



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

12.04.2017г.

№ 384-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», 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 (приложение № 2);
- 3) схема размещения инженерных сетей и сооружений (приложение № 3);
- 4) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 4);
- 5) положение об очередности планируемого развития территории (приложение № 5);
- 6) план красных линий (приложение № 6);

7) ведомость координат поворотных точек красных линий (приложение № 7).

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 № 8);

2) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на период строительства) (приложение № 9);

3) перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков (на период строительства) (приложение № 10);

4) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 11);

5) схема межевания территории (на расчетный срок) (приложение № 12);

6) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 13);

7) перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 14).

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

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Башня Времени» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников, утвержденным настоящим приказом.

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) и разместить на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (<http://minstroy.midural.ru/>).

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области А.В. Бирюлина.

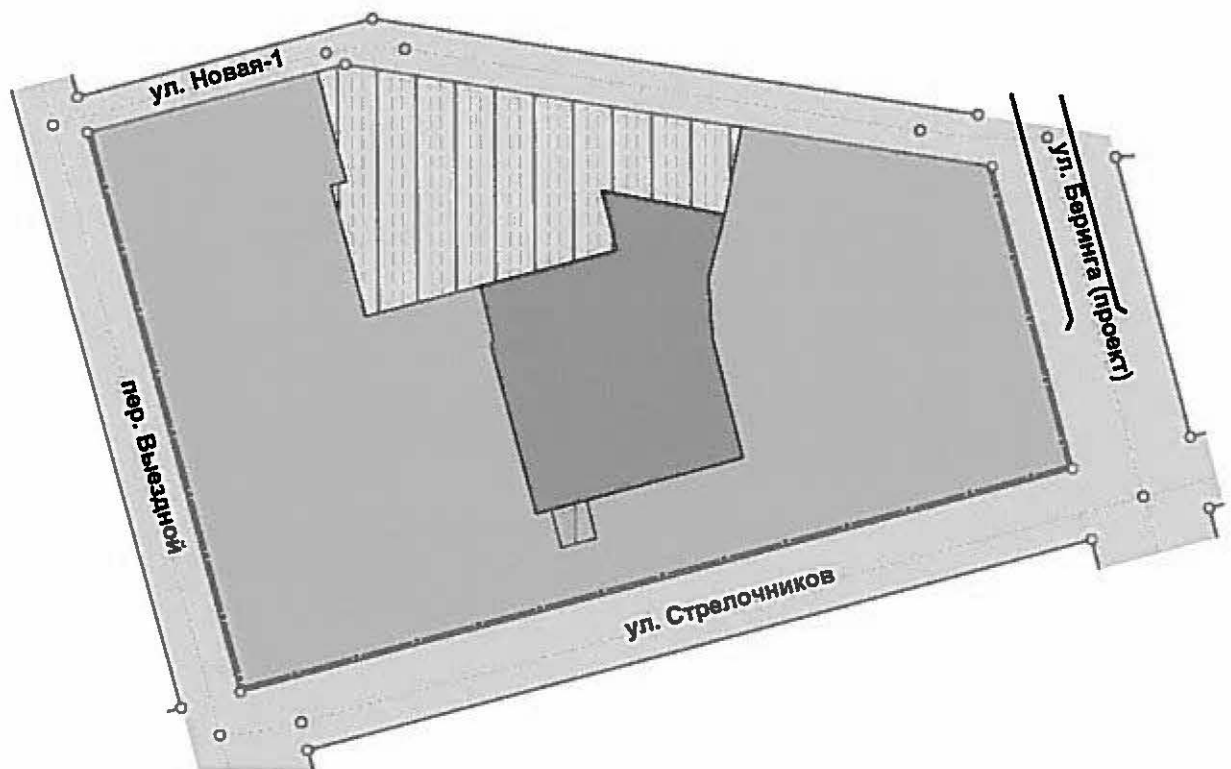
Министр



М.М. Волков

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017г. № 384-П

Схема планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ



Устанавливаемая красная линия

Ось улицы

Линия регулирования застройки

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

ЖИЛАЯ ЗОНА



Зона жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА



Зона общественно-делового назначения



Зона объектов хранения автомобилей

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Территория объектов инженерной инфраструктуры

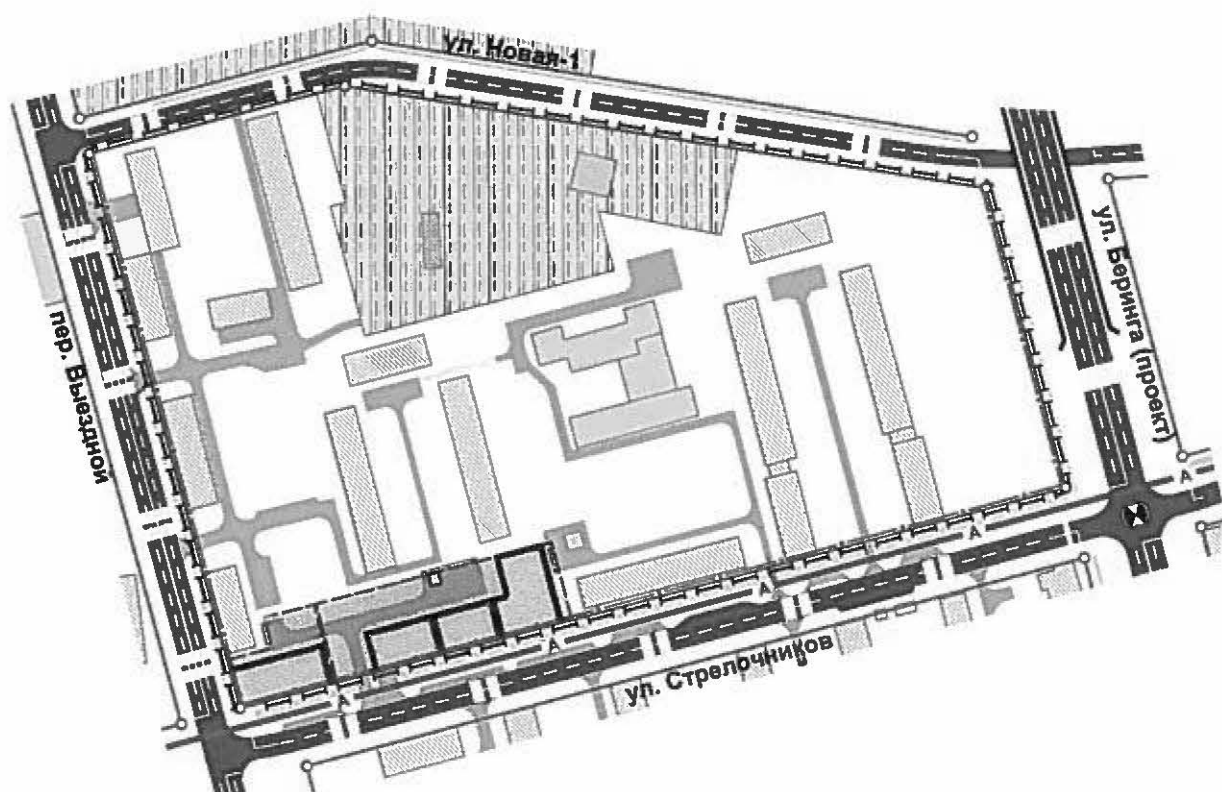
ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ



Территория общего пользования

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017 № 384-П

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети

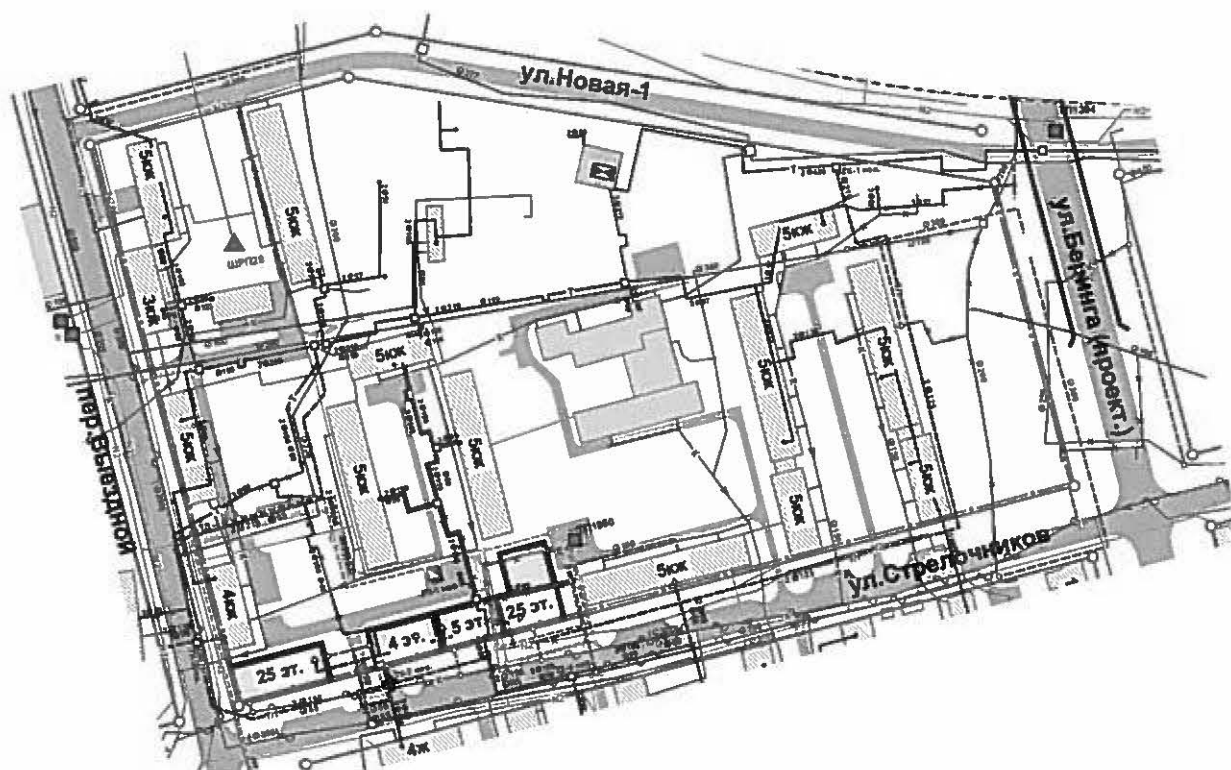


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ	
	Устанавливаемые красные линии
	Линия регулирования застройки
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Улица в жилой застройке
	Проезд
	Путепровод проектируемый
	Велосипедная дорожка
	Регулируемый перекресток
	Подземный паркинг
	Линия движения общественного транспорта
	Территория объектов хранения автотранспорта

Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017г. № 384-17

Схема размещения инженерных сетей и сооружений



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ



Красная линия

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Воздушная линия электропередачи 6-10 кВ

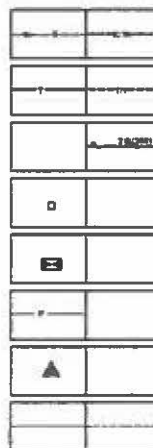
Кабельная линия электропередачи 6-10 кВ

Трансформаторный пункт 10/0,4 кВ

Сеть 1

Сеть 1 (реконструкция)

Распределительная камера сети 1



Коллектор хозяйственно-бытовой канализации самотечный

Сети теплоснабжения

Сети теплоснабжения (реконструкция)

Распределительная камера системы теплоснабжения

Тепловой пункт (ЦТП)

Газопровод распределительный

Газорегуляторный пункт (ГРП, ШРП)

Сеть 2

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017 № 384-П

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 – 7,0 га, в том числе:
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки – 4,92 га;
3. Параметры территории по проекту планировки:
площадь жилого фонда – 55333,1 кв.м.;
численность населения – 2302 чел.;
плотность жилищного фонда – 8000 кв.м./га;
плотность населения – 333 чел./га.
4. Параметры проектируемой жилой застройки:
многоквартирная жилая застройка переменной этажности с общей жилой площадью – 22000 кв.м., этажностью от 4 до 25 наземных этажей; с расчетной численностью населения – 733 человек.
5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры:
встроенное дошкольное образовательное учреждение на 40 мест.
6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:
подземный гараж – 108 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	223,2 куб.м/сутки	С	существующий водопровод диаметром 377 мм
канализование	186,5 куб.м/сутки	Р	существующий коллектор диаметром 200-250 мм по улице Стрелочников (с условием его переукладки с увеличением диаметра до 300 мм)

ливневая канализация	350,8 л/сек	С	существующий коллектор диаметром 500 мм по улице Стрелочников
теплоснабжение	2,3 Гкал/час	С	от теплотрассы высоких параметров 2 Ду 426, проложенной после ТК ООО «СТК» 02-01 тепломагистрали М-02 к ЦТП по ул. Стрелочников, 4г
электроснабжение	725,0 кВт	С П	ТП1372 и ТП1376, установка новой трансформаторной подстанции
* Статус: П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты			

Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017 № 384-П

Положение
об очередности планируемого развития территории

Строительства комплекса жилых домов предполагается в два этапа.

Первый этап включает в себя:

- 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.

Второй этап строительства включает в себя:

- строительство 25-ти этажного жилого дома вдоль улицы Стрелочников;
- строительство подземного паркинга на 42 машино-места.

Приложение № 6
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017г. № 384-П

План красных линий



Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017 № 384-П

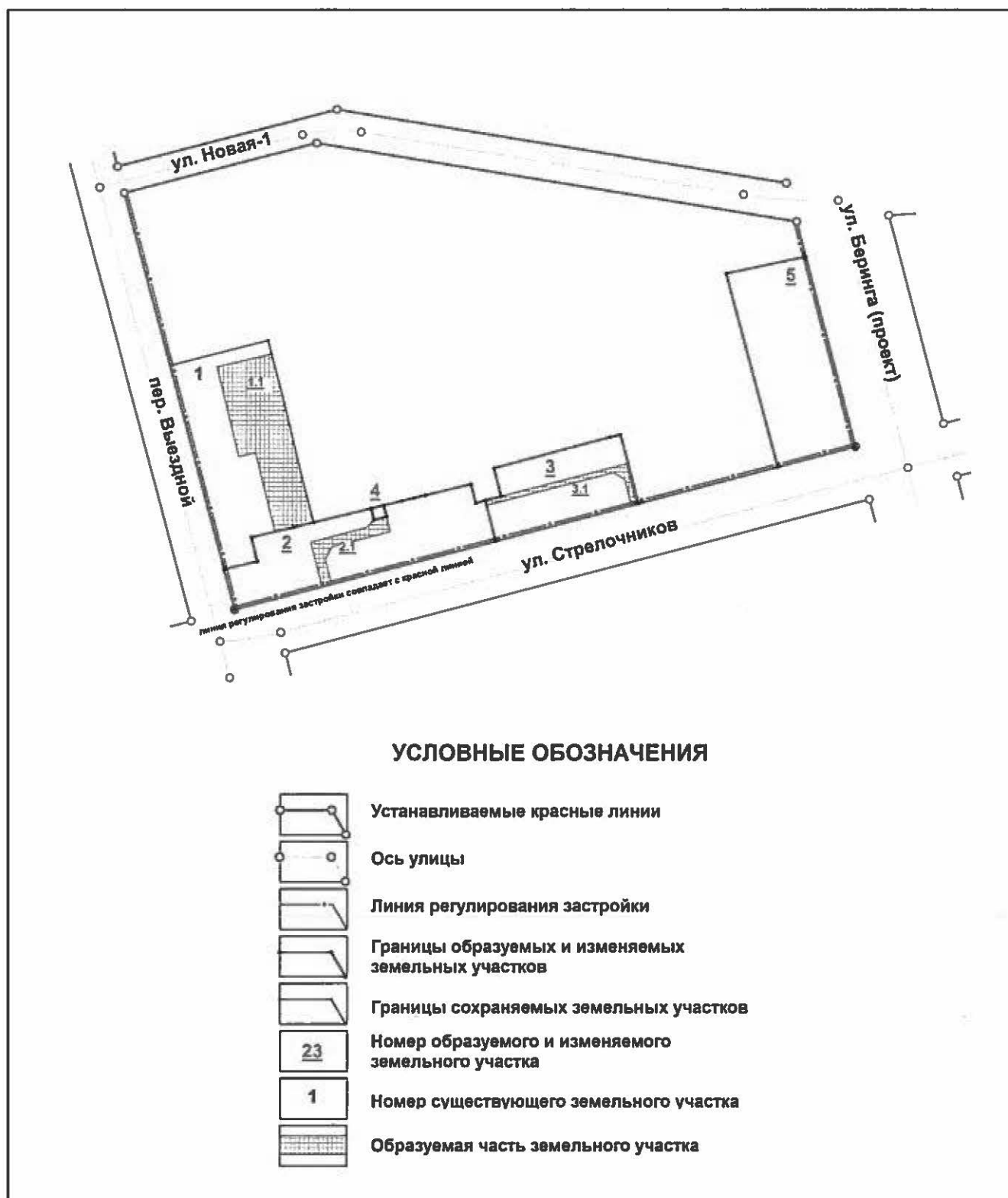
Ведомость координат поворотных точек красных линий*

Координаты поворотных точек квартала		
Номер поворотной точки	X	Y
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 поворотных точек вне квартала		
Номер поворотной точки	X	Y
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

* Система координат МСК 66

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017, № 384-П

Схема межевания территории (на период строительства)



Приложение № 9
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017г. № 384-П

Перечень и сведения о характеристиках 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 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
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, в границах улицы Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно); многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	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 (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)	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	Здравоохранение	Здравоохранение (3.4)	4839	ул. Стрелочников – 0 м; ул. Беринга (проектная) – 0 м.	100 (1,00)

¹ 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;

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 № 10
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017г. № 384-П

Перечень и сведения о характеристиках 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			

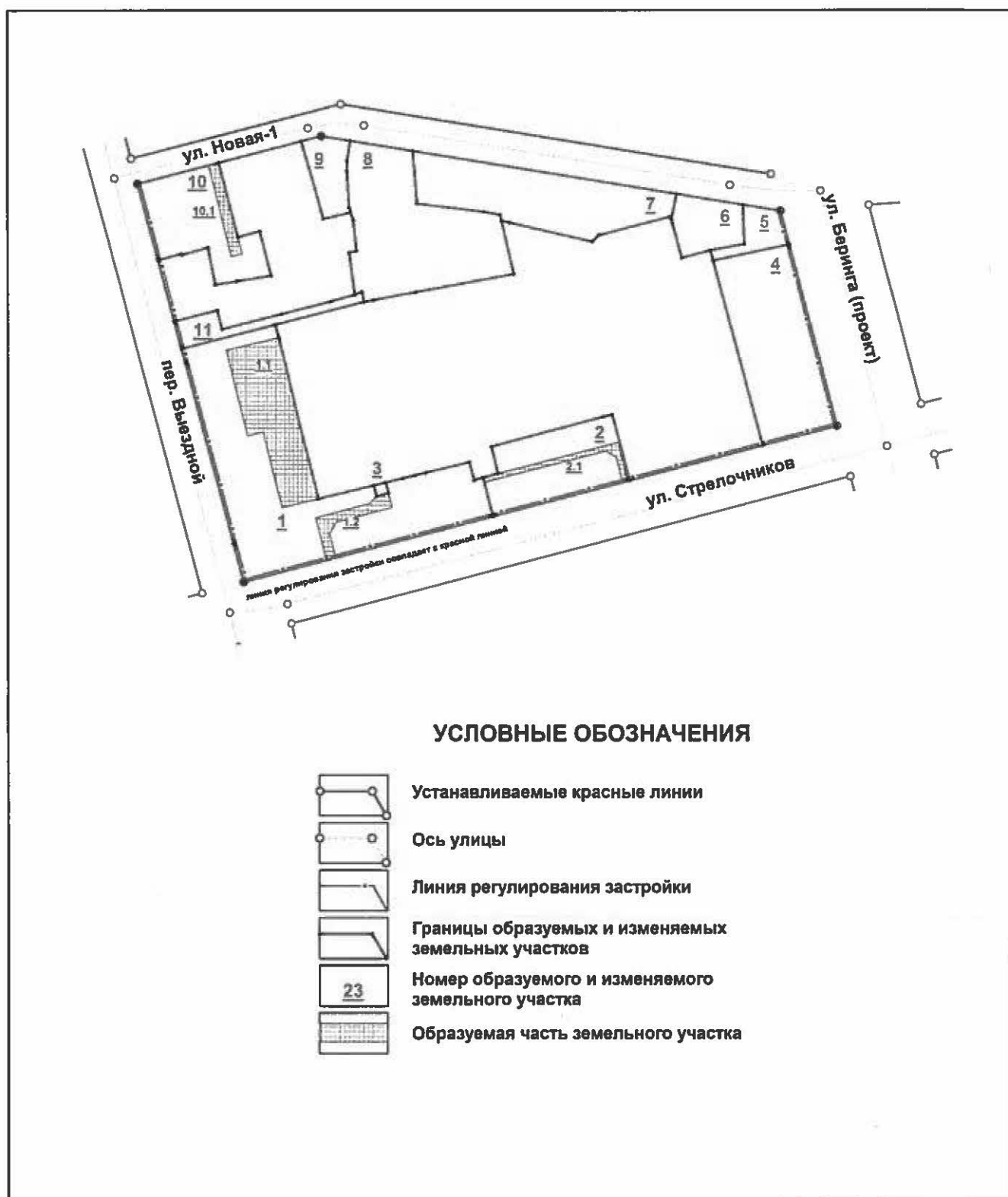
Приложение № 11
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017г. № 384-П

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 (на период строительства)	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	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	Объект инженерной инфраструктуры	-	1 / 1	-	1
* надземные этажи, без учета цокольных, технических и мансардных этажей					

Приложение № 12
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017. № 384-П

Схема межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 13
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017г. № 384-П

Перечень и сведения о характеристиках 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 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 Стрелочников – переулка Выездного – отвода железной дороги – переулка Транспортников	Среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно); многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	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 (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)	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	Здравоохранение	Здравоохранение (3.4)	4839	ул. Стрелочников – 0 м.; ул. Беринга (проектируемая) – 0 м.	100 (1,00)
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)	677	-	-
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 (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)	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	-	-

¹ 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;

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 № 14
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 12.04.2017г. № 384-П

Перечень и сведения о характеристиках 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			