



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

25.12.2017г.

№ 1375-П

г. Екатеринбург

О внесении изменений в приказ 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»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов 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 «город Екатеринбург» и органами государственной власти Свердловской области», Положением о Министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, утвержденным 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», Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 29.06.2017 № 704-п, протоколом публичных слушаний от 18.12.2017 и заключением о результатах публичных слушаний от 19.12.2017

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в приказ 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» следующие изменения:

- 1) пункт 6 статьи 1 дополнить подпунктом 28 следующего содержания:
«28) Зеленые насаждения – совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории.»;
- 2) статью 9 дополнить пунктом 7 следующего содержания:
«7. В отношении территорий, применительно к которым настоящими Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и

устойчивому развитию территории, подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной.

С момента установления в настоящих Правилах территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, ранее утвержденная в отношении такой территории (части такой территории) документация по планировке территории не подлежит применению.».

2) раздел 2 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Карта отображения границ территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.»;

3) изложить условные обозначения к карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Екатеринбург» в новой редакции (Приложение № 1);

4) фрагменты № 3, 10, 12, 21 – 23, 25, 33, 34, 36, 37, 49 – 53, 55, 67, 69 – 72, 85 – 90, 92, 93, 104 – 107, 117, 119, 120, 121 карты градостроительного зонирования территории муниципального образования «город Екатеринбург» изложить в новой редакции (приложения № 2 – 39);

5) раздел 2 «Карта градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории» дополнить новой картой «8. Карта отображения территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» (Приложение № 40);

6) статью 21 дополнить новым пунктом 10-1 следующего содержания:

«10-1. Границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.»;

7) статью 21 дополнить новым пунктом 27 следующего содержания:

«27. Градостроительные регламенты, установленные в разделе 3 настоящих Правил применительно к определенной территориальной зоне, в случае, если в границах такой территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, включают в себя расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.»;

8) в пункте 2 статьи 22 таблицу № 1 дополнить новыми строками следующего содержания:

Зоны комплексного развития территории	
КРТ	Зона комплексного развития территории

9) главу 1 раздела 3 дополнить статьей 30-1 следующего содержания:

«Статья 30-1. Градостроительный регламент зоны комплексного развития территории

КРТ. Зона комплексного развития территории

Зона территорий перспективного развития выделена для обеспечения эффективного использования территории путем разработки и утверждения документации по планировке территории для формирования местных (локальных) центров городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка;
многоэтажная жилая застройка;
коммунальное обслуживание;
социальное обслуживание;
бытовое обслуживание;
здравоохранение;
образование и просвещение;
культурное развитие;
общественное управление;
обеспечение научной деятельности;
деловое управление;
банковская и страховая деятельность;
общественное питание;
объекты торговли;
гостиничное обслуживание (за исключением апартаментов);
развлечения;
обслуживание автотранспорта;
объекты гаражного назначения;
выставочно-ярмарочная деятельность;
спорт;
обеспечение внутреннего правопорядка;
историко-культурная деятельность;
производственная деятельность (по санитарной классификации не более V класса опасности);
земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:
не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования:

религиозное использование;
гостиничное обслуживание (апартаменты);
объекты придорожного сервиса (автозаправочные станции, автомойки);
связь.

Предельная минимальная площадь земельного участка для жилой застройки устанавливается документацией по планировке территории.».

Предельная минимальная площадь земельного участка для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

Предельная максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать использование данного земельного участка, а также расположенного на нем объекта капитального строительства со всеми элементами благоустройства.

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для жилой застройки):

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – до 100%;

минимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4;

минимальная площадь территории, занятой зелеными насаждениями – 10%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением жилой застройки):

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

максимальный коэффициент строительного использования земельного участка – 4;

минимальная площадь территории, занятой зелеными насаждениями – 10%;

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта – 1 веломесто на 10 квартир.

Минимальная плотность велопешеходной* сети км/кв км – 10.

*для целей настоящих Правил под велопешеходной сетью понимаются велосипедные и пешеходные сети (как отдельные, так и совмещенные).

обеспеченность образовательными организациями:

дошкольные образовательные организации – 60 мест на 1000 жителей;

максимально допустимый уровень территориальной доступности (м) – 300;

общеобразовательные организации – 120 мест на 1000 жителей;
максимально допустимый уровень территориальной доступности (м) – 500.

Иные расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов устанавливаются нормативами градостроительного проектирования городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург».

Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в зоне КРТ, должен соответствовать согласованному в установленном муниципальными нормативными правовыми актами порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.».

2. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента его опубликования.

4. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и разместить на официальном сайте Министерства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://minstroy.midural.ru/>) не позднее 28 декабря 2017 года.

Министр



М.М. Волков

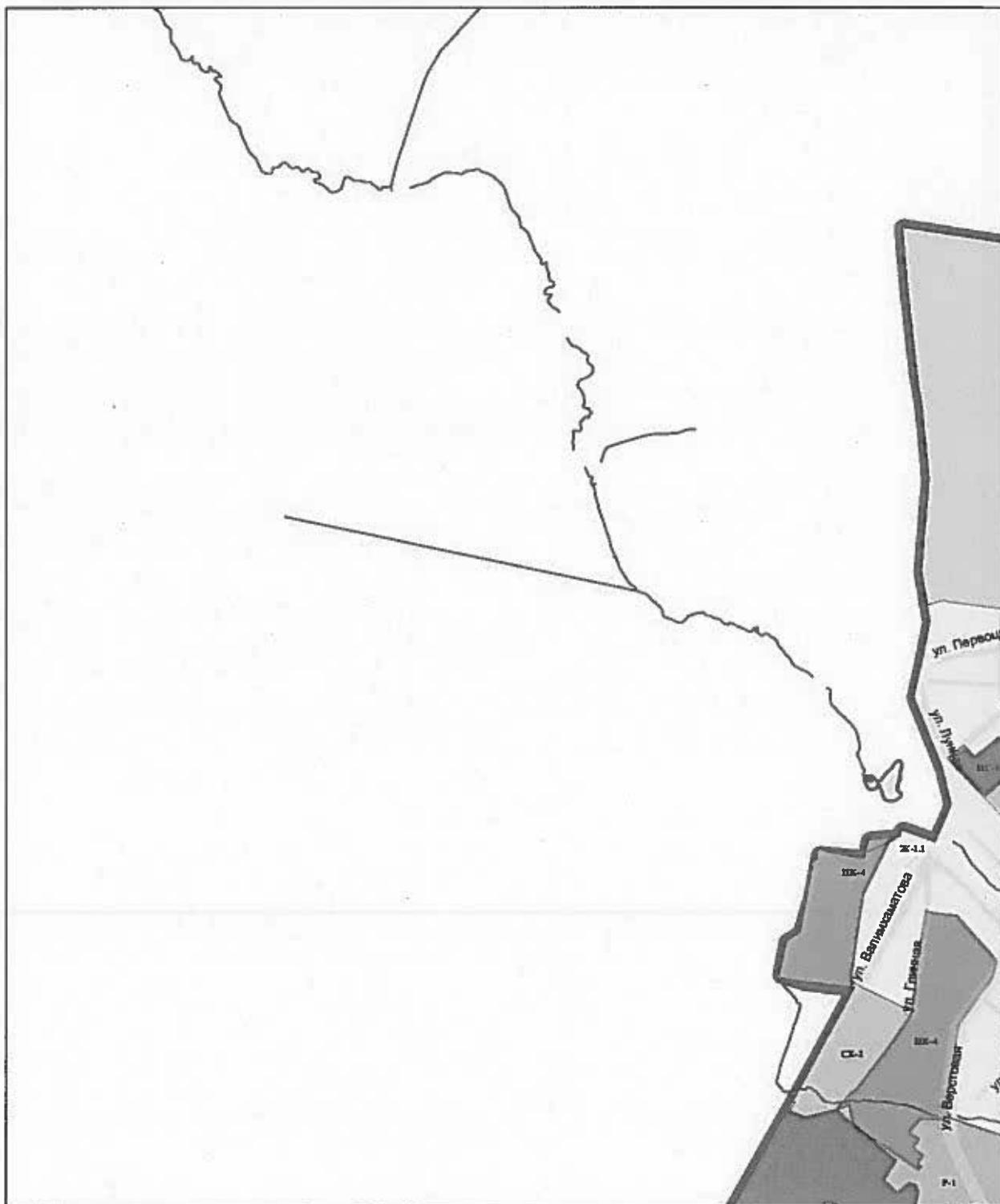
Приложение № 1
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1375-17

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны		Промышленные и коммунальные зоны	
	Общественно-деловая зона городского центра (Ц-1)		Зона промышленно-коммунальных объектов I-II класса (ПК-1)
	Общественно-деловая зона местного значения (Ц-2)		Зона промышленно-коммунальных объектов III класса (ПК-2)
	Зона транспортной инфраструктуры (Ц-3)		Зона промышленно-коммунальных объектов IV класса (ПК-3)
	Зона обслуживания рекреационной территории (Ц-4)		Зона промышленно-коммунальных объектов V класса (ПК-4)
	Зона крупный торговый центр, оптовой торговли и рынков (Ц-5)	Прилежно-рекреационные зоны	
	Зона складских объектов в оптовой торговле (Ц-6)		Зона озера рекреации (Р-1)
Специальные зоны для осуществления профильных видов деятельности			Зона специального назначения рекреации (Р-2)
	Зона объектов здравоохранения (СЗ-1)		Зона приречных ландшафтов (Р-3)
	Зона объектов среднего и высшего профессионального образования и научной деятельности (СЗ-2)		Зона приречья в экологических территориях (Р-4)
	Зона объектов культурно-просветного назначения (СЗ-3)		Зона городских лесов (ЗЛ-1)
	Зона крупных спортивных и спортивно-рекреационных сооружений (СЗ-4)	Сельскохозяйственные зоны	
	Зона объектов религиозного назначения (СЗ-5)		Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1)
	Зона объектов общего образования (СЗ-6)		Зона сельскохозяйственных садов, садоводов и огородов личных подсобных участков (СХ-2)
ЖИЛЬЕ ЗОНЫ		Зоны развития застройки	
	Зона многоквартирных жилых домов удобного типа (Ж-1.1)		Зона развития застройки (ЗР-1)
	Зона жилых домов блоковой застройки углового типа (Ж-1.2)	Зоны комплексного развития территорий	
	Зона многоквартирных жилых домов городского типа (Ж-2.1)		Зона комплексного развития территорий (КРТ)
	Зона жилых домов блоковой застройки городского типа (Ж-2.2)	Территории, на земельные участки в пределах которых действие градостроительных регламентов не распространяется	
	Зона дачной застройки (Ж-3)		Территории общего пользования (парки, набережные) (ТОП-1)
	Зона многоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-4.1)		Территории общего пользования (парки, бульвары) (ТОП-2)
	Зона среднеэтажной жилой застройки от 8 этажей до 9 этажей (Ж-4.2)		Территории объектов культурного наследия (ТОКН)
	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-5)		Территории объектов культурного наследия (ТОКН)
Зоны специального назначения		Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона коммунальной инфраструктуры (СО-1)		Территории объектов культурного наследия (ТОКН)
	Зона размещения объектов ограниченного доступа (СО-2)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	
	Зона аэропортов (СО-3)	Территории объектов культурного наследия (ТОКН)	

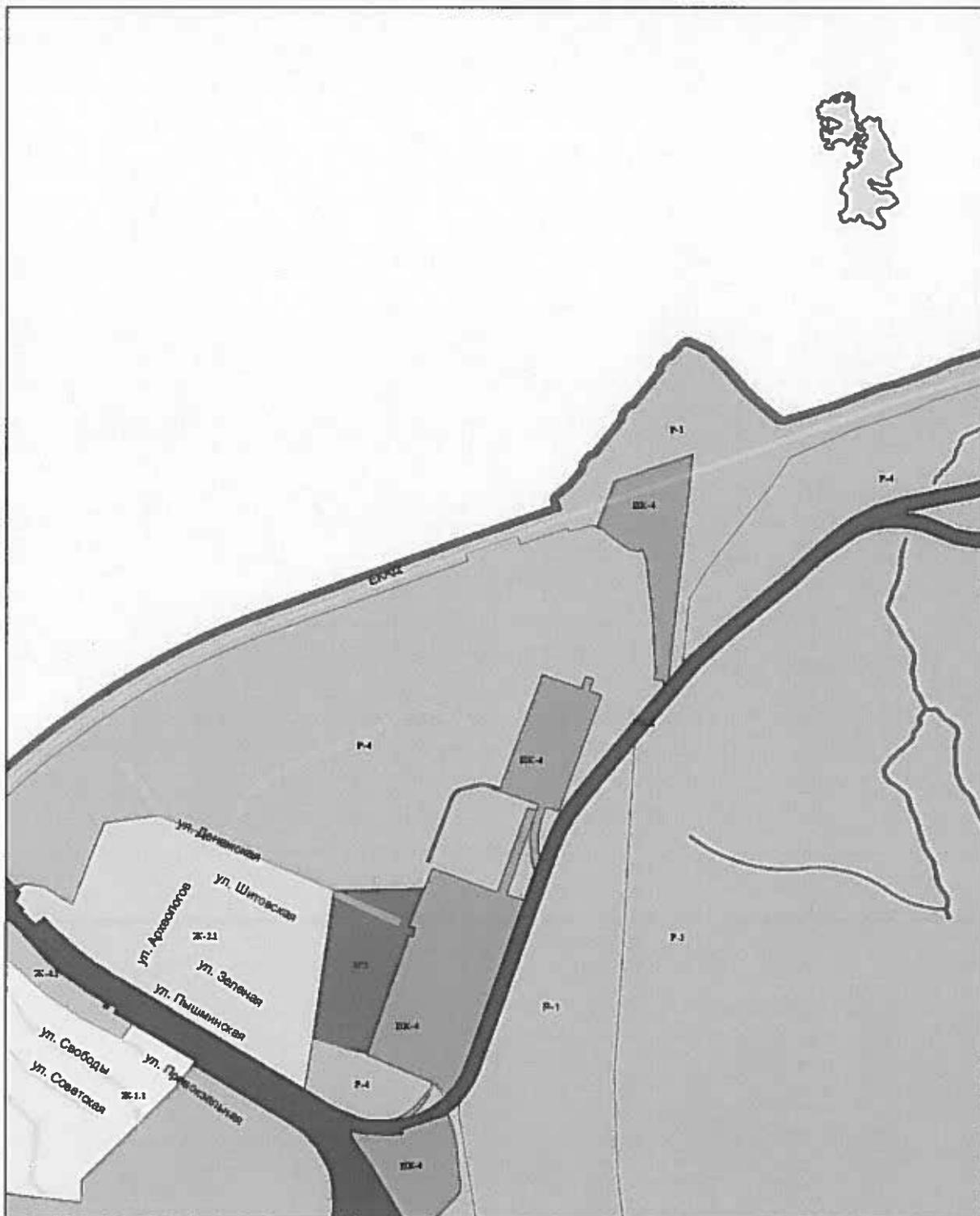
Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1385-17

**Фрагмент № 3 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



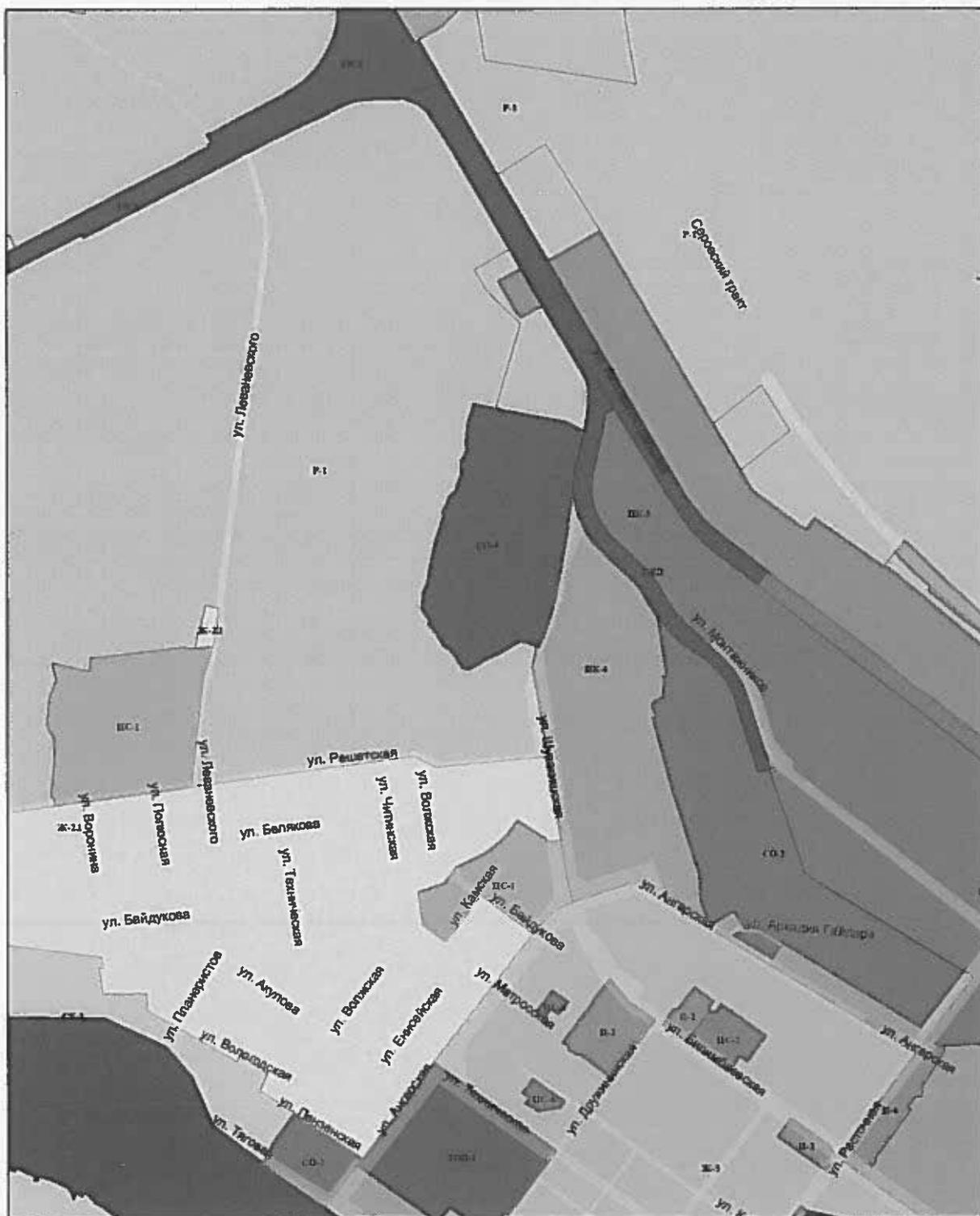
Приложение № 3
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.17, № 1375-17

**Фрагмент № 10 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



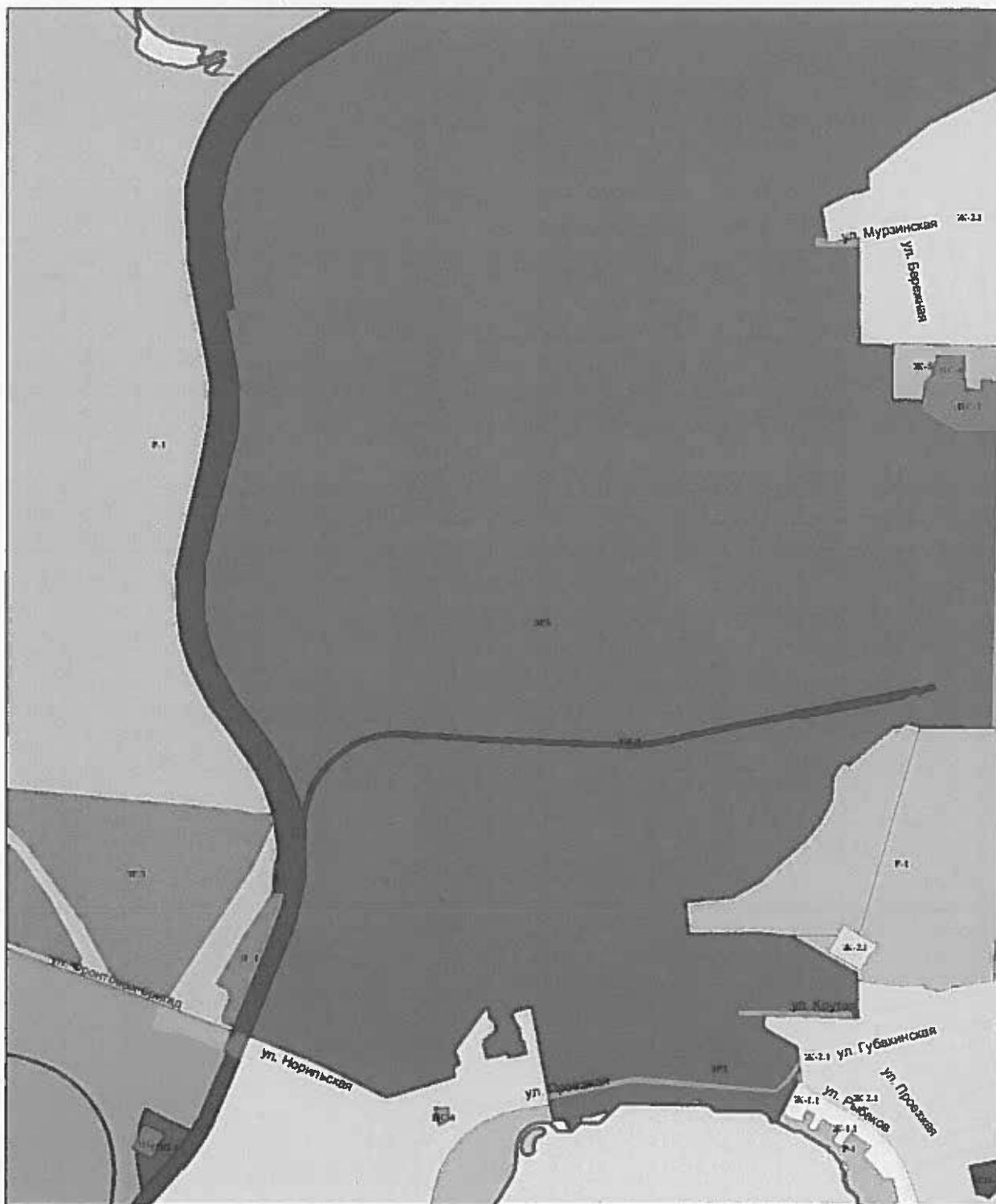
Приложение № 5
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1385-П

**Фрагмент № 21 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



Приложение № 8
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1345-17

**Фрагмент № 25 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



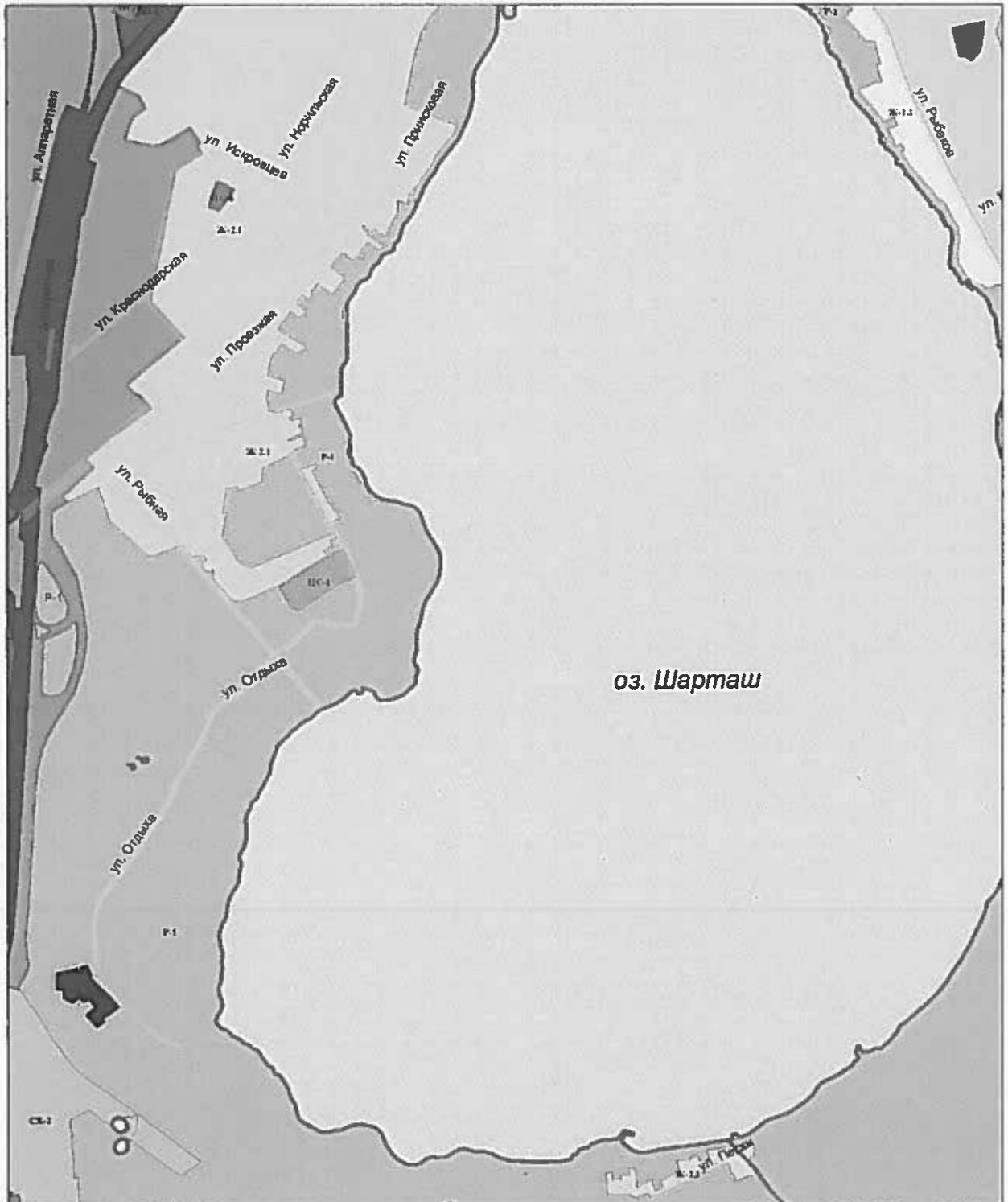
Приложение № 9
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2018 № 1375-17

**Фрагмент № 33 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



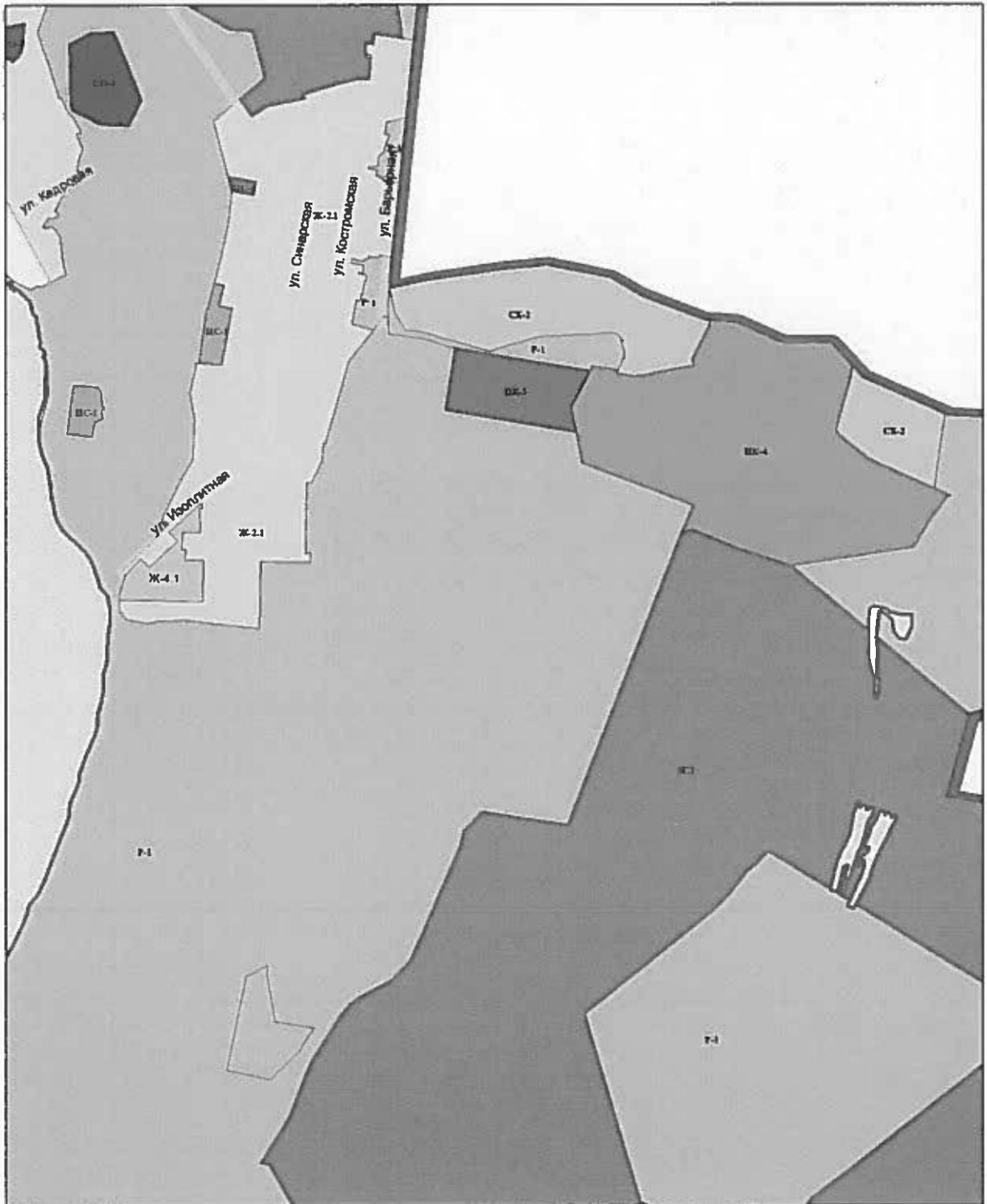
Приложение № 11
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1375-17

**Фрагмент № 36 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



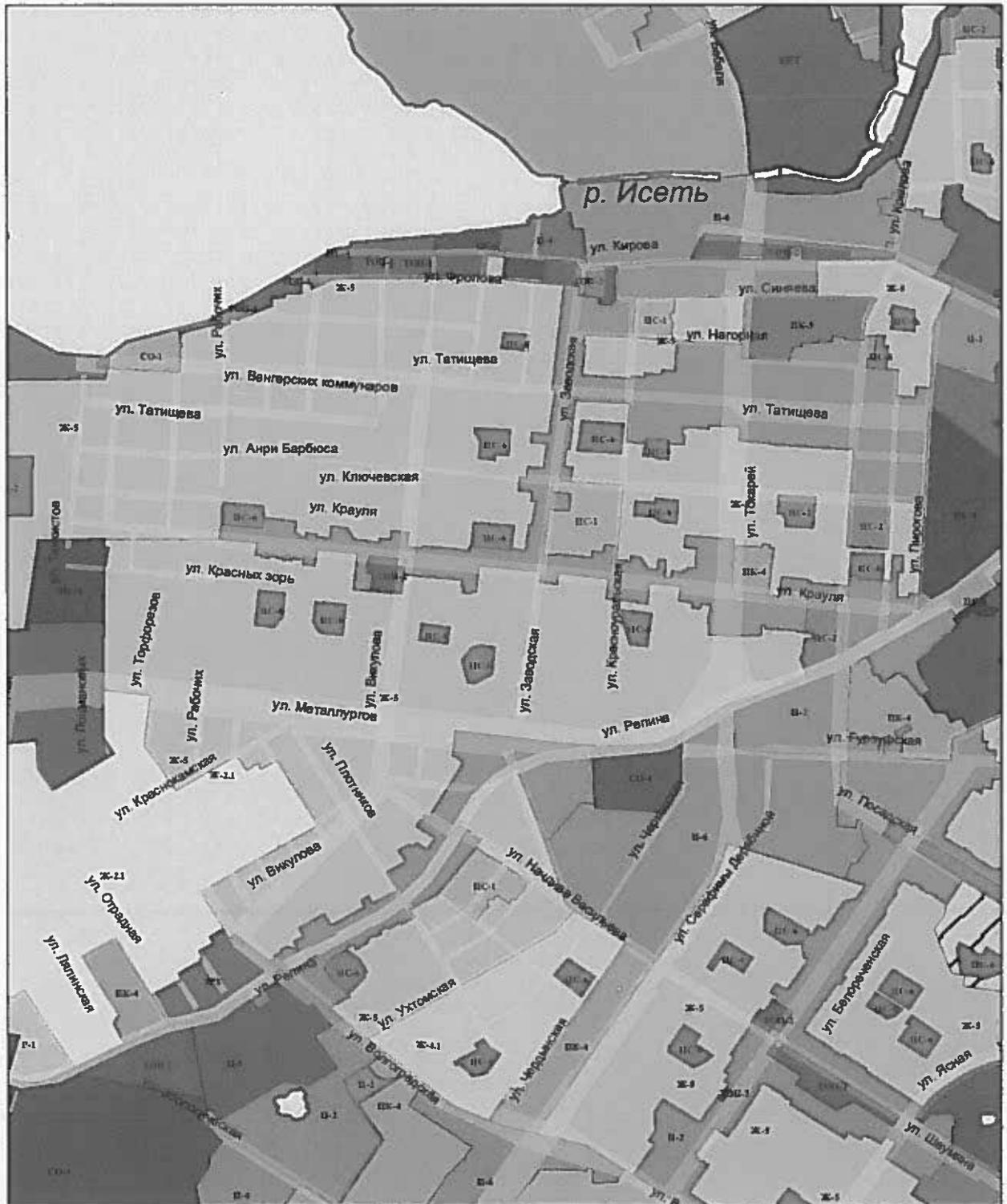
Приложение № 12
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2014 № 1375-17

**Фрагмент № 37 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



Приложение № 13
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1375-П

**Фрагмент № 49 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



Приложение № 15
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1345-П

**Фрагмент № 51 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



Приложение № 16
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1345-17

**Фрагмент № 52 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



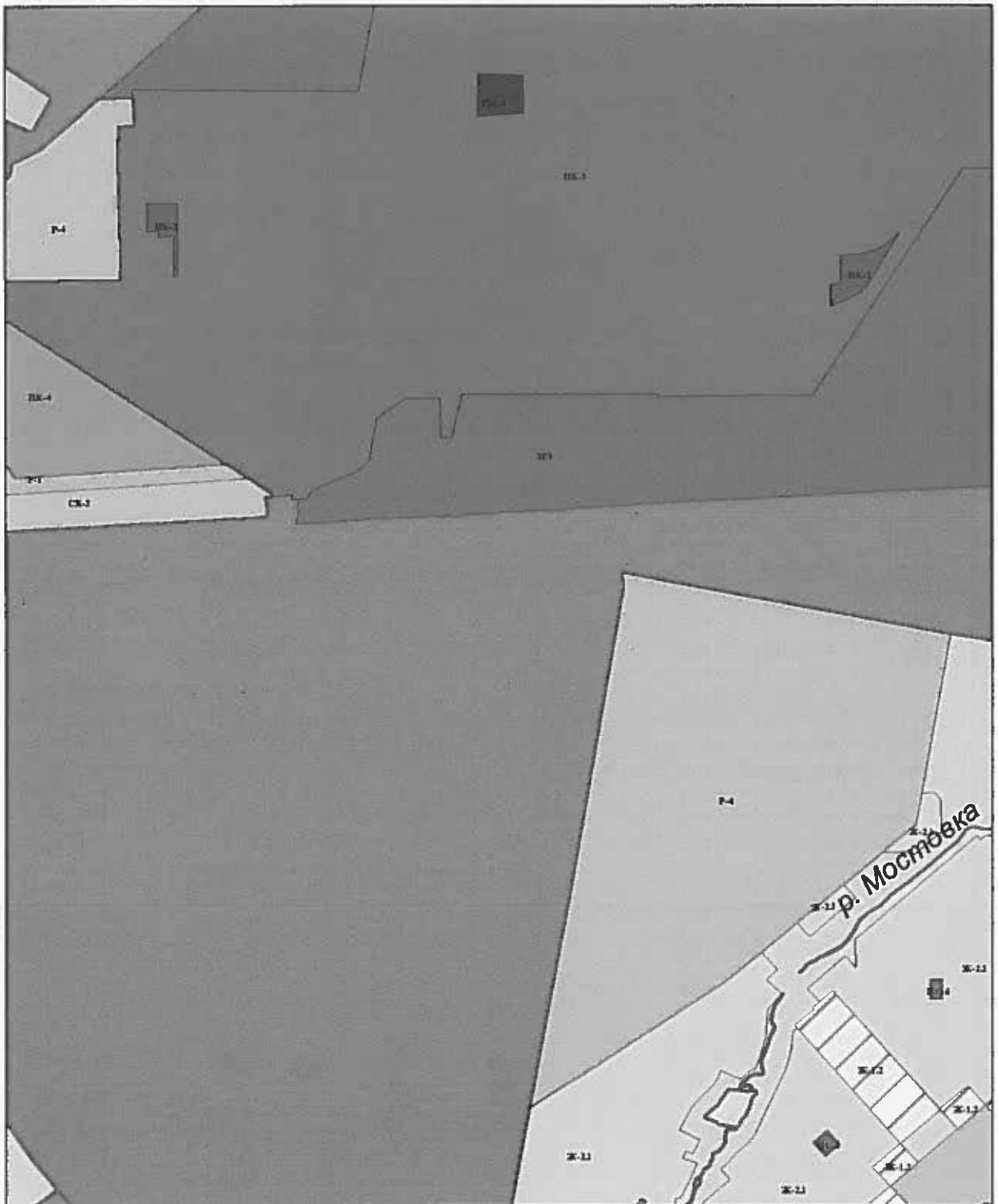
Приложение № 17
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1375-17

**Фрагмент № 53 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**

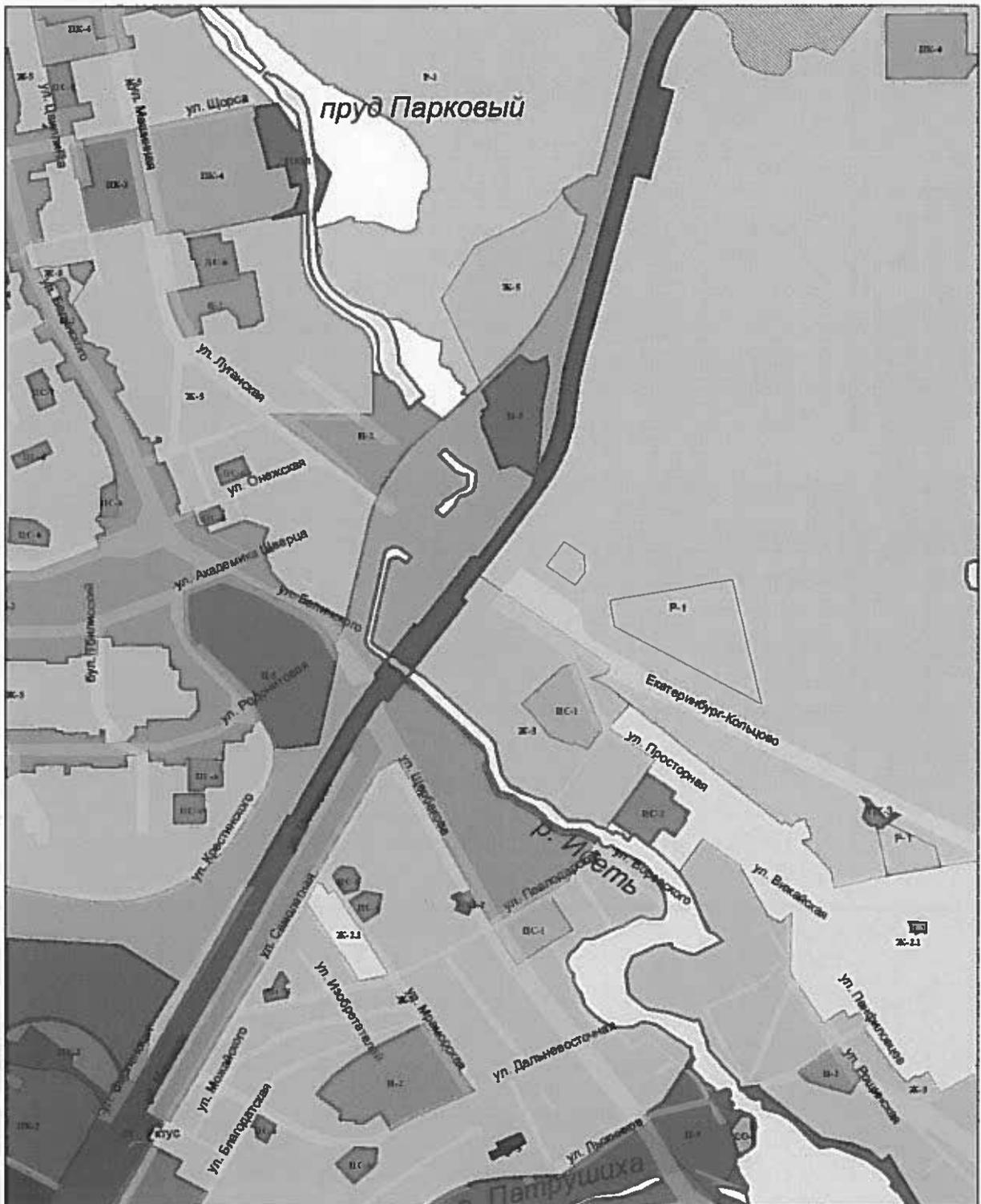


Приложение № 18
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1375-17

**Фрагмент № 55 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**

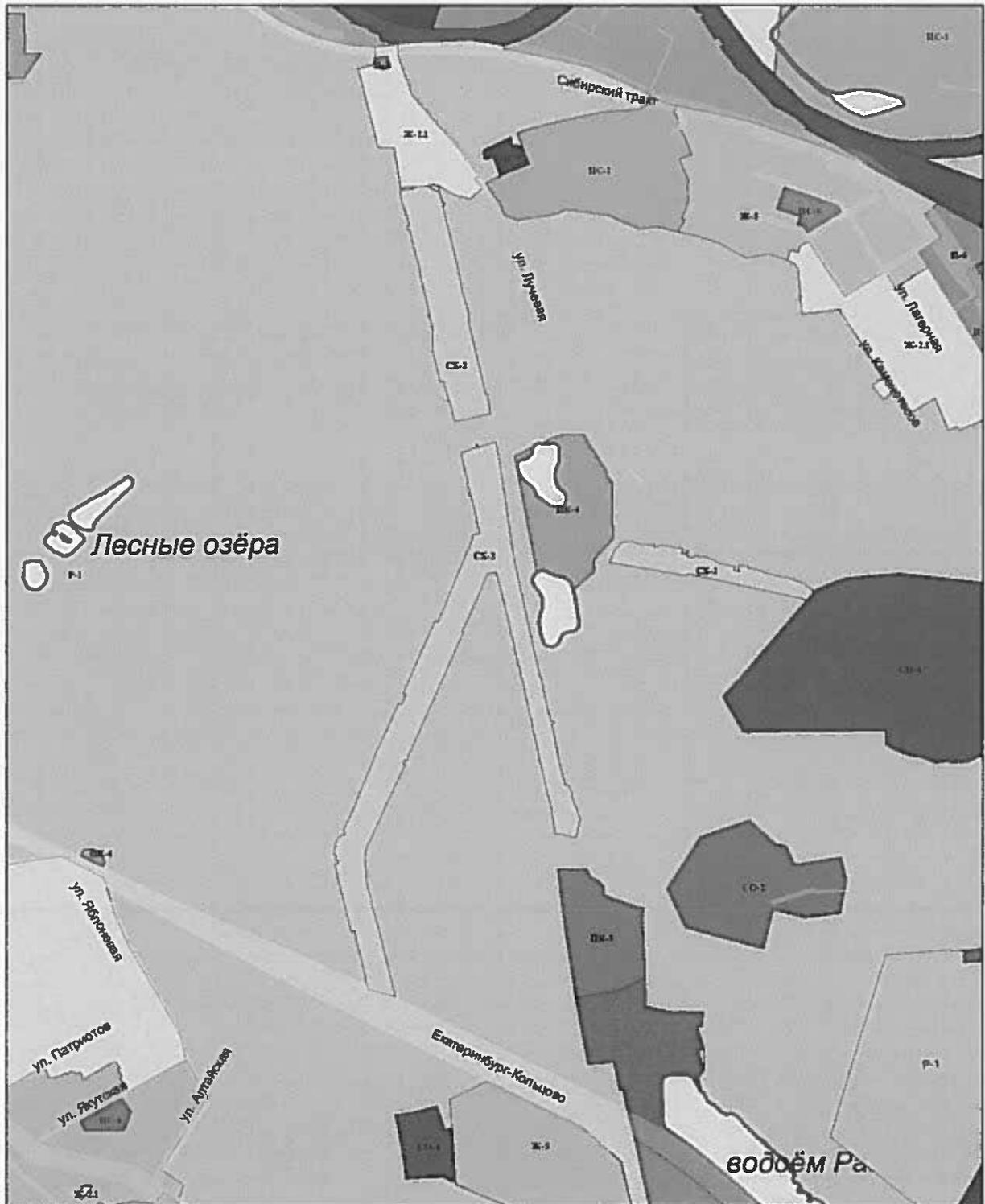


**Фрагмент № 70 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



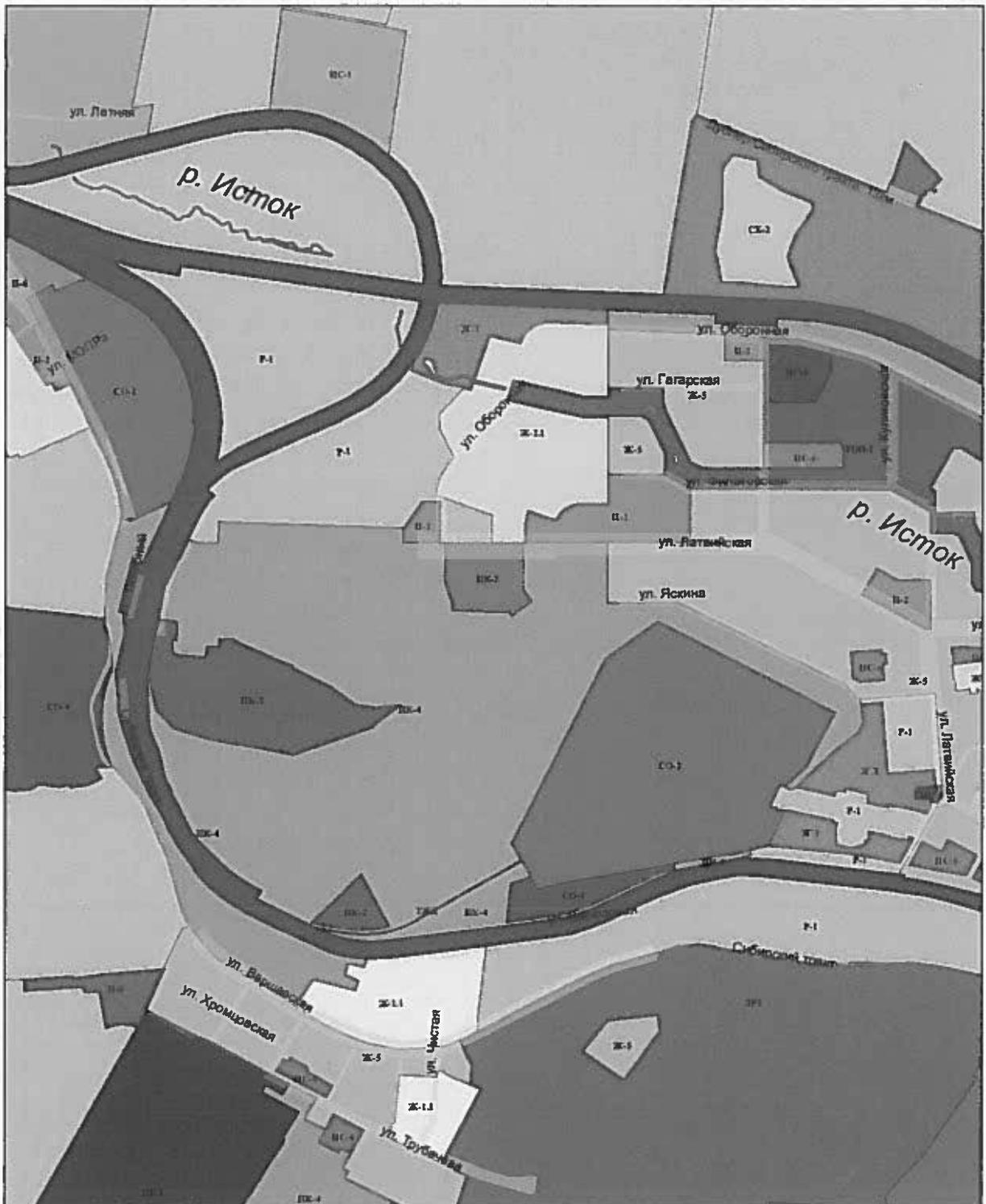
Приложение № 22
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1375-17

**Фрагмент № 71 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



Приложение № 23
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 15.12.2017 № 1375-17

**Фрагмент № 72 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



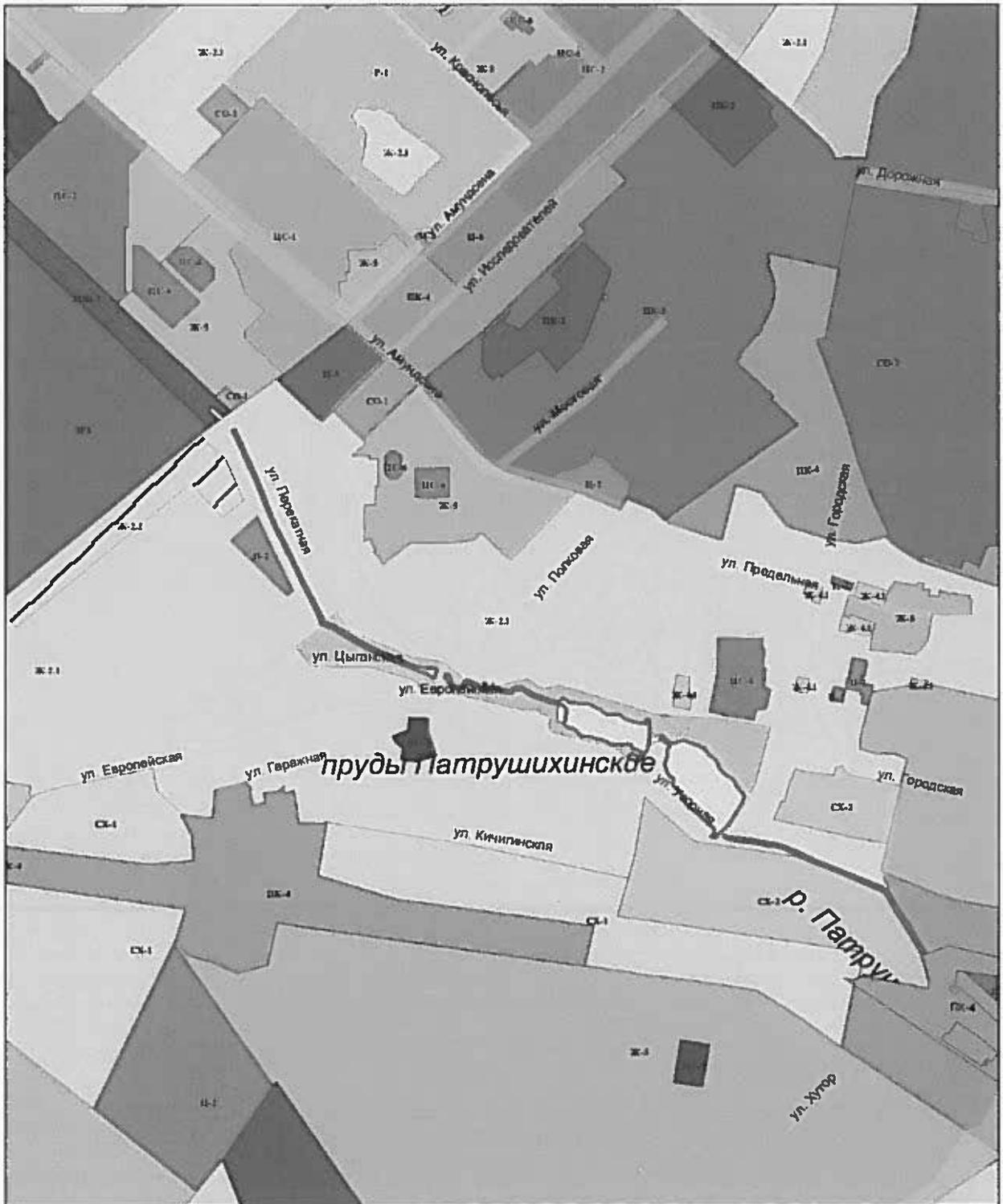
Приложение № 24
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1575-17

**Фрагмент № 85 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**

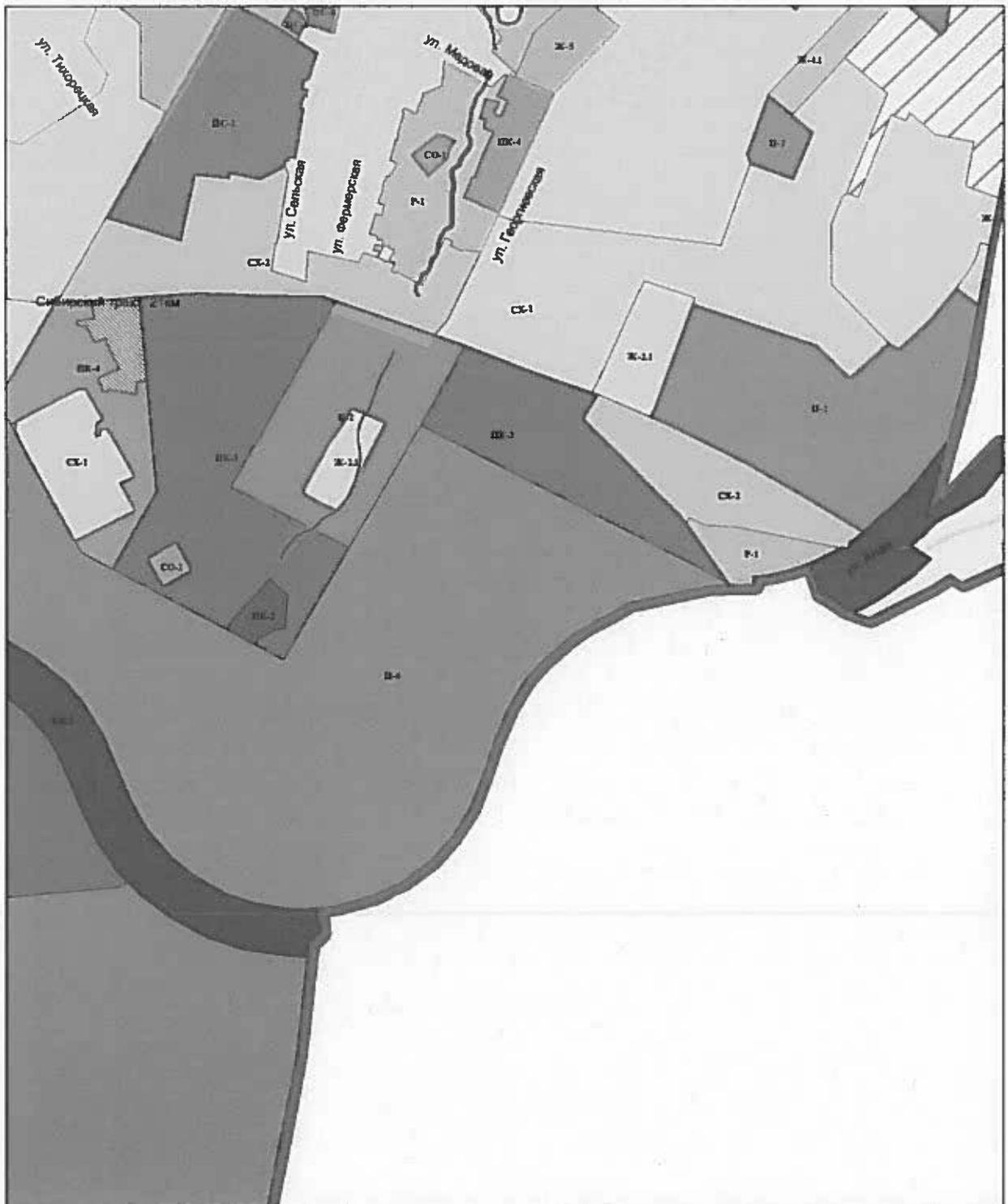


Приложение № 25
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2012 № 1375-17

**Фрагмент № 86 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**

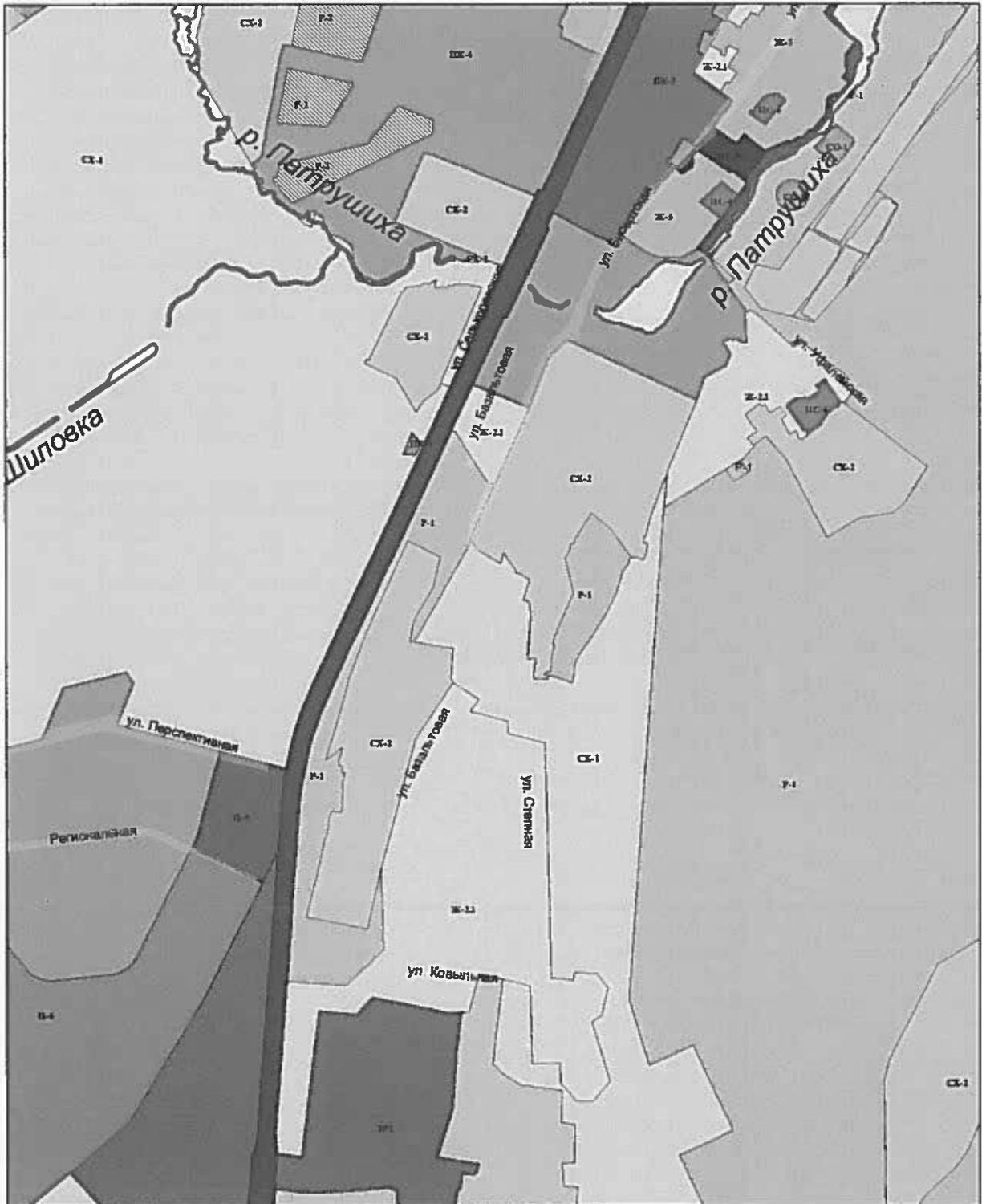


**Фрагмент № 93 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



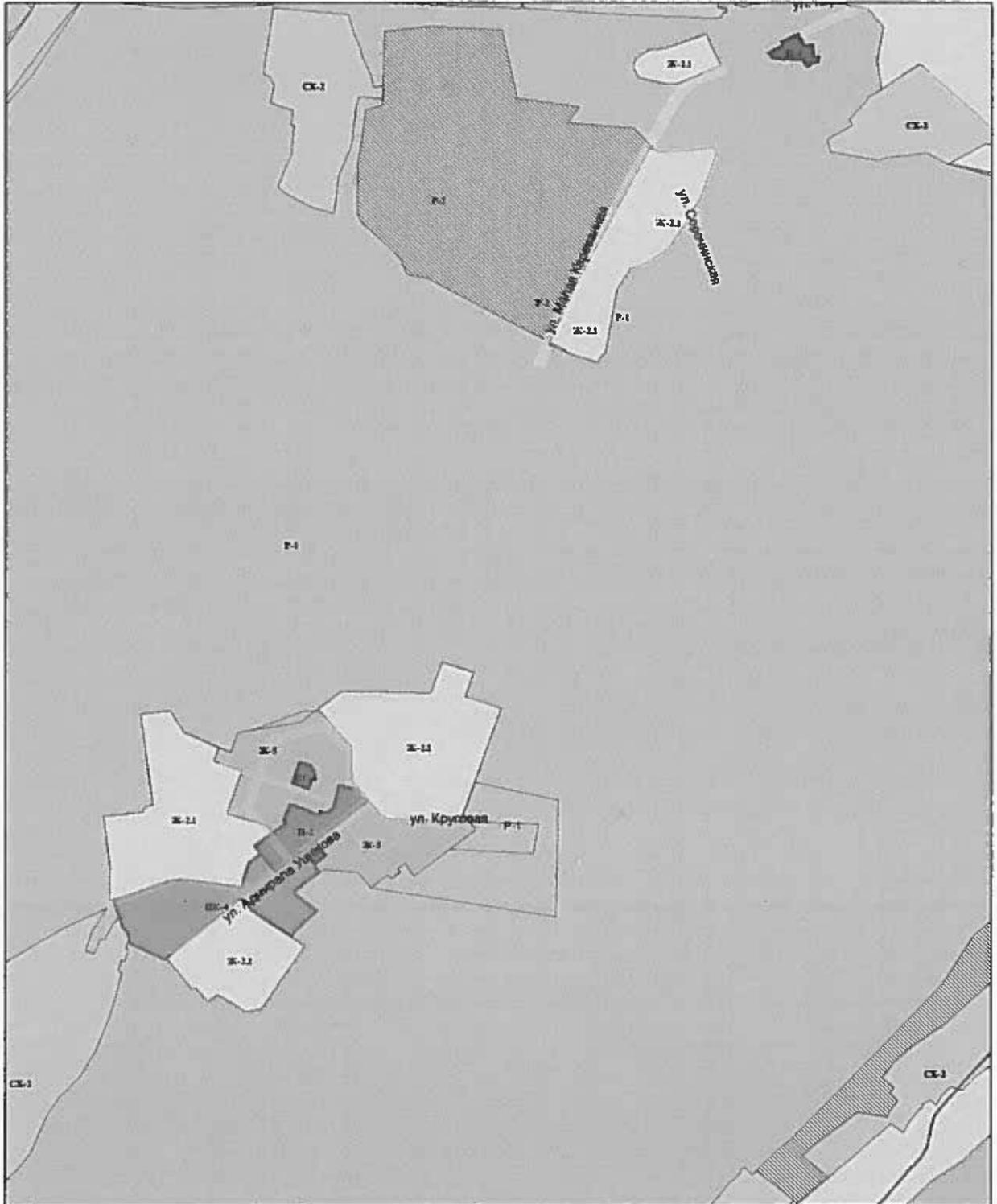
Приложение № 32
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1345-17

**Фрагмент № 104 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



Приложение № 33
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 28.12.2017 № 1345-17

**Фрагмент № 105 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



Приложение № 34
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 28.12.2017 № 1345-П

**Фрагмент № 106 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



Приложение № 35
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1375-17

**Фрагмент № 107 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



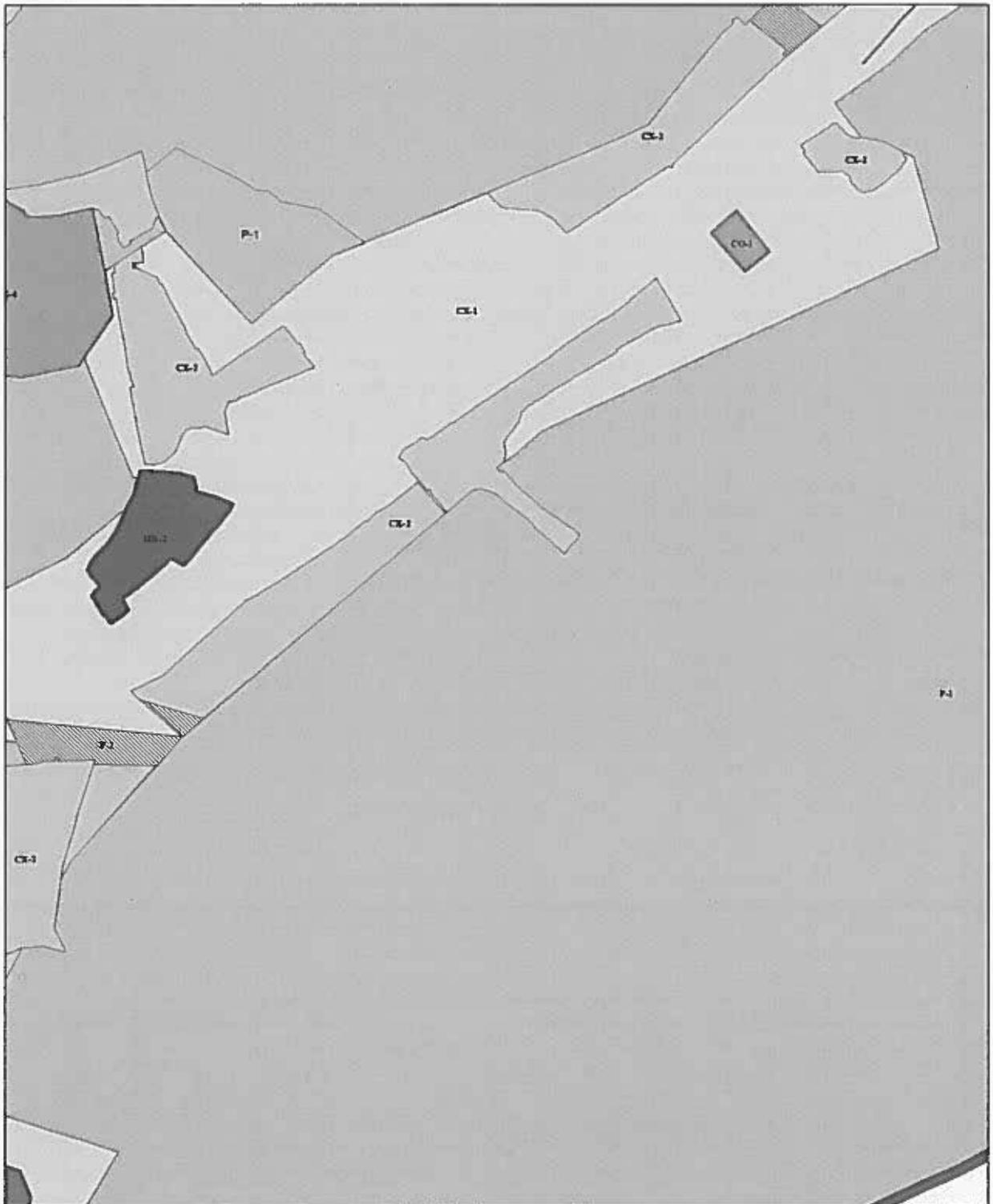
Приложение № 36
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2018 № 1385-17

**Фрагмент № 117 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



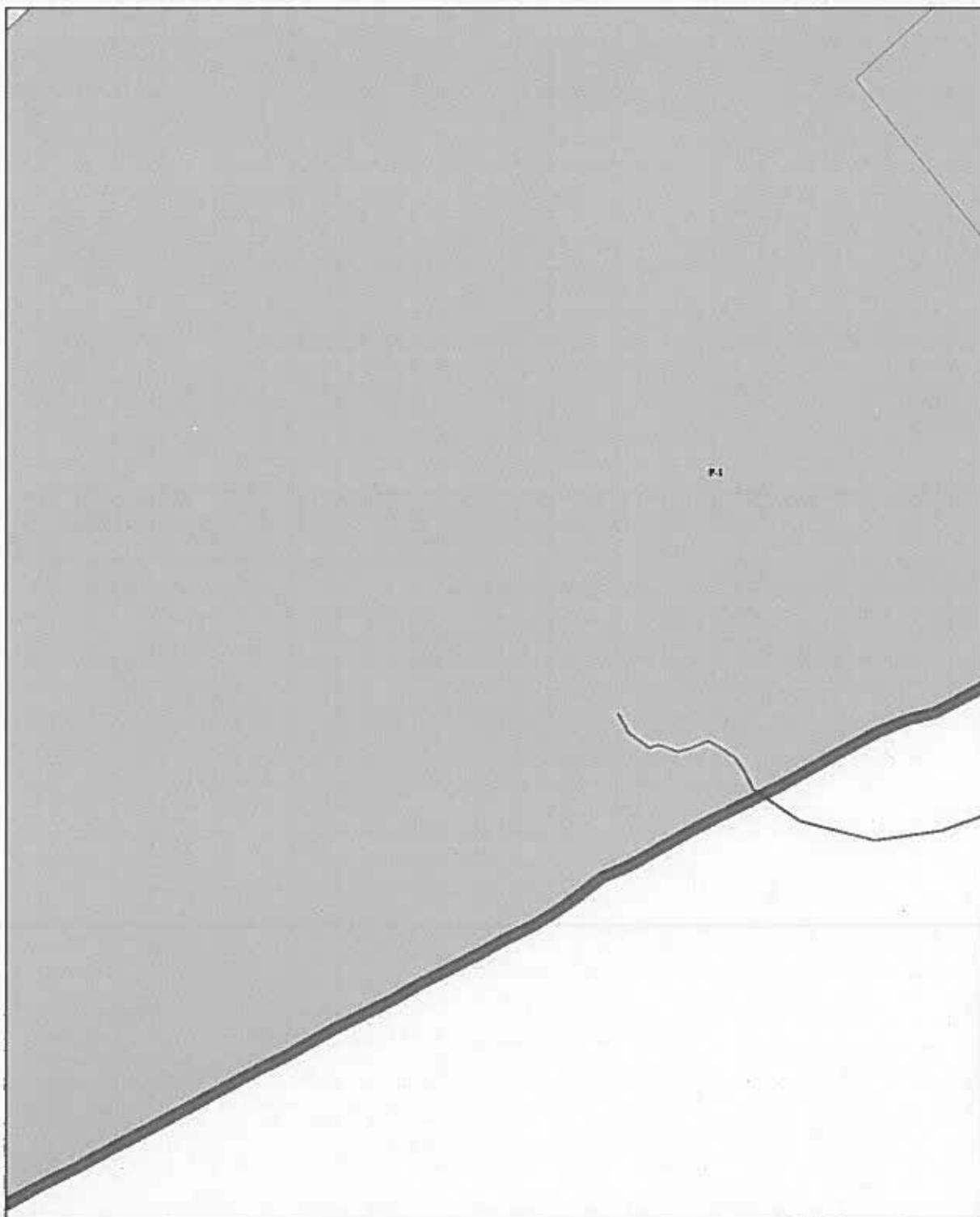
Приложение № 37
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1375-17

**Фрагмент № 119 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



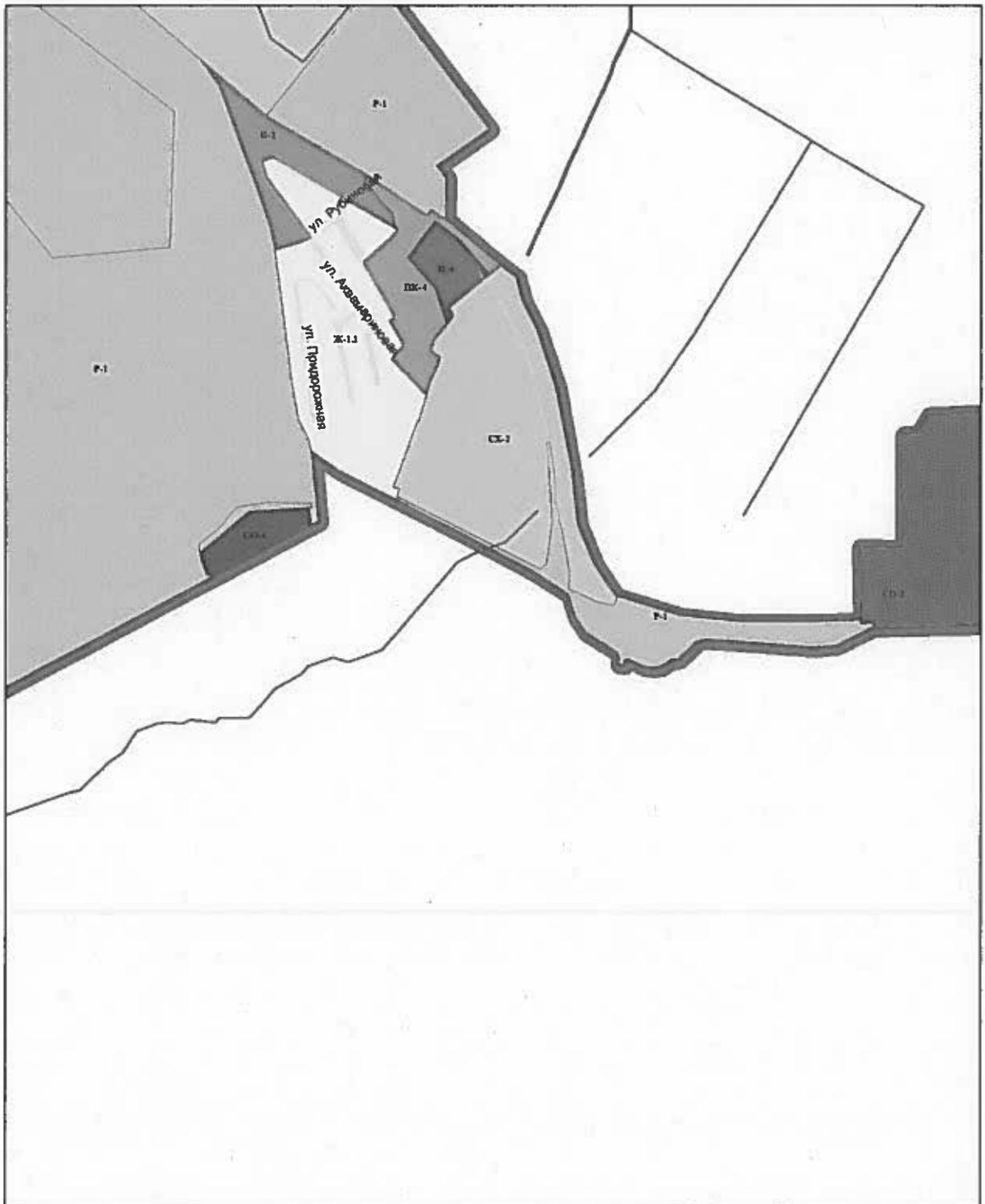
Приложение № 38
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1345-П

**Фрагмент № 120 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



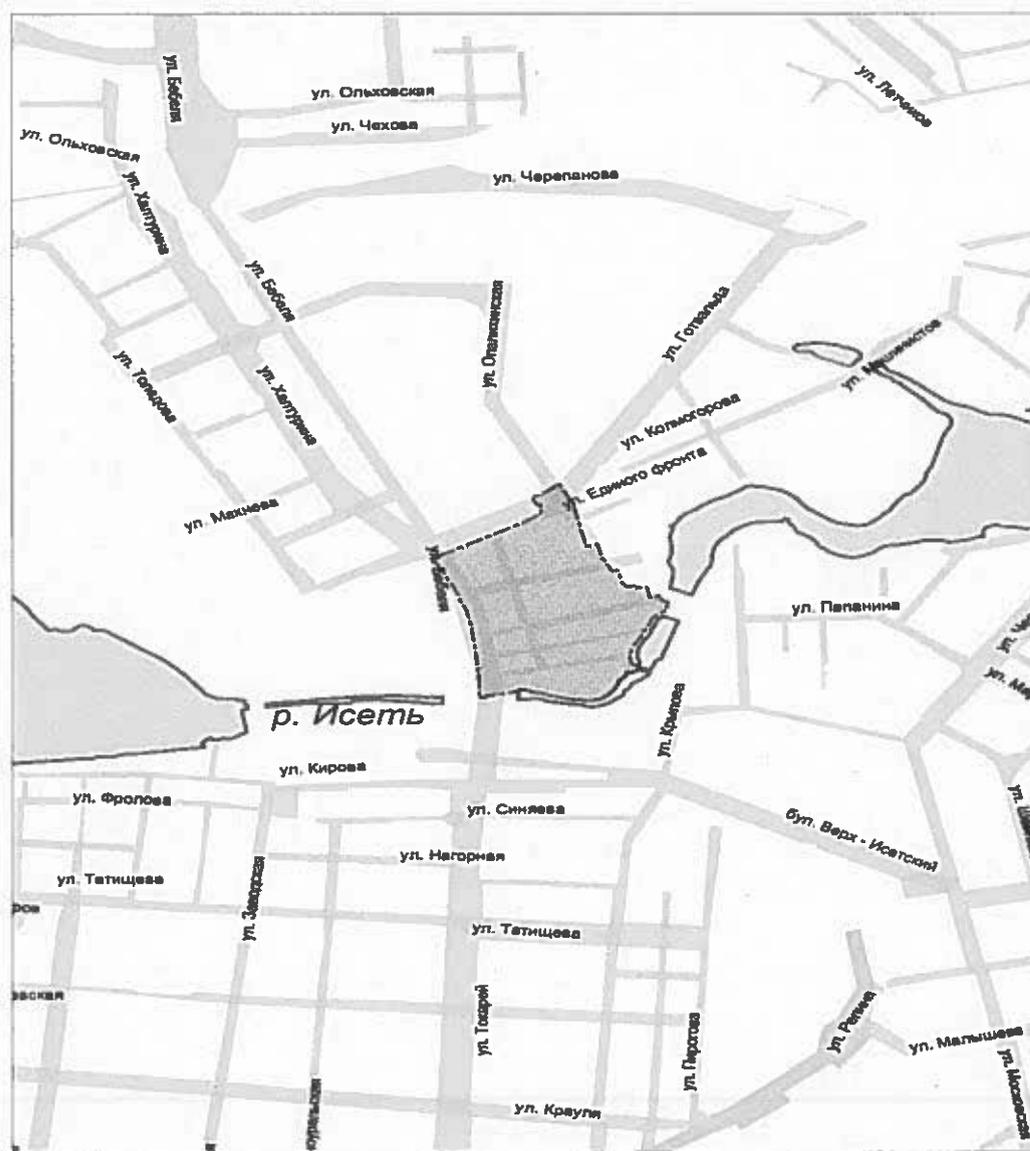
Приложение № 39
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1375-17

**Фрагмент № 121 карты градостроительного зонирования территории
муниципального образования «город Екатеринбург»**



Приложение № 40
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 25.12.2017 № 1375-17

**8. Карта отображения территорий, в границах которых
предусматривается осуществление деятельности по комплексному и
устойчивому развитию территории**



Территория перспективного развития в границах улиц Готвальда – Опалихинской –
Кондратьева – Бебеля

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Территории, в границах которых
предусматривается осуществление
деятельности по комплексному и
устойчивому развитию территории