



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

23 июня 2017

№ 679-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в границах улицы Амундсена – бульвара Денисова-Уральского –
улицы Московской – Объездной автомобильной дороги**

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 улицы Амундсена – бульвара Денисова-Уральского – улицы Московской – Объездной автомобильной дороги от 23.06.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 23.06.2017,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в границах улицы Амундсена – бульвара Денисова-Уральского – улицы Московской – Объездной автомобильной дороги в следующем составе:

- 1) чертеж планировки территории (приложение № 1);
- 2) план красных линий (приложение № 2);
- 3) ведомость координат 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 улицы Амундсена – бульвара Денисова-Уральского – улицы Московской – Объездной автомобильной дороги в следующем составе:

- 1) чертеж межевания территории (на период строительства) (приложение № 6);
- 2) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на период строительства) (приложение № 7);
- 3) перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков (на период строительства) (приложение № 8);
- 4) чертеж межевания территории (на расчетный срок) (приложение № 9);
- 5) перечень и сведения о характеристиках образуемых земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 10);
- 6) перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 11);
- 7) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 12).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в границах улицы Амундсена – бульвара Денисова-Уральского – улицы Московской – Объездной автомобильной дороги, 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/>).

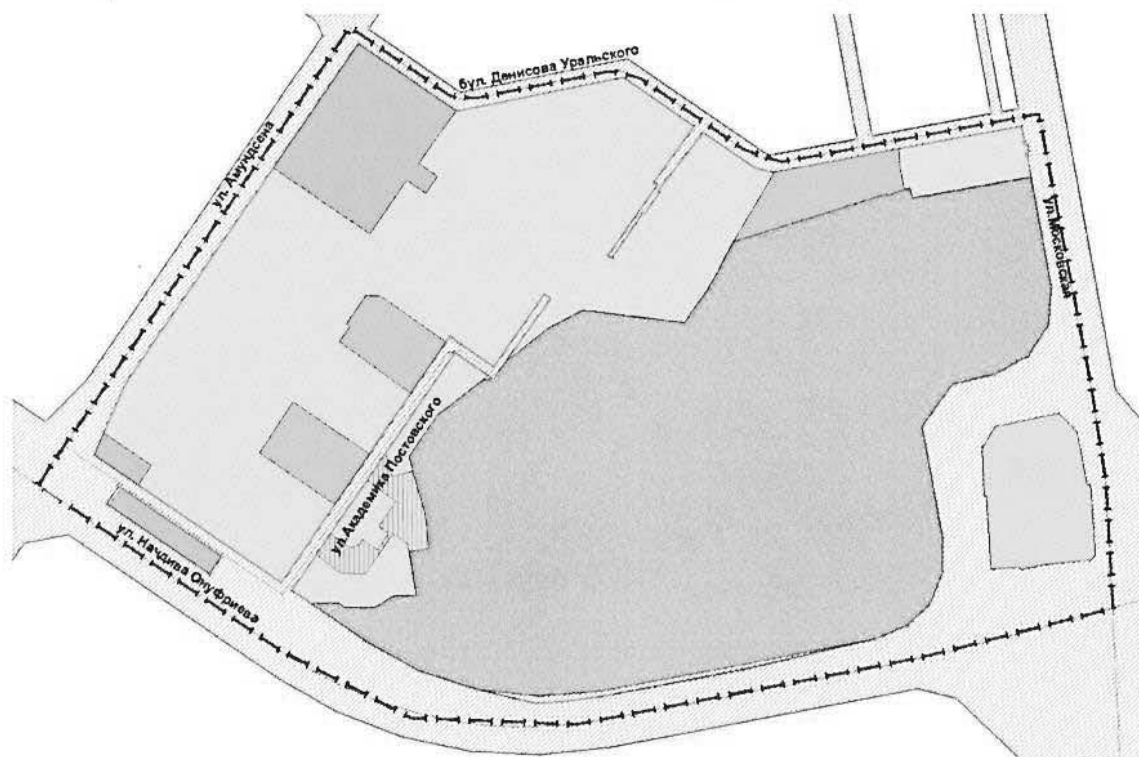
5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



М.М. Волков

Чертеж планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

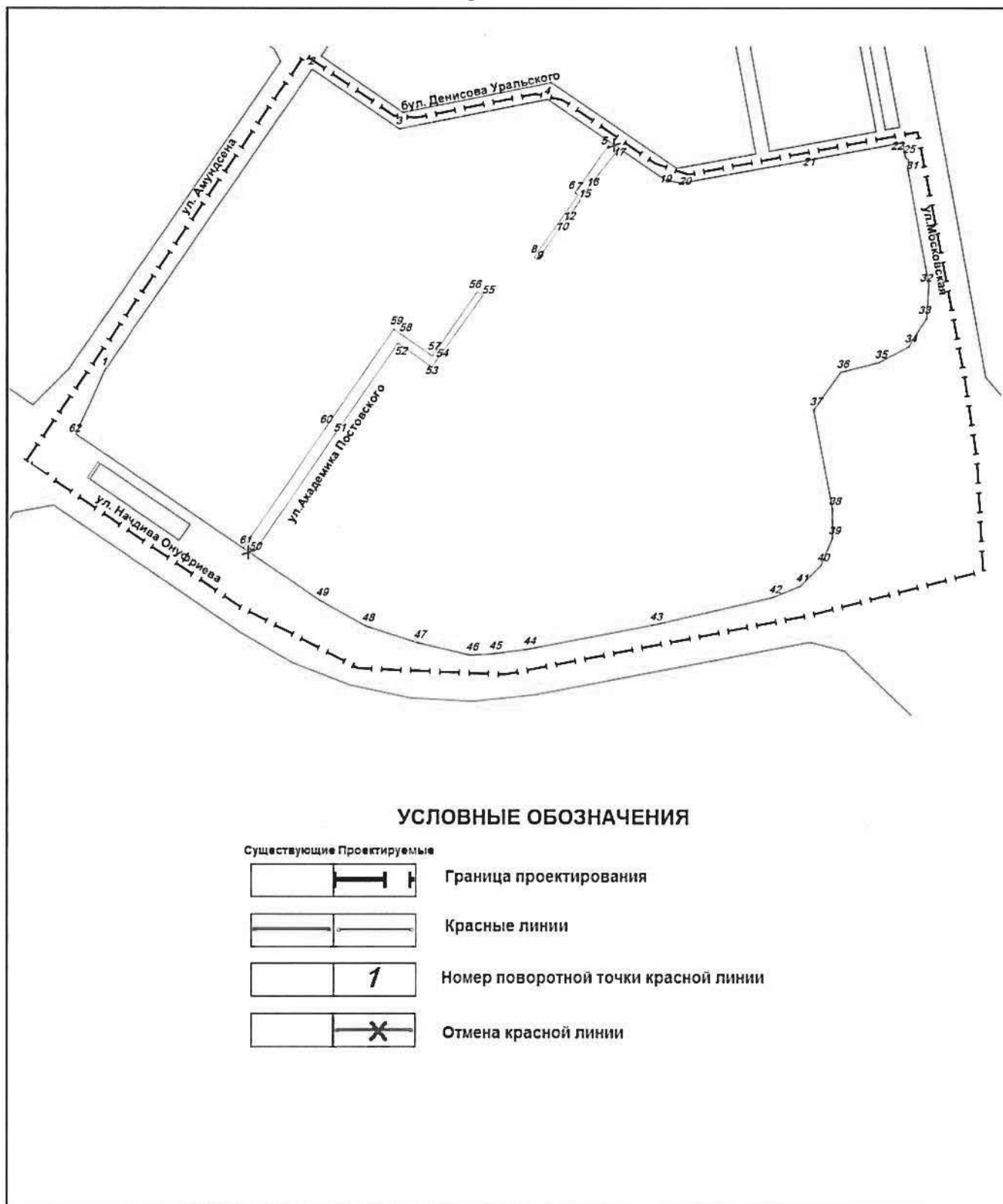
ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

	Зона многоэтажной жилой застройки
	Общественно-деловая зона
	Зона объектов общего образования
	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	Рекреационная зона

ПРОЧИЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта
	Красные линии
	Территории общего пользования в границах красных линий
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

План красных линий



Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 23 июля 2017 № 679-17

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	385987,97	1532169,43
2	386464,82	1532490,50
3	386371,65	1532628,89
4	386420,33	1532861,45
5	386353,23	1532961,11
6	386273,33	1532905,49
7	386270,12	1532910,24
8	386171,24	1532842,26
9	386167,78	1532847,62
10	386215,49	1532880,53
11	386218,19	1532881,39
12	386230,16	1532889,57
13	386230,84	1532893,46
14	386261,25	1532913,52
15	386263,25	1532912,21
16	386281,23	1532925,30
17	386337,43	1532969,31
18	386344,11	1532974,34
19	386295,07	1533047,48
20	386289,71	1533072,92
21	386326,04	1533263,60
22	386356,50	1533421,03
23	386334,81	1533425,22
24	386334,91	1533425,71
25	386331,72	1533426,33
26	386330,37	1533429,64
27	386321,54	1533431,35
28	386319,05	1533428,78
29	386315,86	1533429,39
30	386315,76	1533428,90
31	386312,32	1533429,57
32	386132,25	1533464,37
33	386079,42	1533461,16
34	386034,71	1533432,86

35	386009,19	1533386,50
36	385993,82	1533326,65
37	385934,15	1533284,39
38	385777,76	1533315,49
39	385731,40	1533315,52
40	385688,55	1533297,83
41	385655,70	1533265,13
42	385637,82	1533222,36
43	385593,18	1533035,32
44	385553,28	1532836,54
45	385546,09	1532783,40
46	385543,77	1532746,90
47	385562,22	1532664,30
48	385587,82	1532582,32
49	385627,60	1532509,27
50	385698,89	1532403,43
51	385890,46	1532532,08
52	386033,75	1532629,04
53	385996,69	1532683,09
54	386008,71	1532691,28
55	386110,07	1532762,16
56	386116,16	1532753,57
57	386013,98	1532683,56
58	386045,76	1532637,17
59	386056,02	1532622,38
60	385900,39	1532517,00
61	385708,93	1532388,49
62	385886,30	1532125,09
1	385987,97	1532169,43

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
 - на севере – бульвар Денисова-Уральского;
 - на северо-западе – улица Амундсена;
 - на востоке – улица Московская;
 - на юге, юго-востоке и юго-западе – улица Начдива Онуфриева.
2. Характеристика проектируемой территории:

освоение территории предусматривается в два этапа;

общая площадь проектируемой территории – 103,3 га, в том числе:

площадь лесного парка – 44,9 га;

расчетная площадь территории – 52,75 га, в том числе:

зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой застройки – 0,89 га.
3. Параметры территории по проекту планировки:

площадь жилого фонда – 238610 кв.м.;

численность населения – 10110 чел.;

плотность жилищного фонда – 4523 кв.м./га;

плотность населения – 192 чел./га.
4. Параметры проектируемой жилой застройки:

многоквартирная многоэтажная жилая застройка с общей площадью квартир – 26110 кв.м., этажностью от 16 до 25 наземных этажей; с расчетной численностью населения – 870 человек.
5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры:

встроенное дошкольное образовательное учреждение на 48 мест.
6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:

два подземных гаража на 43 и 136 машино-мест каждый.
7. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры:

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка технологического присоединения)
1	2	3	4
водоснабжение	255,7 куб.м/сутки	С	существующий водопровод диаметром 300-400мм по улице Академика Постовского

1	2	3	4
водоотведение	213,2 куб.м/сутки	Р С	реконструируемый участок канализационного коллектора диаметром 160 мм по улице Академика Постовского с увеличением диаметра до 200 мм; коллектор диаметром 200 мм по улице Академика Постовского с выходом в коллектор диаметром 500-600 мм в районе зданий 71, 73 по улице Амундсена
теплоснабжение	2,55 Гкал/час	С	распределительные сети теплоснабжения после ЦТП Амундсена, 71а, от существующей тепловой камеры расположенной напротив здания «ДЭНАС»
электроснабжение	1,1 МВт	П	ТП-1 новая с питанием от ТП 2307.

* Статус: П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты;
Р – реконструируемый объект.

Протяженность проектируемых сетей дождевой канализации составит 160 м подземных труб дождевой канализации.

Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 23 июня 2017 № 679-П

Положение
об очередности планируемого развития территории

Развитие территории предусматривается проводить в два этапа:

первый этап (2019 г.) – жилой дом переменной этажности 16-25 этажей с подземным гаражом на 43 машино-места, вблизи жилого дома по адресу: улица Постовского, дом 17;

второй этап (2021 г.) – жилой дом переменной этажности 16-25 этажей с подземным гаражом на 136 машино-мест и встроенным дошкольным образовательным учреждением на 48 мест, вблизи ФОК «Соболь».

Чертеж межевания территории (на период строительства)



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

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
7	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Академика Постовского	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8936	ул. Академика Постовского – 5,0 м	60 (0,60)
56	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Академика Постовского	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	3105	-	-
57	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Денисова- Уральского	Отдых (рекреация)	Отдых (рекреация) (5.0)	2767	-	-
58	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Денисова- Уральского	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8199	-	50 (0,50)

1	2	3	4	5	6	7	8
59	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Денисова-Уральского	Спорт	Спорт (5.1)	1779	-	-
60	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Академика Постовского	Внутриквартальные территории общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2010	-	-
61	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Денисова-Уральского	Внутриквартальные территории общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3562	-	-
62	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Амундсена	Внутриквартальные территории общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	20858	-	-
63	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Академика Постовского	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	1859	-	-
64	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Академика Постовского	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	1479	-	-
65	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Академика Постовского	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	48054	-	50 (0,50)

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 № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 23 июля 2017 № 679-П

Перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков
(на период строительства)

Условный номер части земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка (квартала)	Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	
			Назначение	Площадь*, кв.м
1	2	3	4	5
7.1	7	66:41:0404009:6338	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	438
7.2	7	66:41:0404009:6338	Строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры	43
66.1	-	66:41:0404008:20	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	375

* Площадь части земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.

Приложение № 9
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 23 июля 2017 № 674-П

Чертеж межевания территории (на расчетный срок)



Приложение № 10
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от _____ № _____

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
7	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Академика Постовского	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей включительно)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8893	ул. Академика Постовского – 5,0 м	60 (0,60)
55	Земли населенных пунктов	Свердловская область, город Екатеринбург, улица Академика Постовского	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	43	-	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 № 11
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 23 июня 2017 № 679-П

Перечень и сведения о характеристиках образуемых частей земельных участков
(на расчетный срок)

Условный номер части земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории	Кадастровый номер существующего земельного участка (квартала)	Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	
			Назначение	Площадь*, кв.м
1	2	3	4	5
7.1	7	66:41:0404009:6338	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	438
66.1	-	66:41:0404008:20	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	375
* Площадь будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.				

Приложение № 12
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от _____ № _____

Перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства
в соответствии с проектом планировки территории

Условный номер земельного участка в соответствии с чертежом межевания территории (на период строительства)	Назначение объектов капитального строительства	Общая площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей min*/max**	Количество машино-мест в подземных паркингах*	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
7	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземный гараж	14030	16*/25*	43	I
	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземный гараж	12080	16*/25*	136	II
*определяется проектной документацией на объект капитального строительства; **наземных этажей, без учета цокольного, технического и мансардного этажей.					