории (на расчетный срок)	Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	
		Назначение	Площадь*, кв.м
1	2	3	4
1.1	1	Для обустройства совместной детской площадки	2534
1.2	1	Для прохода/проезда к объекту инженерной инфраструктуры	395
2.1	2	Для прохода/проезда к объекту инженерной инфраструктуры	307
10.1	10	Для прохода/проезда к объекту инженерной инфраструктуры	333

\* Площадь будет уточнена при проведении кадастровых работ