



**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИКАЗ**

10.02. 2016 г.

№ 45-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0610005:3,
расположенного по адресу: город Екатеринбург, восточнее поселка Кольцово**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Свердловской области от 12.10.2015 № 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», на основании постановления Администрации города Екатеринбурга от 14.06.2012 № 2502 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0610005:3», с учетом итогового протокола публичных слушаний по вопросу об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0610005:3, расположенного по адресу: город Екатеринбург, восточнее поселка Кольцово, от 23.12.2015 и заключения о результатах публичных слушаний от 23.12.2015

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить основную часть проекта планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0610005:3, расположенного по адресу: город Екатеринбург, восточнее поселка Кольцово, в следующем составе:

- 1) схема функционального зонирования и план красных линий территории (приложение № 1);
- 2) схема организации транспорта и улично-дорожной сети на территории (приложение № 2);
- 3) схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории (приложение № 3);
- 4) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 4);

5) положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение № 5).

2. Утвердить проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0610005:3, расположенного по адресу: город Екатеринбург, восточнее поселка Кольцово, в следующем составе:

- 1) схема межевания территории (приложение № 6);
- 2) экспликация земельных участков (приложение № 7);
- 3) перечень частей земельных участков, в отношении которых установлен публичный сервитут (приложение № 8).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0610005:3, расположенного по адресу: город Екатеринбург, восточнее поселка Кольцово.

4. Отделу градостроительного развития Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.66gov.ru) и разместить на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области А.В. Бирюлина.

Министр строительства и развития
инфраструктуры Свердловской области



С.Ю. Бидонько

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 10.02.2016 № 45-17

Схема функционального зонирования и план красных линий территории

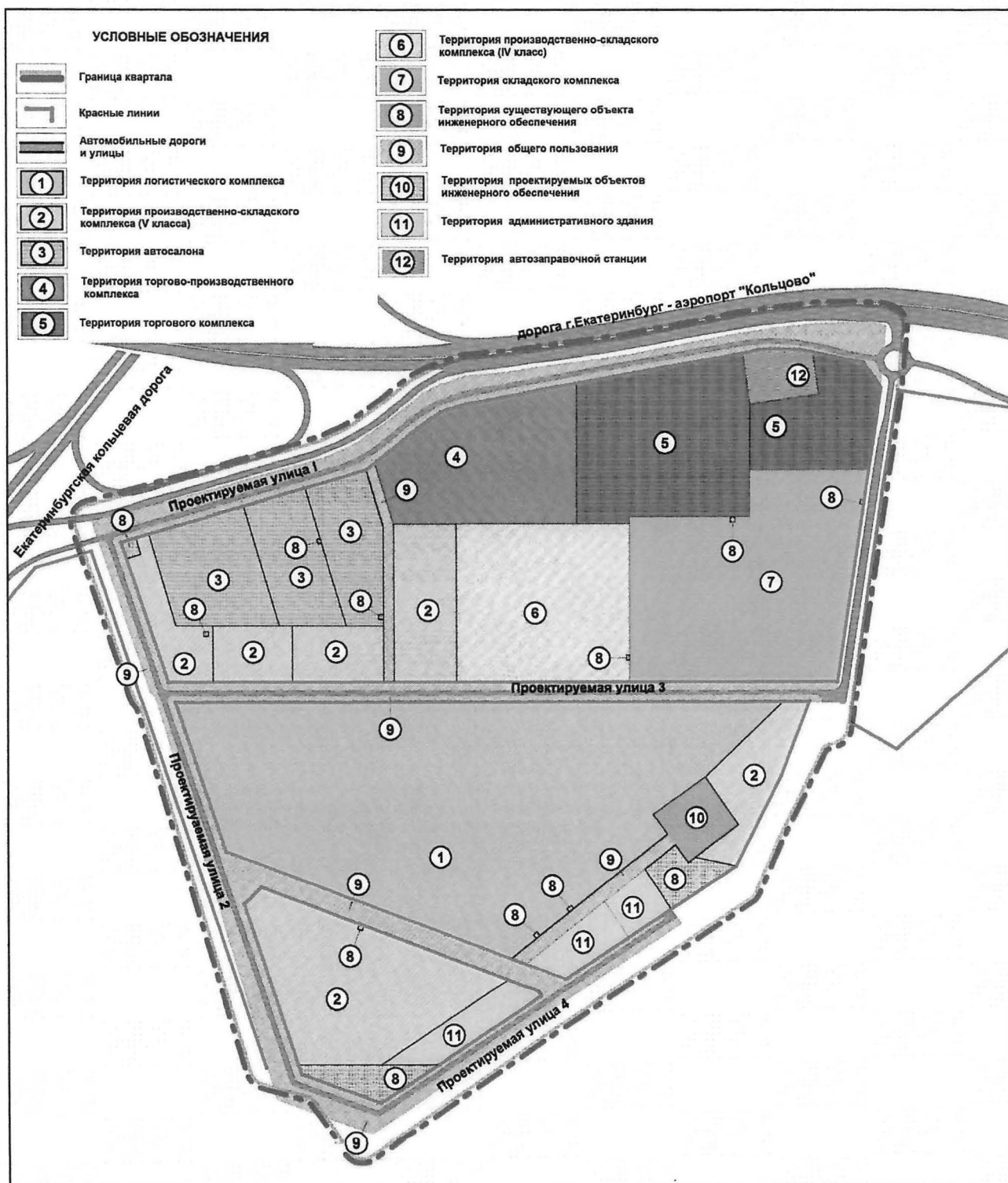
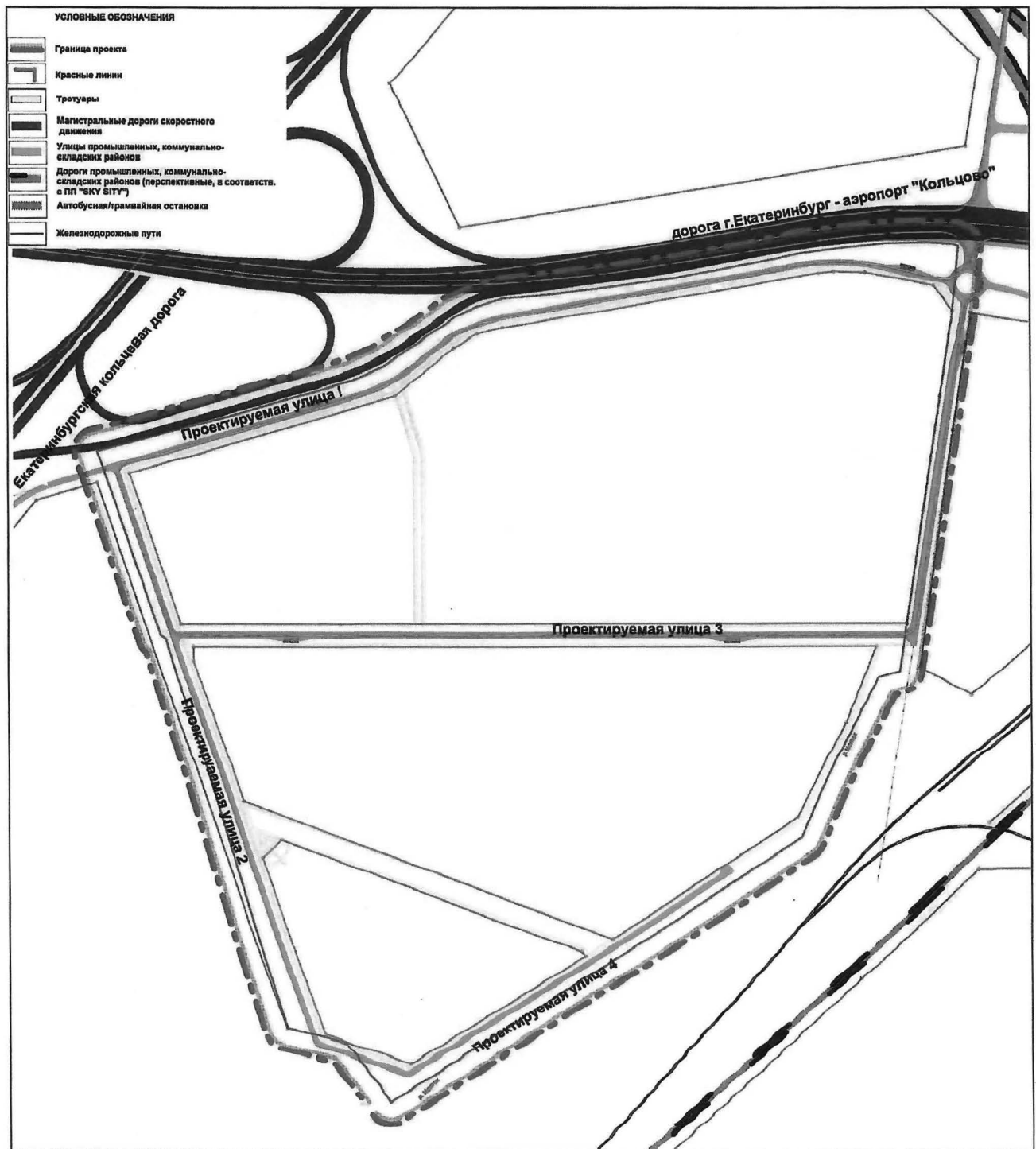
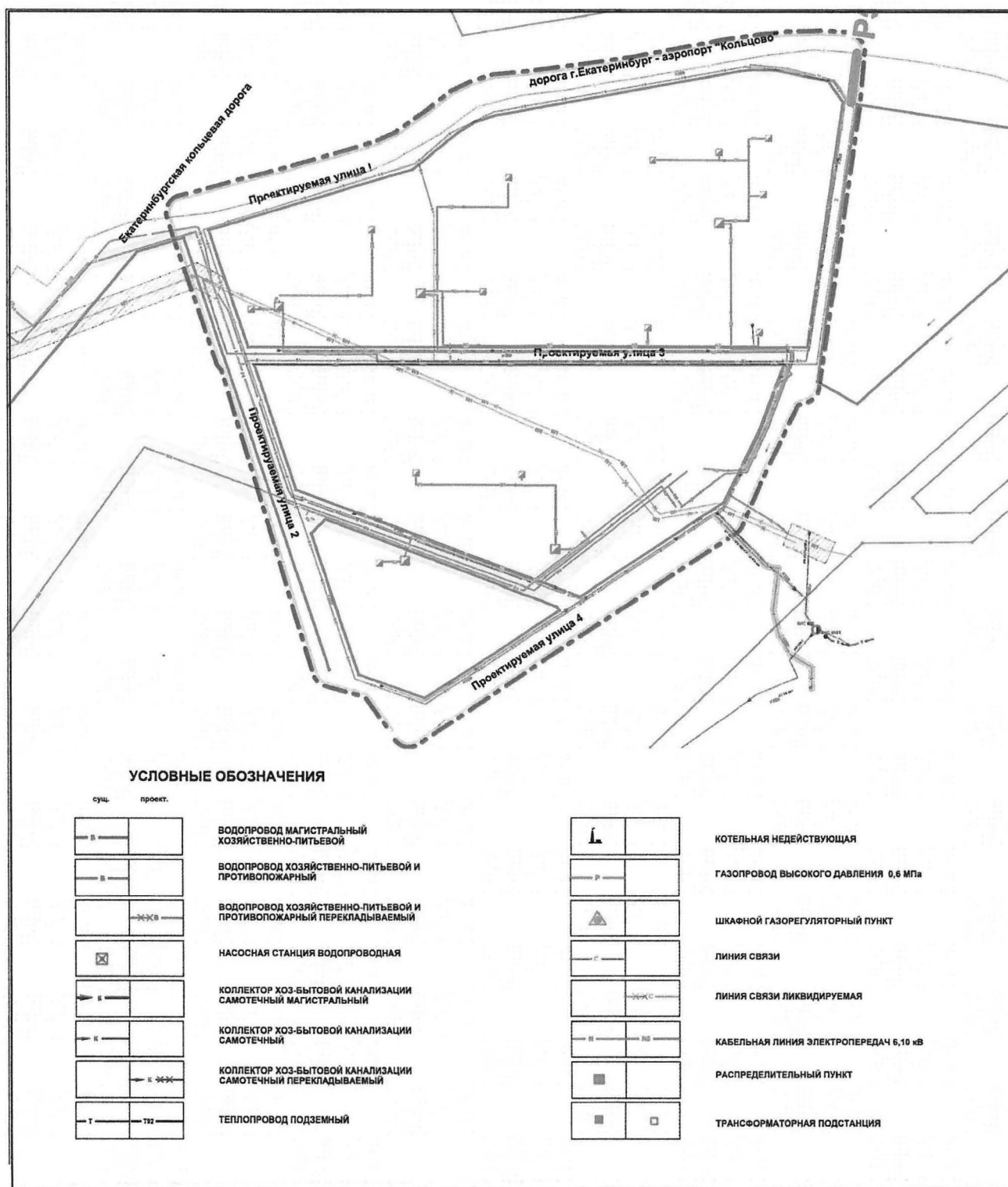


Схема
организации транспорта и улично-дорожной сети на территории



ОТ 10.02.2016 № 45-17

Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории



Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 10.02.2016 № 45-П

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
на севере – автомобильная дорога «город Екатеринбург – аэропорт «Кольцово»;
на востоке – дорога местного значения «Сибирский тракт»;
на юге – левый берег реки Исток.
2. Характеристика проектируемой территории:
общая площадь проектируемой территории – 83,74 га, в том числе:
площадь территории производственно-складского комплекса – 23,39 га;
площадь территории логистического комплекса – 22,55 га;
площадь территории общественных объектов – 14,41 га;
площадь территории торгово-производственного комплекса – 4,58 га;
площадь территории транспортной инфраструктуры – 16,81 га;
площадь территории инженерной инфраструктуры – 2,00 га.

Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 10.02.2016 № 45-П

Положение
о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и
инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1. Характеристика системы социального обслуживания – размещение объектов социального обслуживания на проектируемой территории не предусмотрено.

2. Характеристика системы транспортного обслуживания:
общая протяженность улично-дорожной сети – 4,07 км, в том числе:
существующая улица районного значения «Сибирский тракт» – 0,46 км,
новое строительство улиц и дорог местного значения в промышленных и коммунально-складских зонах – 3,61 км;
парковочные места для автотранспорта работников, промышленного (грузового) транспорта и гостевые парковки – в границах земельных участков предприятий либо на специально оборудованных автостоянках в границах территорий.

3. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения согласно таблице 1

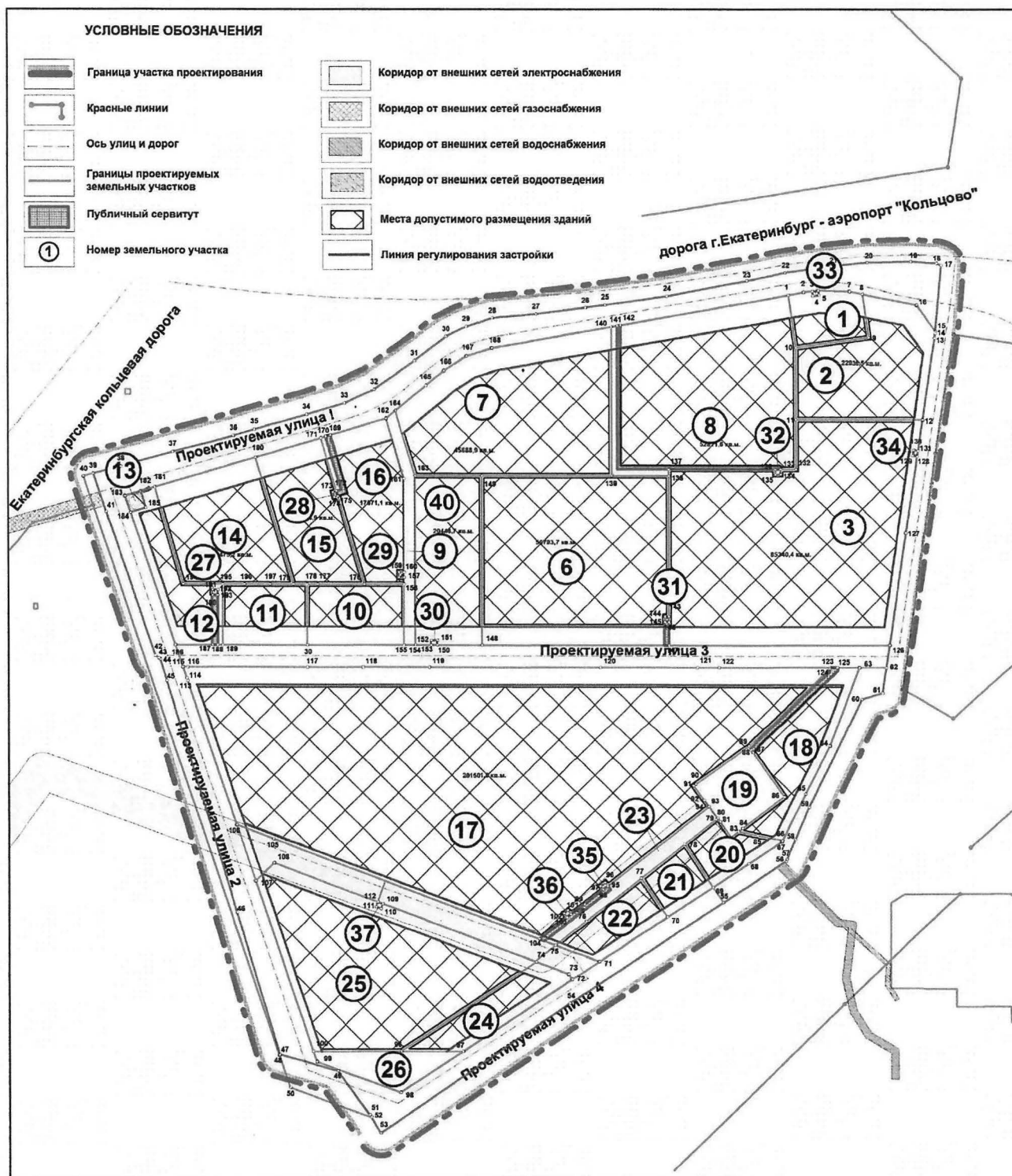
Таблица 1

Наименование инженерно-технической системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения
1	2	3	4
водоснабжение	596,51 куб.м/сутки	П	перспективный кольцевой водопровод диаметром 400 мм на поселок Кольцово
канализование	447,10 куб.м/сутки	П	«Южная аэрационная станция»
ливневая канализация	31,9 куб.м/час	П	через очистные сооружения в реку Исеть
газоснабжение	10974,30 куб.м/час	П	газопровод высокого давления I категории диаметром 530 мм газораспределительная станция-2 – улица Азотная
теплоснабжение	68,62 Гкал/час	П	проектируемые газовые котельные
электроснабжение	21259,49 кВт	П	электроподстанция Авиатор 110/10 кВ
* Статус: П – планируемые к размещению объекты.			

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

от 10.02.2016 № 45-П

Схема межевания территории



Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 10.02.2016 № 45-П

Экспликация земельных участков

Номер участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Назначение объекта капитального строительства	Ориентировочная площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Линии регулирования застройки	
					Величина отступа от красных линий	Величина отступа от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Автозаправочная станция	6 731	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Торговый комплекс	22 937	проектируемая улица 1 – 30 м улица Сибирский тракт – 12 м	3 м
3	Склады	6.9	Складской комплекс	85 340	проектируемая улица 3 – 25 м улица Сибирский тракт – 12 м	3 м
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	28 602	-	-
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	86 665	-	-
6	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	56 794	проектируемая улица 3 – 25 м	3 м

1	2	3	4	5	6	7
7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Производственная деятельность	4.2, 6.0	Торгово-производственный комплекс	45 889	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Торговый комплекс	52 812	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	4 710	-	-
10	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	10 530	проектируемая улица 3 – 25 м	3 м
11	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	9 194	проектируемая улица 3 – 25 м	3 м
12	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	10 771	проектируемая улица 2 – 10 м проектируемая улица 3 – 25 м	3 м
13	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	513	-	-
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Автосалон	22 475	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Автосалон	17 625	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
16	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Автосалон	17 071	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
17	Склады	6.9	Логистический комплекс	201 501	проектируемая улица 2 – 10 м проектируемая улица 3 – 25 м	3 м
18	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	15 101	проектируемая улица 3 – 25 м проектируемая улица 4 – 13 м	3 м
19	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	7 718	-	-
20	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	5 547	проектируемая улица 4 – 13 м	3 м

1	2	3	4	5	6	7
21	Предпринимательство	4.0	Административное здание	4 857	проектируемая улица 4 – 13 м	3 м
22	Предпринимательство	4.0	Административное здание	7 284	проектируемая улица 4 – 13 м	3 м
23	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	5 535	-	-
24	Предпринимательство	4.0	Административное здание	9 161	проектируемая улица 4 – 13 м	3 м
25	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	51 946	проектируемая улица 2 – 10 м	3 м
26	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	6 343	-	-
27	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	49	-	-
28	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	35	-	-
29	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	49	-	-
30	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	48	-	-
31	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	35	-	-
32	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	49	-	-
33	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	48	-	-
34	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	48	-	-
35	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	48	-	-
36	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	49	-	-
37	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	49	-	-
38	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	15 569	-	-
39	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	13 745	-	-
40	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	20 447	проектируемая улица 3 – 25 м	3 м

* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 10.02.2016 № 45-17

ПЕРЕЧЕНЬ
частей земельных участков,
в отношении которых установлен публичный сервитут

Условный номер земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут	Условный номер части земельного участка в отношении которой установлен публичный сервитут	Площадь части земельного участка, кв. м	Характеристика части земельного участка
6	6.1	187	Обеспечение прохода, проезда
8	8.1	1824	Обеспечение прохода, проезда
12	12.1	460	Обеспечение прохода, проезда
16	16.1	595	Обеспечение прохода, проезда
18	18.1	1018	Обеспечение прохода, проезда
23	23.1	707	Обеспечение прохода, проезда

5) положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение № 5).

2. Утвердить проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0610005:3, расположенного по адресу: город Екатеринбург, восточнее поселка Кольцово, в следующем составе:

- 1) схема межевания территории (приложение № 6);
- 2) экспликация земельных участков (приложение № 7);
- 3) перечень частей земельных участков, в отношении которых установлен публичный сервитут (приложение № 8).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 66:41:0610005:3, расположенного по адресу: город Екатеринбург, восточнее поселка Кольцово.

4. Отделу градостроительного развития Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области опубликовать настоящий приказ на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.66gov.ru) и разместить на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области А.В. Бирюлина.

Министр строительства и развития
инфраструктуры Свердловской области



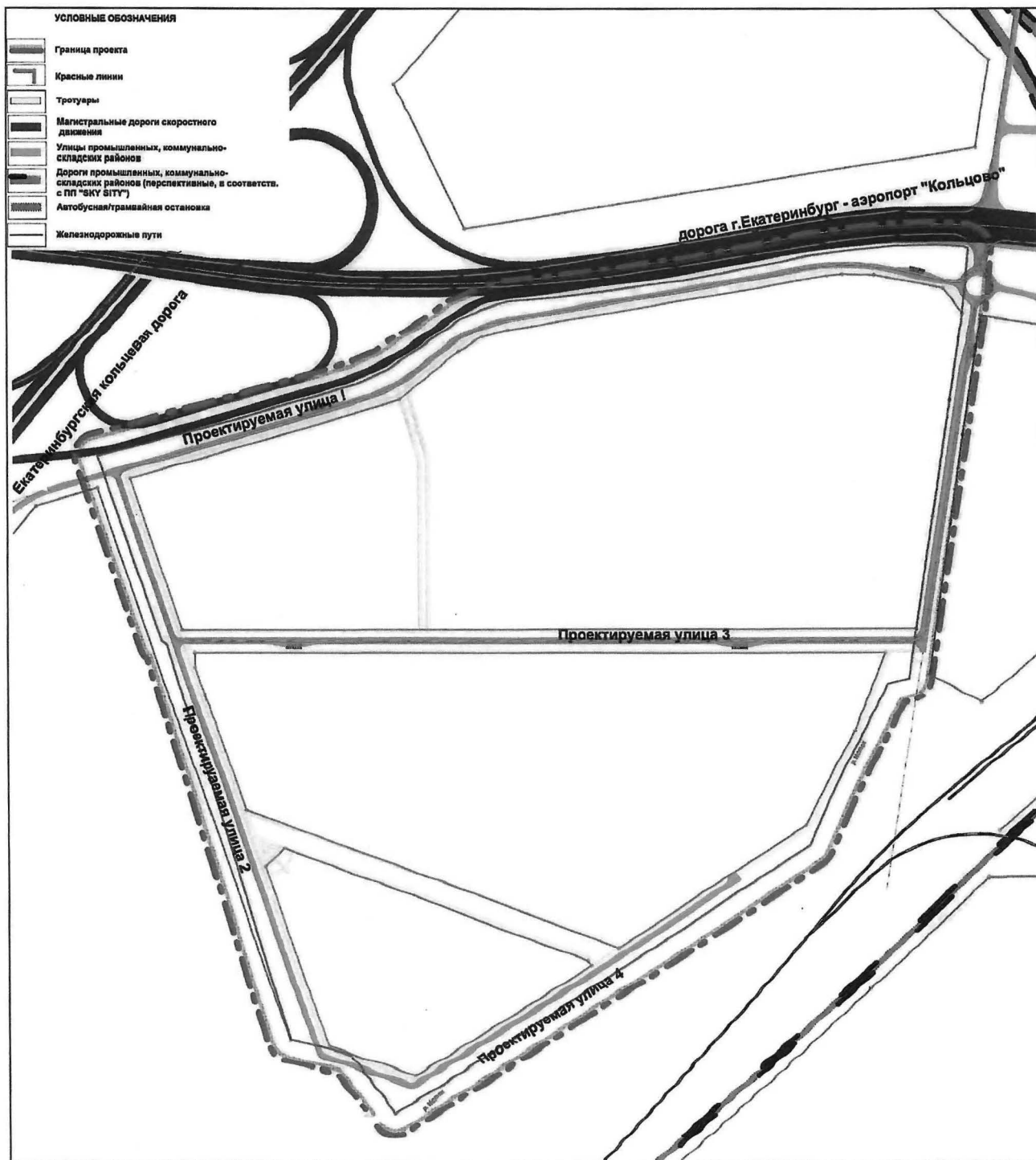
С.Ю. Бидонько

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 10.02.2016 № 45-17

Схема функционального зонирования и план красных линий территории

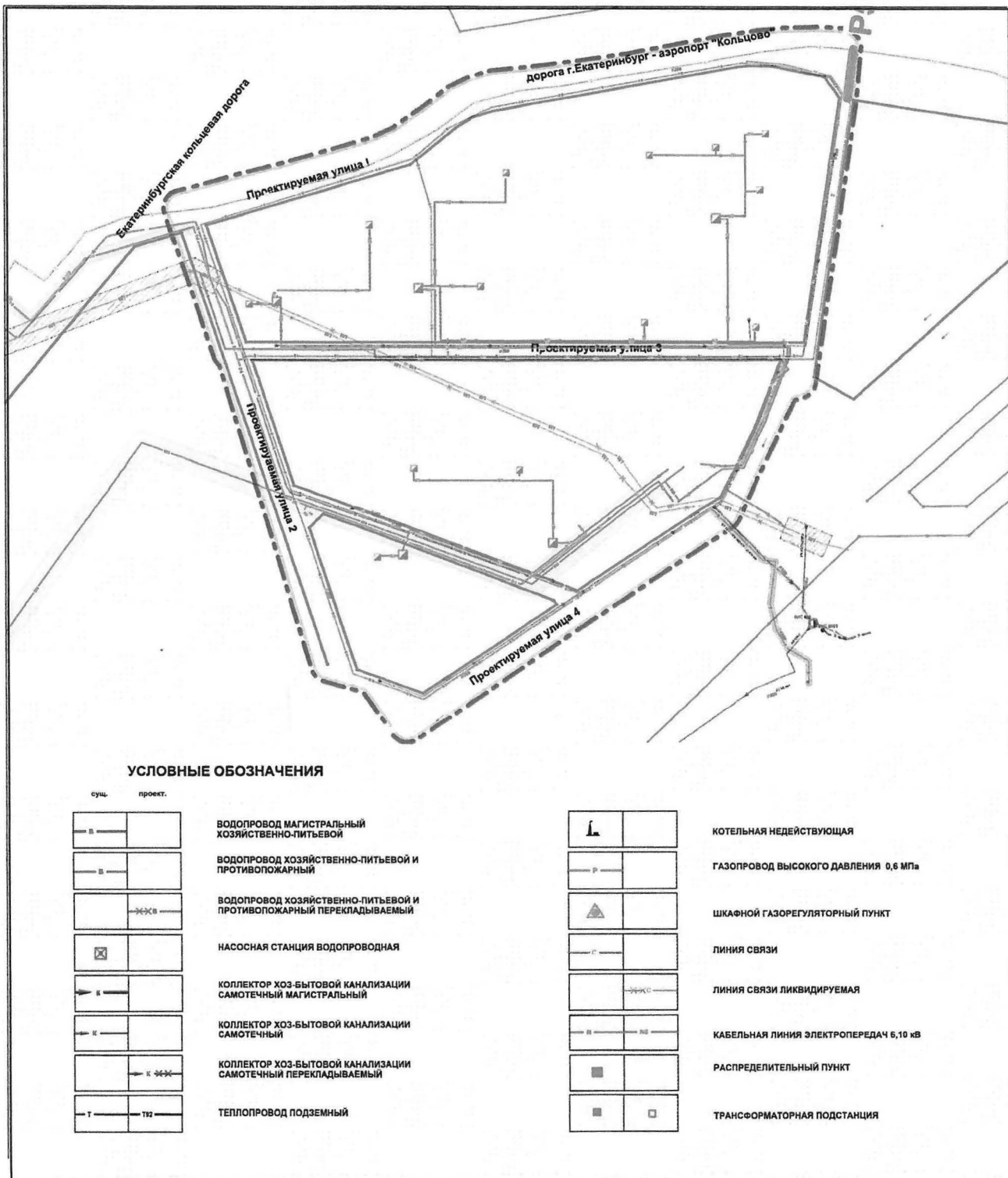


Схема
организации транспорта и улично-дорожной сети на территории



Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 10.02.2016 № 45-П

Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории



Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 10.02.2016 № 45-П

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
на севере – автомобильная дорога «город Екатеринбург – аэропорт «Кольцово»;
на востоке – дорога местного значения «Сибирский тракт»;
на юге – левый берег реки Исток.
2. Характеристика проектируемой территории:
общая площадь проектируемой территории – 83,74 га, в том числе:
площадь территории производственно-складского комплекса – 23,39 га;
площадь территории логистического комплекса – 22,55 га;
площадь территории общественных объектов – 14,41 га;
площадь территории торгово-производственного комплекса – 4,58 га;
площадь территории транспортной инфраструктуры – 16,81 га;
площадь территории инженерной инфраструктуры – 2,00 га.

Положение

о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

1. Характеристика системы социального обслуживания – размещение объектов социального обслуживания на проектируемой территории не предусмотрено.

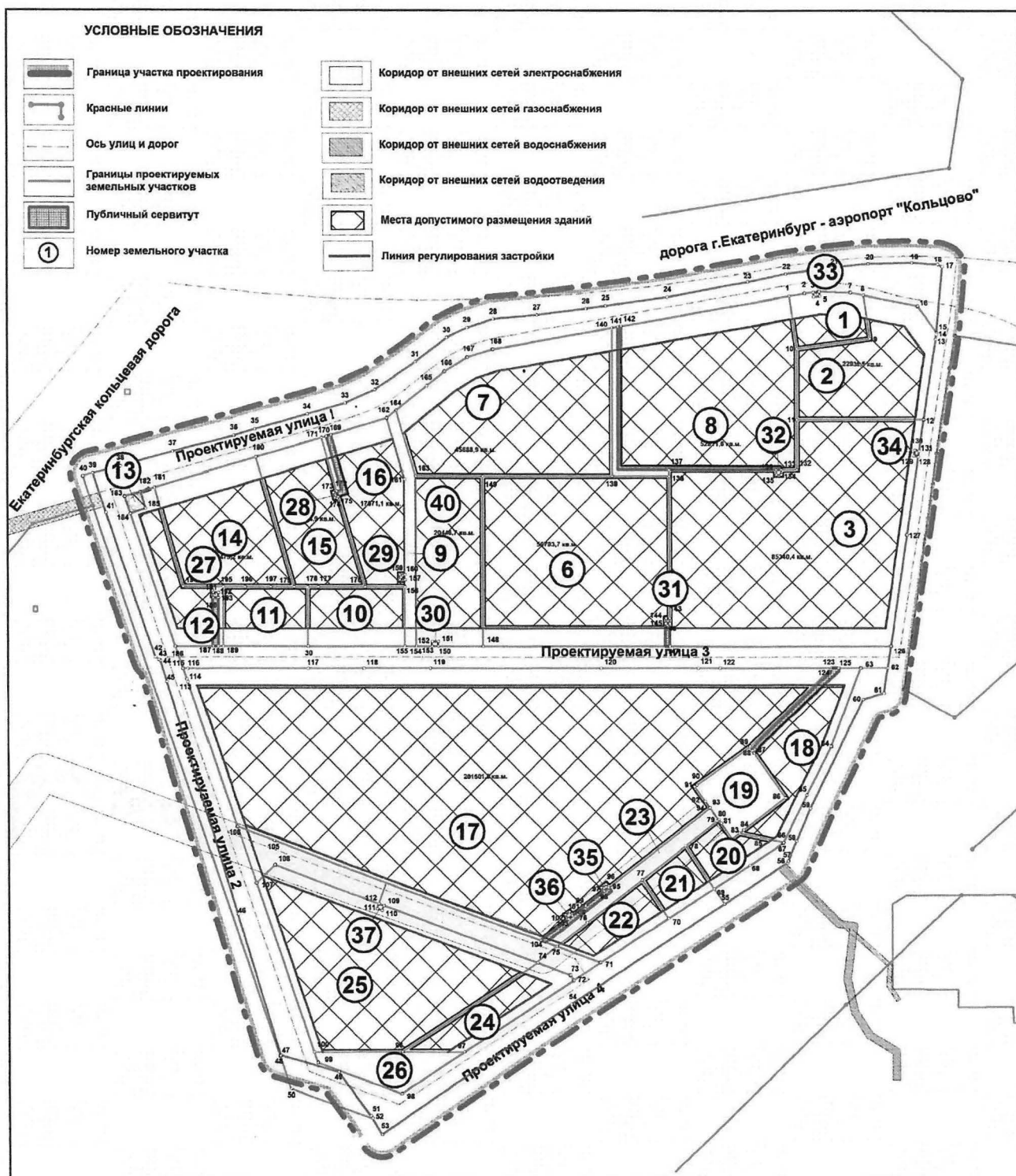
2. Характеристика системы транспортного обслуживания:
общая протяженность улично-дорожной сети – 4,07 км, в том числе:
существующая улица районного значения «Сибирский тракт» – 0,46 км,
новое строительство улиц и дорог местного значения в промышленных и коммунально-складских зонах – 3,61 км;
парковочные места для автотранспорта работников, промышленного (грузового) транспорта и гостевые парковки – в границах земельных участков предприятий либо на специально оборудованных автостоянках в границах территорий.

3. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения согласно таблице 1

Таблица 1

Наименование инженерно-технической системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения
1	2	3	4
водоснабжение	596,51 куб.м/сутки	П	перспективный кольцевой водопровод диаметром 400 мм на поселок Кольцово
канализование	447,10 куб.м/сутки	П	«Южная аэрационная станция»
ливневая канализация	31,9 куб.м/час	П	через очистные сооружения в реку Исеть
газоснабжение	10974,30 куб.м/час	П	газопровод высокого давления I категории диаметром 530 мм газораспределительная станция-2 – улица Азотная
теплоснабжение	68,62 Гкал/час	П	проектируемые газовые котельные
электроснабжение	21259,49 кВт	П	электроподстанция Авиатор 110/10 кВ
* Статус: П – планируемые к размещению объекты.			

Схема межевания территории



Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 10.02.2016 № 45-П

Экспликация земельных участков

Номер участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Назначение объекта капитального строительства	Ориентировочная площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания, кв. м	Линии регулирования застройки	
					Величина отступа от красных линий	Величина отступа от границ земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Автозаправочная станция	6 731	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Торговый комплекс	22 937	проектируемая улица 1 – 30 м улица Сибирский тракт – 12 м	3 м
3	Склады	6.9	Складской комплекс	85 340	проектируемая улица 3 – 25 м улица Сибирский тракт – 12 м	3 м
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	28 602	-	-
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	86 665	-	-
6	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	56 794	проектируемая улица 3 – 25 м	3 м

1	2	3	4	5	6	7
7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) Производственная деятельность	4.2, 6.0	Торгово-производственный комплекс	45 889	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
8	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Торговый комплекс	52 812	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	4 710	-	-
10	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	10 530	проектируемая улица 3 – 25 м	3 м
11	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	9 194	проектируемая улица 3 – 25 м	3 м
12	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	10 771	проектируемая улица 2– 10 м проектируемая улица 3 – 25 м	3 м
13	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	513	-	-
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Автосалон	22 475	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
15	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Автосалон	17 625	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
16	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Автосалон	17 071	проектируемая улица 1 – 30 м	3 м
17	Склады	6.9	Логистический комплекс	201 501	проектируемая улица 2 – 10 м проектируемая улица 3 – 25 м	3 м
18	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	15 101	проектируемая улица 3 – 25 м проектируемая улица 4 – 13 м	3 м
19	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	7 718	-	-
20	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	5 547	проектируемая улица 4 – 13 м	3 м

1	2	3	4	5	6	7
21	Предпринимательство	4.0	Административное здание	4 857	проектируемая улица 4 – 13 м	3 м
22	Предпринимательство	4.0	Административное здание	7 284	проектируемая улица 4 – 13 м	3 м
23	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	5 535	-	-
24	Предпринимательство	4.0	Административное здание	9 161	проектируемая улица 4 – 13 м	3 м
25	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	51 946	проектируемая улица 2 – 10 м	3 м
26	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	6 343	-	-
27	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	49	-	-
28	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	35	-	-
29	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	49	-	-
30	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	48	-	-
31	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	35	-	-
32	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	49	-	-
33	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	48	-	-
34	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	48	-	-
35	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	48	-	-
36	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	49	-	-
37	Коммунальное обслуживание	3.1	Инженерное сооружение	49	-	-
38	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	15 569	-	-
39	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Проектируемая улица	13 745	-	-
40	Производственная деятельность	6.0	Производственно-складской комплекс	20 447	проектируемая улица 3 – 25 м	3 м

* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 10.02.2016 № 45-17

ПЕРЕЧЕНЬ
частей земельных участков,
в отношении которых установлен публичный сервитут

Условный номер земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут	Условный номер части земельного участка в отношении которой установлен публичный сервитут	Площадь части земельного участка, кв. м	Характеристика части земельного участка
6	6.1	187	Обеспечение прохода, проезда
8	8.1	1824	Обеспечение прохода, проезда
12	12.1	460	Обеспечение прохода, проезда
16	16.1	595	Обеспечение прохода, проезда
18	18.1	1018	Обеспечение прохода, проезда
23	23.1	707	Обеспечение прохода, проезда