



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

14.09.2017г.

№ 985-17

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в районе 9-го километра Сибирского тракта**

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 районе 9-го километра Сибирского тракта от 07.08.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 07.08.2017,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в районе 9-го километра Сибирского тракта 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 районе 9-го километра Сибирского тракта 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 площади образуемых частей земельных участков (приложение № 8);

4) перечень и сведения о характеристиках проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 9).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в районе 9-го километра Сибирского тракта, утвержденной настоящим приказом.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Урал Инжиниринг» обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в районе 9-го километра Сибирского тракта, 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 оставляю за собой.

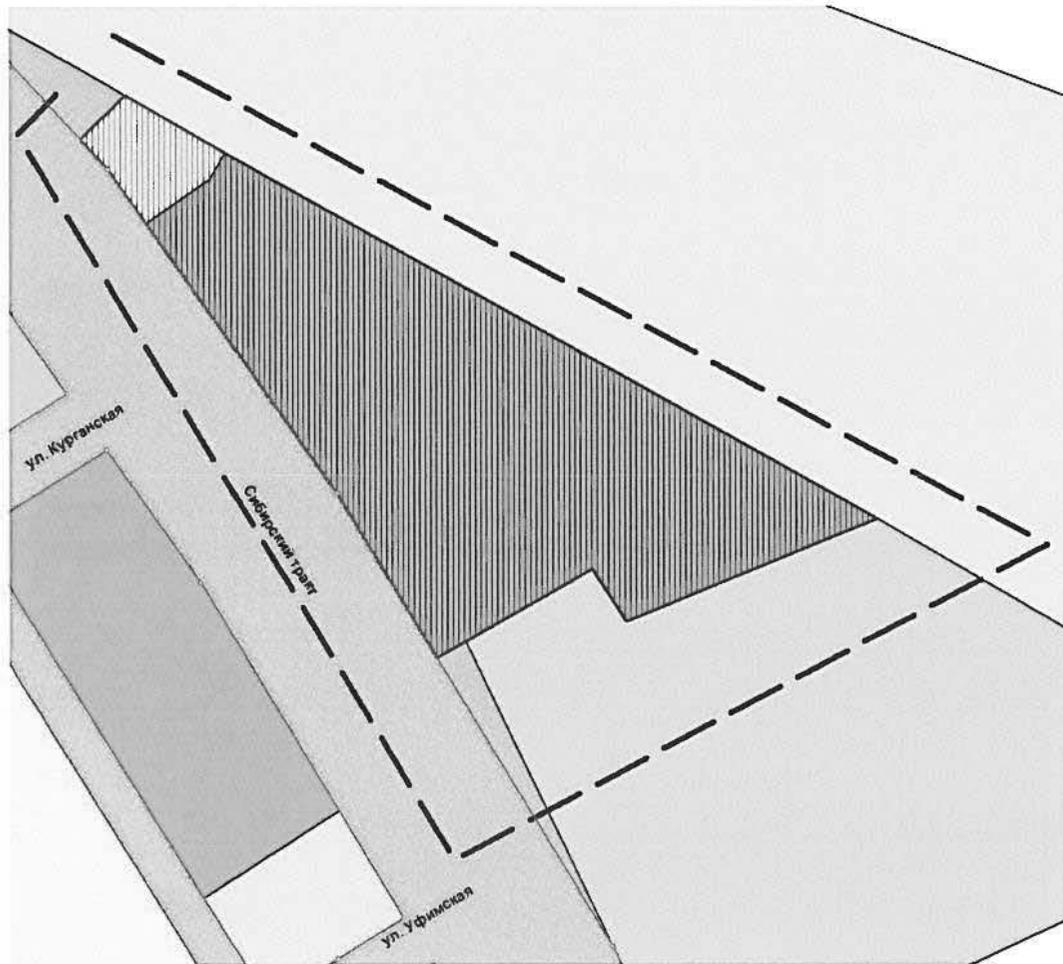
Министр



М.М. Волков

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2018 № 985-П

Схема планировки территории



Условные обозначения:

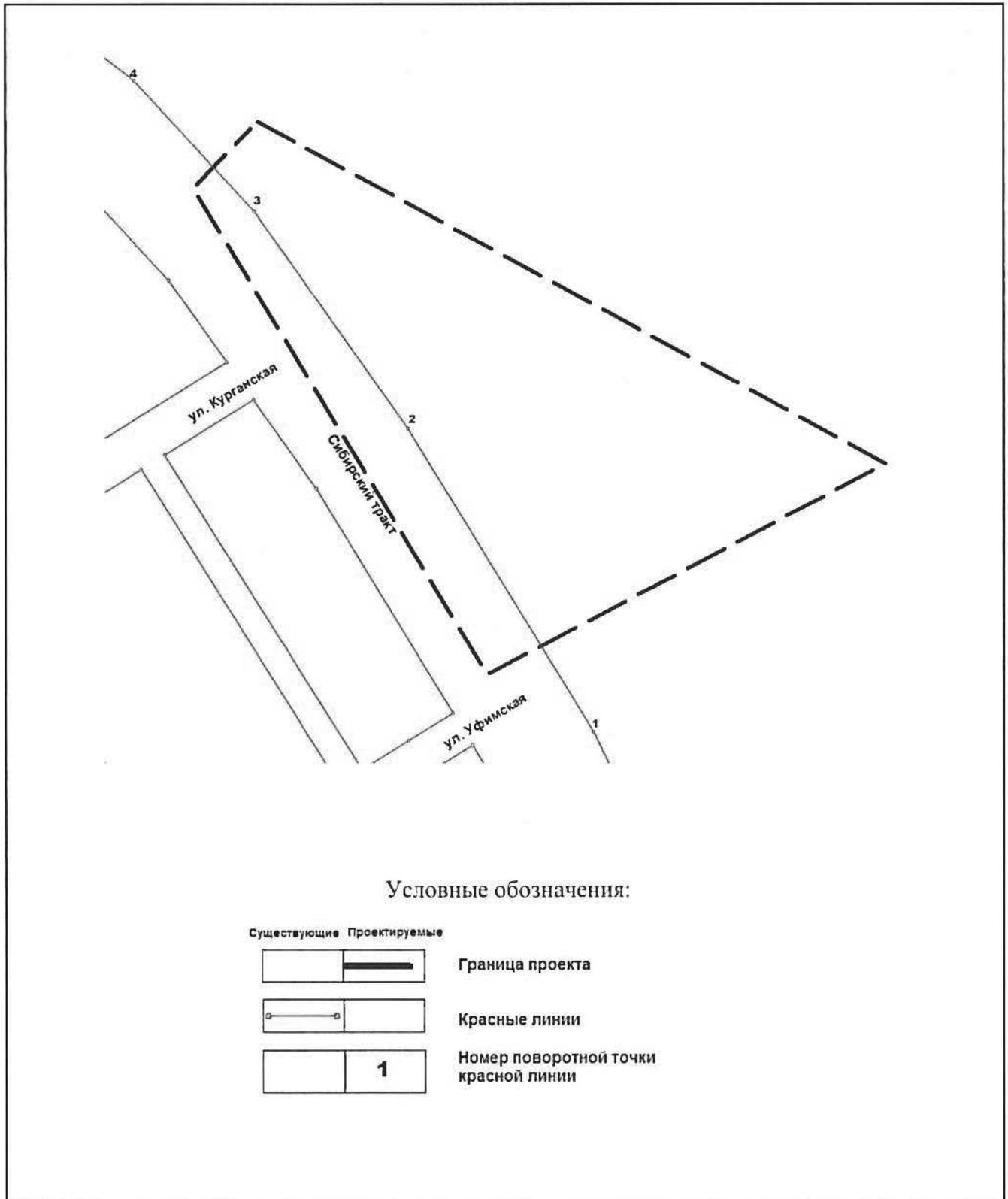
Существующие	Проектируемые	ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
		Зона индивидуальной жилой застройки
		Зона многоквартирной жилой застройки
		Зона общественно-делового назначения
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона санитарно-защитного озеленения
		Зона коммунально-складская
		Территории общего пользования

Прочие условные обозначения:

Существующие	Проектируемые	
		Граница проекта
		Красные линии
		Зона планируемого размещения объектов капитального строительства

Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2014г. № 985-17

План красных линий



Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2014г. № 985-17

Ведомость координат характерных (поворотных) точек красных линий

Условный номер характерной (поворотной) точки	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	387425,67	1541242,24
2	387590,81	1541140,05
3	387708,92	1541055,24
4	387780,10	1540989,32

Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2014г № 985-17

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
на северо-востоке и востоке – железная дорога;
на северо-западе и западе – Сибирский тракт;
на юге – территория производственного назначения.
2. Характеристика проектируемой территории:
срок реализации проекта – 2025 год;
общая площадь проектируемой территории – 4,77 га, в том числе:
зона планируемого размещения объектов капитального строительства – 2,15 га.
3. Параметры проектируемой застройки:
Общая площадь торгового центра - 5700 кв.м., в том числе торговая площадь – 3850 кв.м.
Площадь автосервиса с автомойкой на 2 поста - 230 кв.м.
Площади зданий подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.
4. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:
Наземная автостоянка на 265 машино-мест.
5. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры:

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка технологического присоединения)
1	2	3	4
водоснабжение	43,8 куб.м/сутки	П	проектируемый кольцевой водопровод диаметром Ду400мм, соединяющий существующий тупиковый водопровод диаметром Ду400мм в районе улиц Курганской – Сибирский тракт с водоводами диаметром Ду1000 мм на Ново-Свердловскую ТЭЦ в районе улицы Варшавской
водоотведение	40,2 куб.м/сутки	С	существующий коллектор диаметром Ду400 мм по Сибирскому тракту

теплоснабжение	2,0 Гкал/час	С	от распределительных тепловых сетей АО «ЕТК» после котельной ПАО «Т Плюс» по адресу: ул. Каменотесов, 11а, через индивидуальные тепловые пункты в проектируемых объектах
электроснабжение	819,0 кВт	П	от распределительного пункта – РПнов. с питанием от Подстанции «Лечебная»
* Статус: П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты			

Протяженность проектируемых сетей дождевой канализации составит:

- подземных труб дождевой канализации - 150 м;
- открытого лотка ливневой канализации - 1500 м.

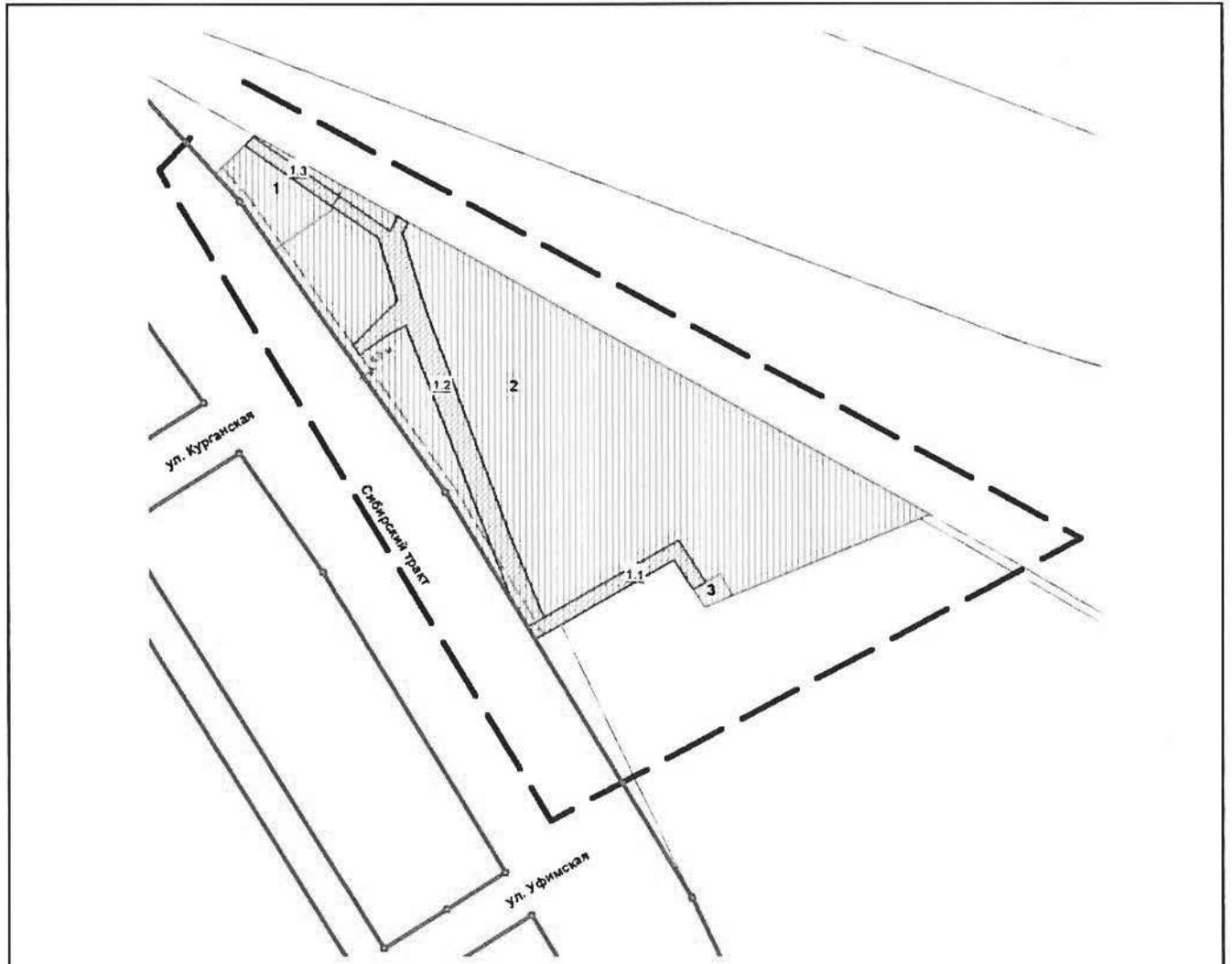
Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2017, № 985-17

Положение
об очередности планируемого развития территории

Развитие территории предусматривается проводить в один этап: строительство торгового центра и автосервиса с автомойкой на 2 поста на свободной от застройки территории и частично на месте сносимых жилых домов по адресам: улица Поселок Чапаева, дом 5 и Сибирский тракт, дом 97.

Приложение № 6
 к приказу Министерства
 строительства и развития
 инфраструктуры Свердловской
 области
 от 14.09.2017 № 985-17

Схема межевания территории



Условные обозначения:

Существующие	Проектируемые	
		Граница проекта
		Красные линии
		Границы существующих земельных участков
		Номер образуемых земельных участков
		Номер части образуемых земельных участков
		Границы образуемых земельных участков
		Граница части образуемых земельных участков
		Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2014 № 985-17

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	Адрес (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, г. Екатеринбург, Сибирский тракт	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	1268	Сибирский тракт – 4,0 м	50 (0,5)
2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт	Объекты торговли	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	20099	Сибирский тракт – 4,0 м	60 (0,6)
3	Земли населенных пунктов	Свердловская область, г. Екатеринбург, Сибирский тракт	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	119	-	100 (1,0)

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»).

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2017г. № 985-17

Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков

Условный номер части земельного участка	Условный номер образуемого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории	Характеристика части земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	
		Назначение	Площадь*, кв.м
1	2	4	5
1.1	2	Строительство и эксплуатация линейных объектов; проезд к распределительному пункту	514
1.2	2	Строительство и эксплуатация линейных объектов	2618
1.3	1	Строительство и эксплуатация линейных объектов	217

* Площадь будет уточнена при проведении кадастровых работ

Приложение № 9
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 14.09.2017 № 985-17

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	Предельное количество этажей min/max*	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах, наземных автостоянках	Этап строительства
1	2	3	4	5
1	Автосервис с автомойкой на 2 поста	1/2	-	I
2	Торговый центр с наземной автостоянкой	1/3	265	I

* Надземные этажи без учета цокольного, технического и мансардного этажей.