



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

11 сентября 2017

№ 969-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории,
ограниченной ориентирами: улицы 8 Марта – Крестинского – Объездная
автомобильная дорога**

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, ограниченной ориентирами: улицы 8 Марта – Крестинского – Объездная автомобильная дорога, от 08.09.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 08.09.2017,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной ориентирами: улицы 8 Марта – Крестинского – Объездная автомобильная дорога, в следующем составе:

- 1) схема планировки территории (приложение № 1);
- 2) план красных линий (приложение № 2);
- 3) ведомость координат характерных (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, ограниченной ориентирами: улицы 8 Марта – Крестинского – Объездная автомобильная дорога, в следующем составе:

- 1) схема 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 проектируемых объектах капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 9).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории, ограниченной ориентирами: улицы 8 Марта – Крестинского – Объездная автомобильная дорога, утвержденной настоящим приказом.

4. 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/>).

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

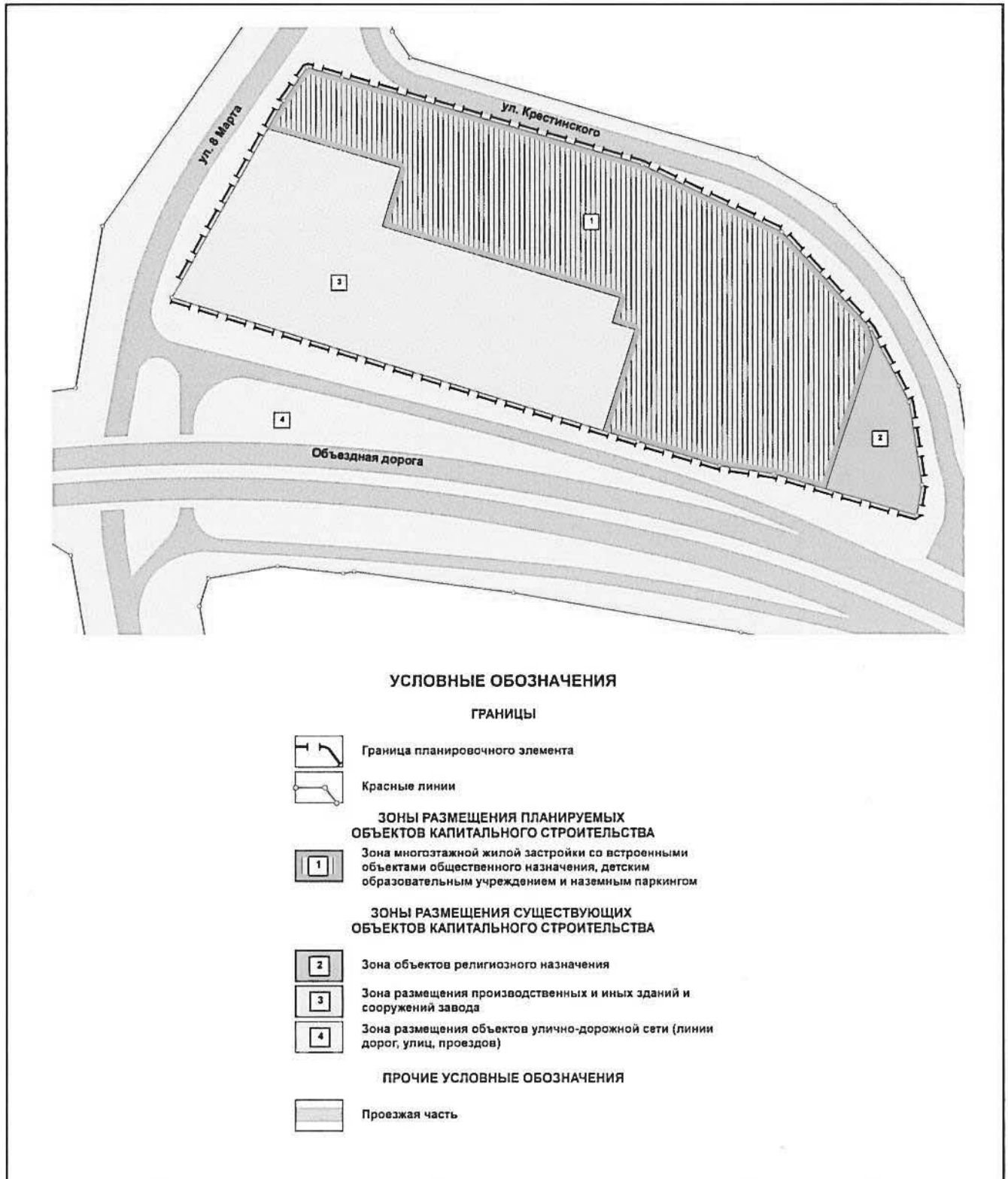
Министр



М.М. Волков

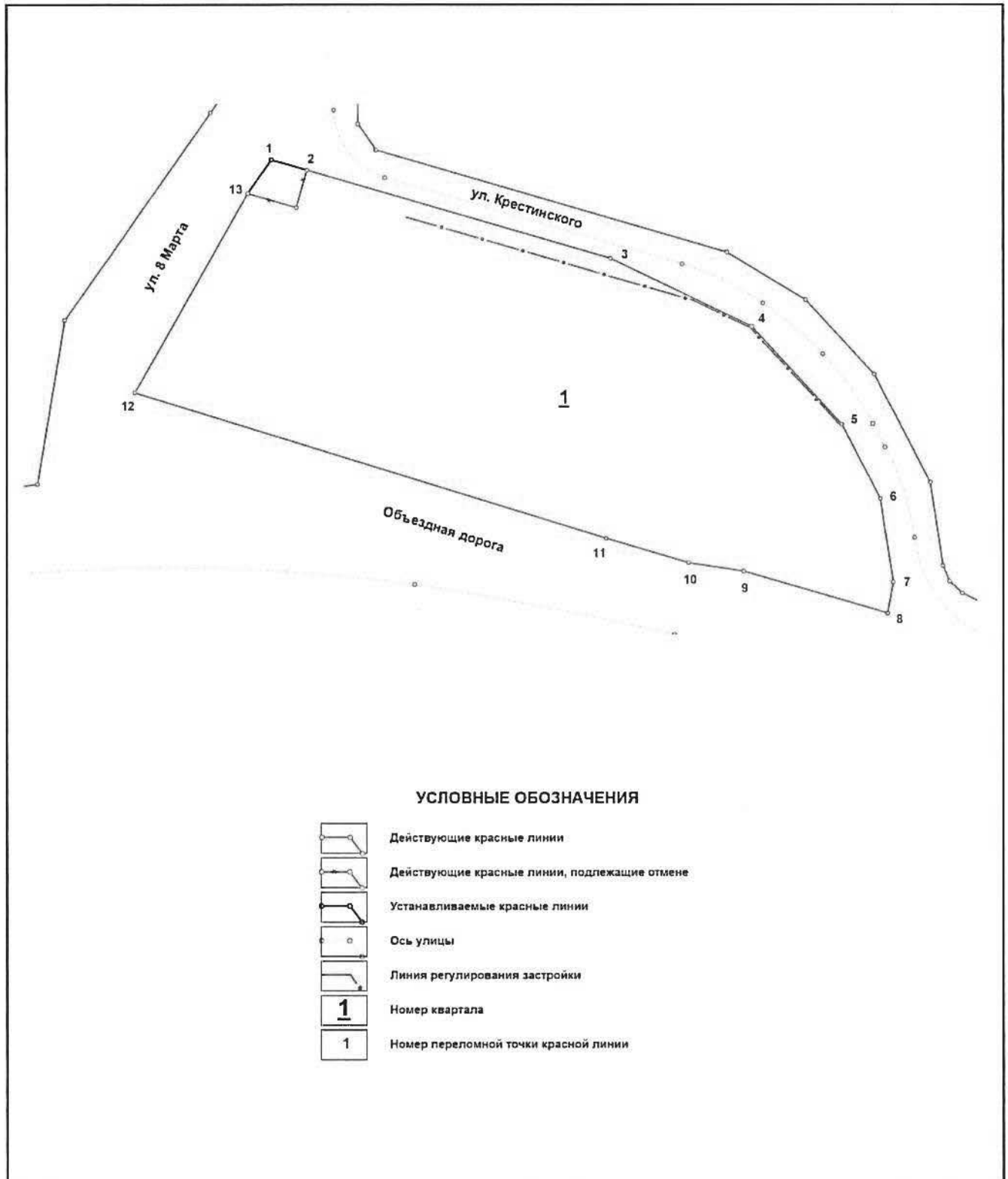
Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 11.09.2017 № 969-П

Схема планировки территории



Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 11.09.2017 № 969-П

План красных линий



Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 11.09.2017 № 969-П

Ведомость координат характерных (поворотных) точек красных линий

Координаты характерных (поворотных) точек кварталов			
Условный номер квартала	Условный номер характерной (поворотной) точки	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	2	3	4
1	1	385999,43	1534106,67
	2	385994,04	1534125,19
	3	385948,16	1534282,90
	4	385912,80	1534356,45
	5	385861,88	1534403,22
	6	385823,28	1534423,41
	7	385779,90	1534429,95
	8	385763,71	1534427,15
	9	385785,65	1534352,15
	10	385790,03	1534323,51
	11	385802,70	1534280,51
	12	385878,44	1534035,56
	13	385981,84	1534094,35
	1	385999,43	1534106,67

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 11.09.2017 № 969-17

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
на севере и востоке – улица Крестинского;
на юге – Объездная автомобильная дорога;
на западе – улица 8 Марта.
2. Характеристика проектируемой территории:
срок реализации проекта – 2030 год;
общая площадь проектируемой территории – 4,77 га, в том числе:
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой
застройки – 2,70 га.
3. Параметры территории по проекту планировки:
площадь жилого фонда – 52400,0 кв.м.;
численность населения – 1747 чел.;
плотность жилищного фонда – 18200 кв.м./га;
плотность населения – 610 чел./га.
4. Параметры проектируемой жилой застройки:
многоквартирная жилая застройка переменной этажности с общей жилой
площадью – 52400 кв.м., этажностью от 14 до 26 наземных этажей;
с расчетной численностью населения – 1747 человек.
5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры:
встроенное дошкольное образовательное учреждение на 100 мест.
6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:
наземный гараж – 300 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	511,7 куб.м/сутки	П Д	подключение проектируемого водопровода диаметром 300мм к существующему водопроводу диаметром 600 мм по улице Крестинского; демонтаж участков существующих сетей водопровода в связи со сносом объектов капитального

		П	строительства; устройство внутриквартального кольцевого водопровода диаметром 300 мм
водоотведение	441,8 куб.м/сутки	П П	устройство КНС новая в юго- восточной части площадки проектирования; строительство напорного коллектора от КНС новая до камеры гашения напора, далее – до существующего коллектора диаметром 600мм, идущего вдоль Объездной дороги (со стороны улицы Крестинского).
ливневая канализация	160,6 л/сек	С	существующий коллектор диаметром 500 мм по улице Крестинского
газоснабжение	906,0 м3/час	П П	газопровод высокого давления 2 категории от газопровода высокого давления 2 категории диаметром 530 мм, идущего вдоль улицы 8 Марта, до ГРП новый; строительство ГРП новый в пределах рассматриваемой территории.
теплоснабжение	5,6 Гкал/час	П	1 вариант - путем подключения к городской централизованной системе теплоснабжения через индивидуальные тепловые пункты (ИТП) со строительством теплопровода 2 Ду219 от существующей теплотрассы 2Ду273 до проектируемых объектов. 2 вариант – с помощью крышных газовых котельных
электроснабжение	3,0 МВт	Д П	вынос кабельных линий 10 кВ из зоны строительства (КЛ, идущая в ТП ОАО «Ювелиры Урала»); устройство РП/ТП новая (№1277) в центральной части площадки проектирования;
* Статус: П – планируемые к размещению объекты; Д – демонтируемые объекты; С – существующие объекты			

Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 11.09.2017 № 969-П

Положение
об очередности планируемого развития территории

Строительства комплекса жилых домов предполагается в два этапа.

Первый этап включает в себя:

- строительство 14-ти этажного жилого дома со встроенными объектами обслуживания вдоль улицы Крестинского;
- строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенными объектами обслуживания вдоль улицы Крестинского;
- благоустройство внутри дворовых площадок для отдыха населения;
- строительство блочной комплектной трансформаторной подстанции 4БКТП;
- устройство канализационной насосной станции (КНС) новая.

Второй этап строительства включает в себя:

- строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенными объектами обслуживания вдоль улицы Крестинского;
- строительство 21-ого этажного жилого дома со встроенными объектами обслуживания вдоль улицы Крестинского;
- благоустройство внутри дворовых площадок для отдыха населения.

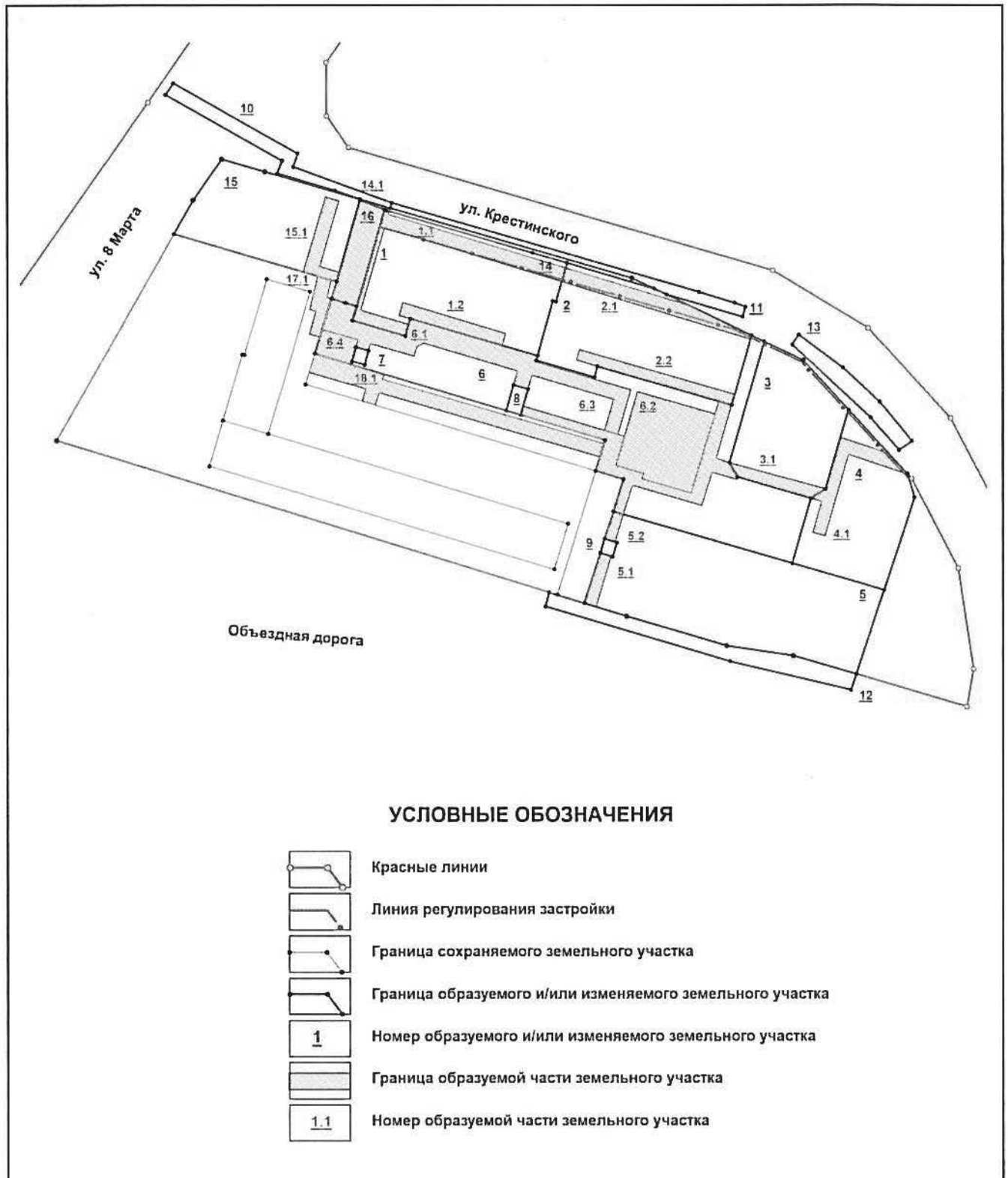
Третий этап строительства включает в себя:

- строительство 26-ти этажного жилого дома со встроенными объектами обслуживания вдоль улицы Крестинского;
- благоустройство внутри дворовых площадок для отдыха населения;
- строительство ГРП новый.

Четвертый этап строительства включает в себя:

- строительство 26-ти этажного жилого дома со встроенными объектами обслуживания вдоль улицы Крестинского;
- строительство наземной автостоянки на 300 машино-мест;
- строительство встроенно-пристроенного детского образовательного учреждения на 100 мест;
- благоустройство внутри дворовых площадок для отдыха населения.

Схема межевания территории



Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от _____ № _____

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 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 Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3574	ул. Крестинского - 9 м	60(0,60)
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3276	ул. Крестинского - 9 м	60(0,60)
3	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2224	ул. Крестинского - 0 м	60(0,60)
4	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2337	ул. Крестинского - 0 м	60(0,60)

1	2	3	4	5	6	7	8
5	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	4862	Объездная автомобильная дорога – 0 м	100(1,00)
6	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7365	-	-
7	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	35	-	100(1,00)
8	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	75	-	100(1,00)
9	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	35	-	100(1,00)
10	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	558	-	100(1,00)
11	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	474	-	100(1,00)
12	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	912	-	100(1,00)

1	2	3	4	5	6	7	8
13	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	463	-	100(1,00)
14	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	187	-	-
15	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	2490	-	100(1,00)
16	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы 8 Марта - Крестинского - Объездной автомобильной дороги	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	493	-	-

¹ 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 № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 11.09.2017 № 969-П

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков

Условный номер части земельного участка	Условный номер земельного участка/кадастровый номер существующего 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
ЧЗУ: 1.1	1	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	699
ЧЗУ: 1.2	1	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	259
ЧЗУ: 2.1	2	Для эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	458
ЧЗУ: 2.2	2	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	333
ЧЗУ: 3.1	3	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	203
ЧЗУ: 4.1	4	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	374
ЧЗУ: 5.1	5	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	115
ЧЗУ: 5.2	5	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	57
ЧЗУ: 6.1	6	Для подхода/подъезда к объектам инженерной инфраструктуры, территории детского дошкольного учреждения и для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	1266
ЧЗУ: 6.2	6	Для строительства и эксплуатации площадки детского образовательного учреждения	1193

1	2	3	4
ЧЗУ: 6.3	6	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	827
ЧЗУ: 6.4	6	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	175
ЧЗУ: 14.1	14	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	13
ЧЗУ: 15.1	15	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	239
ЧЗУ: 17.1	66:41:0501064:409	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	150
ЧЗУ 18.1	66:41:0501064:415	Для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	887
* Площадь будет уточнена при проведении кадастровых работ			

Приложение № 9
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 11.09.2017 № 969-17

Перечень и сведения о проектируемых объектах 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 гараже*	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	11562	-/17	-	I
2	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	13677	-/21	-	II
3	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	13551	-/26	-	III
4	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями	13551	-/26	-	IV
5	Наземный многоярусный гараж	-	-/3	300	IV
7	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-	III
8	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-	I
9	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-	I

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