



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

26.12.2017г

№ 1394-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в границах улиц Машинная – Фурманова – Цвиллинга – Щорса**

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 Машинная – Фурманова – Цвиллинга – Щорса от 25.12.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 25.12.2017,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в границах улиц Машинная – Фурманова – Цвиллинга – Щорса 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 в границах улиц Машинная – Фурманова – Цвиллинга – Щорса 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 проектируемых объектах капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 8);

4) перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков (приложение № 9).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в границах улиц Машинная – Фурманова – Цвиллинга – Щорса, 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.

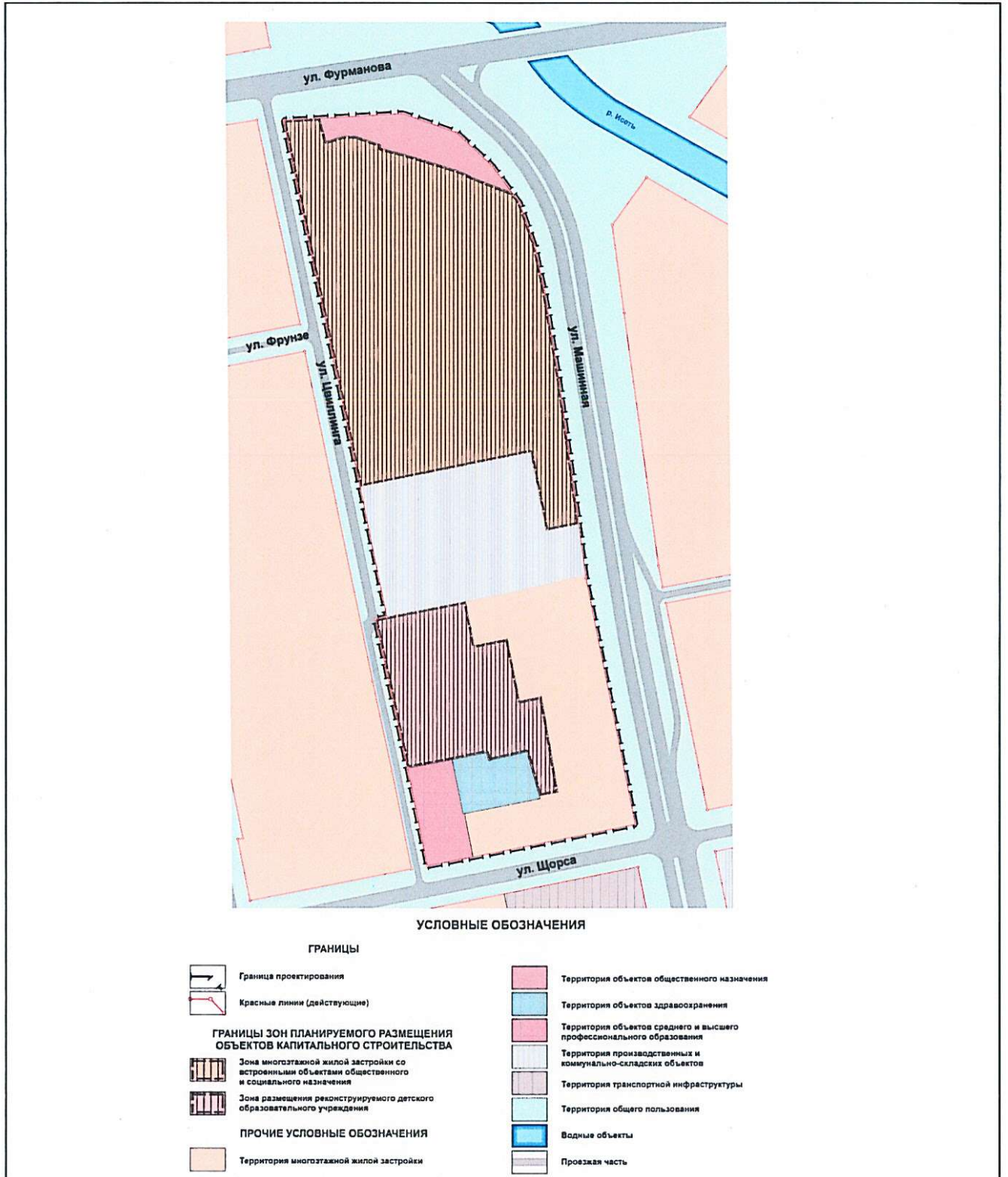
Министр



М.М. Волков

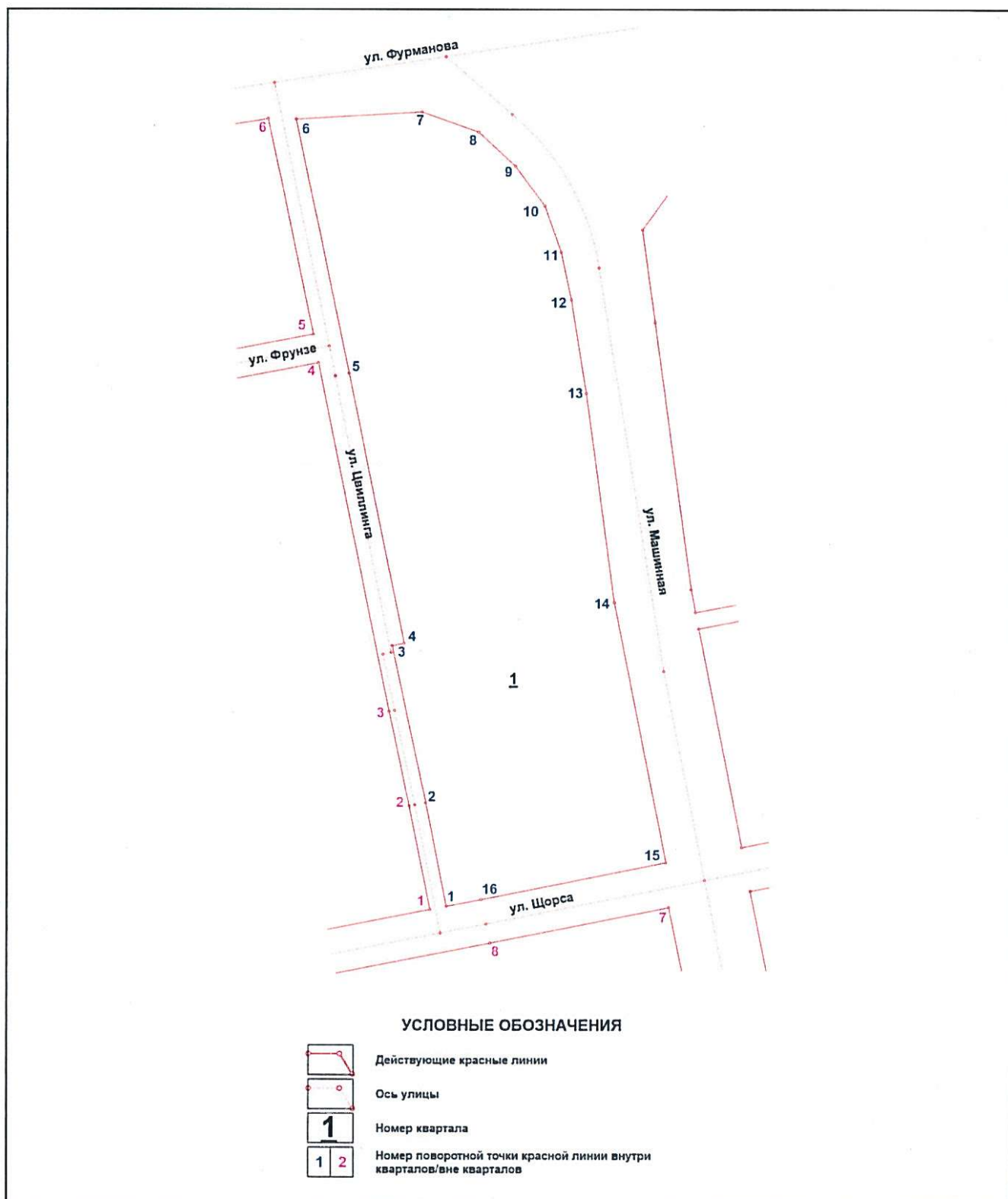
Приложение № 1
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 26.12.2017г № 1394-П

Схема планировки территории



Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 26.12.2017г. № 1397-П

План красных линий



Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 26.12.2017 № 1394-П

Ведомость координат характерных (поворотных) точек красных линий

Условный номер квартала	Условный номер характерной (поворотной) точки	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	2	3	4
Координаты характерных (поворотных) точек квартала			
1	1	387956,85	1535264,11
	2	388049,70	1535245,45
	3	388190,55	1535215,00
	4	388192,66	1535225,81
	5	388435,10	1535175,65
	6	388663,30	1535127,54
	7	388669,80	1535241,03
	8	388651,79	1535291,94
	9	388621,12	1535325,09
	10	388585,53	1535351,57
	11	388543,84	1535366,30
	12	388501,21	1535375,43
	13	388417,22	1535389,08
	14	388229,48	1535414,83
	15	387996,18	1535461,72
	16	387962,95	1535295,31
	1	387956,85	1535264,11
Координаты характерных (поворотных) точек вне квартала			
Условный номер характерной (поворотной) точки	X (МСК 66)	Y (МСК 66)	
1	387953,97	1535249,39	
2	388046,63	1535230,77	
3	388131,45	1535212,43	
4	388444,42	1535147,68	
5	388470,05	1535143,24	
6	388663,58	1535102,44	
7	387955,89	1535464,20	
8	387923,71	1535303,06	

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 26.12.2017г № 1394-17

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
на севере – улица Фурманова;
на юге – улица Щорса;
на западе – улица Цвиллинга;
на востоке – улица Машинная.
2. Характеристика проектируемой территории:
срок реализации проекта – 2030 год;
общая площадь проектируемой территории – 14,0 га, в том числе:
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки – 6,2 га.
3. Параметры территории по проекту планировки:
площадь жилого фонда – 186815,4 кв.м.;
численность населения – 6227 чел.;
плотность жилищного фонда – 19960 кв.м./га;
плотность населения – 665 чел./га.
4. Параметры проектируемой жилой застройки:
многоквартирная жилая застройка переменной этажности с общей площадью квартир – 160000,0 кв.м., этажностью от 5 до 34 наземных этажей; с расчетной численностью населения – 5333 человека.
5. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:
общая вместимость объектов для хранения автотранспорта – 2000 машино-мест, в том числе:
места постоянного хранения автотранспорта – 1600 машино-мест;
места временного хранения автотранспорта – 400 машино-мест;
из них размещается:
в подземных гаражах – 1480 машино-мест;
в надземном гараже – 385 машино-мест;
в проектируемом объекте общественного назначения – 135 машино-мест.
6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры:

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка присоединения)
1	2	3	4
водоснабжение	1346,8 куб.м/сутки	П	строительство кольцевого водопровода Ду 300 мм по улице Машинная от кольцевого

			водопровода Ду 200 мм по улице Цвиллинга до кольцевого водопровода диаметром 300 мм по улице Машинная, строительство внутриквартальных сетей
водоотведение	1346,8 куб.м/сутки	С	существующий канализационный коллектор сечением 1,7х1,9 м, проходящий в границах рассматриваемой территории
теплоснабжение	14,00 Гкал/час	П	Вариант 1 - от существующей тепловой магистрали АО "ЕТК" М-24, в существующие тепловые камеры ТК24-25, ТК24-25а через индивидуальные тепловые пункты. Вариант 2 – от проектируемых газовых котельных
газоснабжение	2500 м.куб. в час	П	строительство нового участка газопровода высокого давления 2 категории от существующего ГВД Ду159 мм по улице Машинная до ГРП-1нов., устройство ГРП-1нов.
электроснабжение	6,2 МВт	П	строительство РП-1 нов, строительство кабельной линии 10 кВ от ПС Спортивная
* Статус: П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты.			

Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 26.12.2017г № 1397-П

Положение
об очередности планируемого развития территории

Срок реализации проекта – 2030 год.

Строительство комплекса жилых домов предполагается в два этапа.

Первый этап включает в себя:

строительство группы жилых домов переменной этажности ближе к улице Фурманова со встроенно-пристроенными объектами обслуживания, благоустройство внутривортовой территории;

строительство подземного гаража;

строительство объекта общественного назначения вдоль улицы Машинная;

строительство надземного гаража со встроенными объектами обслуживания и офисными помещениями вдоль улицы Цвиллинга, разработка санитарно-защитной зоны от проектируемого надземного гаража.

Второй этап строительства включает в себя:

строительство группы жилых домов переменной этажности южнее первой очереди застройки со встроенно-пристроенными объектами обслуживания, благоустройство внутривортовой территории;

строительство встроенного/встроенно-пристроенного детского образовательного учреждения на 100 мест;

строительство подземного гаража.

Приложение № 6
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 26.12.2017г № 1394-П

Схема межевания территории



Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 26.12.2017, № 1388-17

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	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания ³ , кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки) ⁴
			4	5	6	7
1	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Обслуживание автотранспорта, объекты торговли (общей площадью до 30000 кв.м)	Обслуживание автотранспорта (4.9), предпринимательство (4.0)	5468	100 (1,0)
2	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Многоэтажная жилая застройка (этажность до 16 этажей включительно), многоэтажная жилая застройка (этажность свыше 16 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7329	60 (0,6)
3	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Многоэтажная жилая застройка (этажность до 16 этажей включительно), многоэтажная жилая застройка (этажность свыше 16 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	3945	60 (0,6)

1	2	3	4	5	6	7
4	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Многоэтажная жилая застройка (этажность до 16 этажей включительно), многоэтажная жилая застройка (этажность свыше 16 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7623	60 (0,6)
5	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Многоэтажная жилая застройка (этажность до 16 этажей включительно), многоэтажная жилая застройка (этажность свыше 16 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6),	12827	60 (0,6)
6	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Многоэтажная жилая застройка (этажность до 16 этажей включительно), многоэтажная жилая застройка (этажность свыше 16 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6),	17665	60 (0,6)
7	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Образование и просвещение	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5)	2289	40 (0,4)
8	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	1615	100 (1,0)
9	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Производственная деятельность	Производственная деятельность (6.0)	20299	100 (1,0)
10	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	10038	40 (0,4)
11	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7305	40 (0,4)

1	2	3	4	5	6	7
12	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Деловое управление	Деловое управление (4.1)	6978	100 (1,0)
13	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, в границах улиц Фурманова - Машинная - Щорса - Цвиллинга	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5)	17801	40 (0,4)

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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

*Линия регулирования застройки совпадает с границей образуемого земельного участка.

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 26.12.2017 № 1984-П

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	Многоэтажная стоянка, объект торговли	-	- /7	385	I
2	Жилый дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж	14518	- /30	-*	I
3	Жилый дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж	16720	- /34	-*	I
4	Жилый дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж	16828	- /34	-*	I
2,3,4	Подземный гараж	-	-	360	I
5	Жилые дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж	39538	- /25	-*	II
6	Жилые дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж	72396	- /30	-*	II

1	2	3	4	5	6
7	Здание дошкольного образовательного учреждения на 100 мест	-	2	.*	II
12	Офисное здание	-	11	135	I
5,6,7	Подземный гараж	-	-	1120	II

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

Приложение № 9
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 26.12.2017г. № 1394-П

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков

Условный номер части земельного участка	Условный номер земельного участка в соответствии с проектом межевания территории /кадастровый номер существующего земельного участка	Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	
		Назначение	Площадь*, кв.м.
1	2	3	4
1.1	66:41:0402030:21	для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	160
1.2	66:41:0402030:21	для подхода/подъезда	116
3.1	3	для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	95
4.1	4	для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	41
5.1	5	для подхода/подъезда	219
6.1	6	для подхода/подъезда	576
12.1	12	для строительства и эксплуатации линейных объектов инженерной инфраструктуры	1246

* Площадь будет уточнена при проведении кадастровых работ