



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

22.12.2017г.

№ 1346-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» –
улицы Павлодарской – поймы реки Исеть**

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 квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» – улицы Павлодарской – поймы реки Исеть от 18.12.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 18.12.2017,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» – улицы Павлодарской – поймы реки Исеть 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 квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» – улицы Павлодарской – поймы реки Исеть 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 проектируемых объектах капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 9).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории квартала в районе автодороги «Екатеринбург – Кольцово» – улицы Павлодарской – поймы реки Исеть, 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.

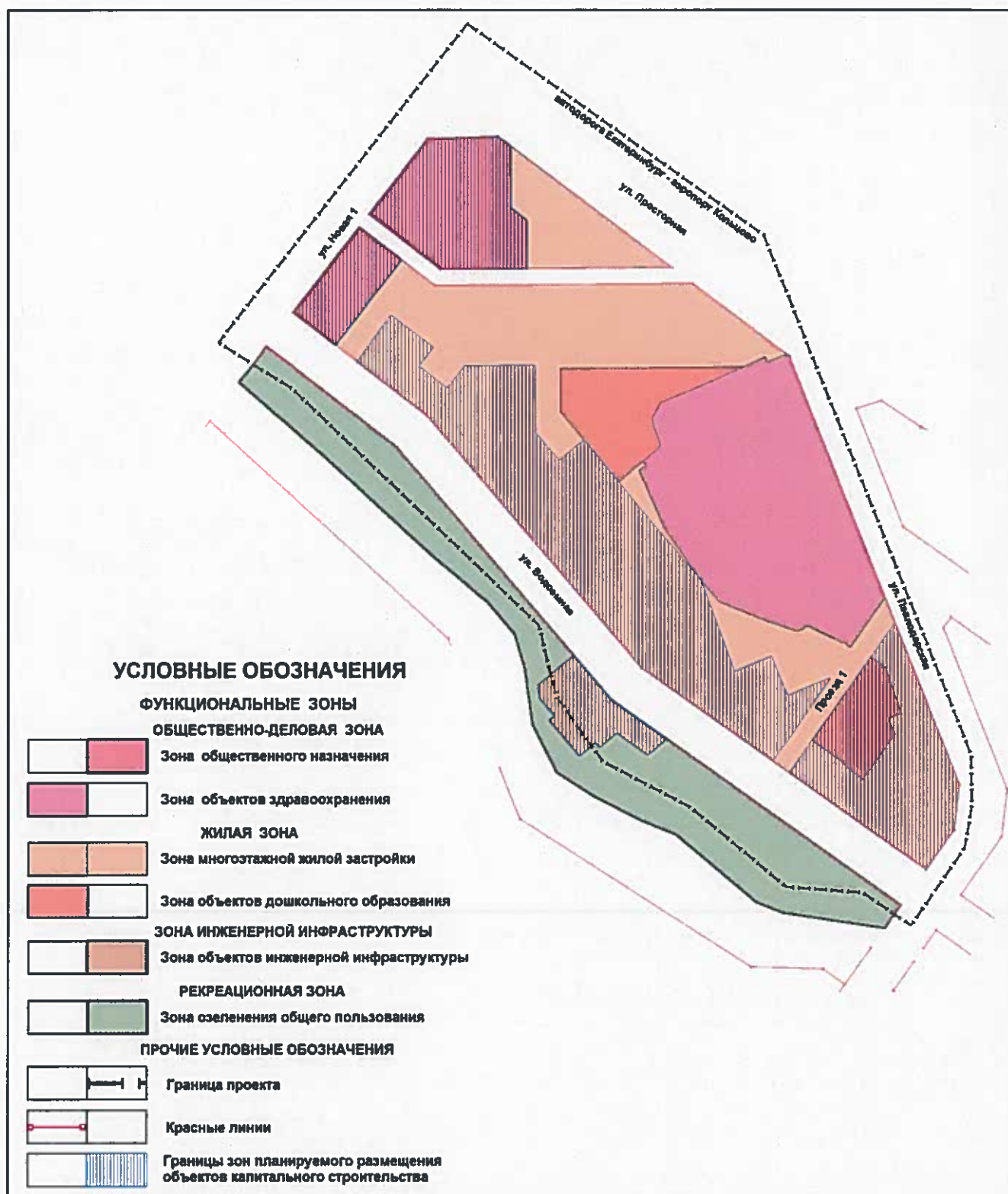
Министр



М.М. Волков

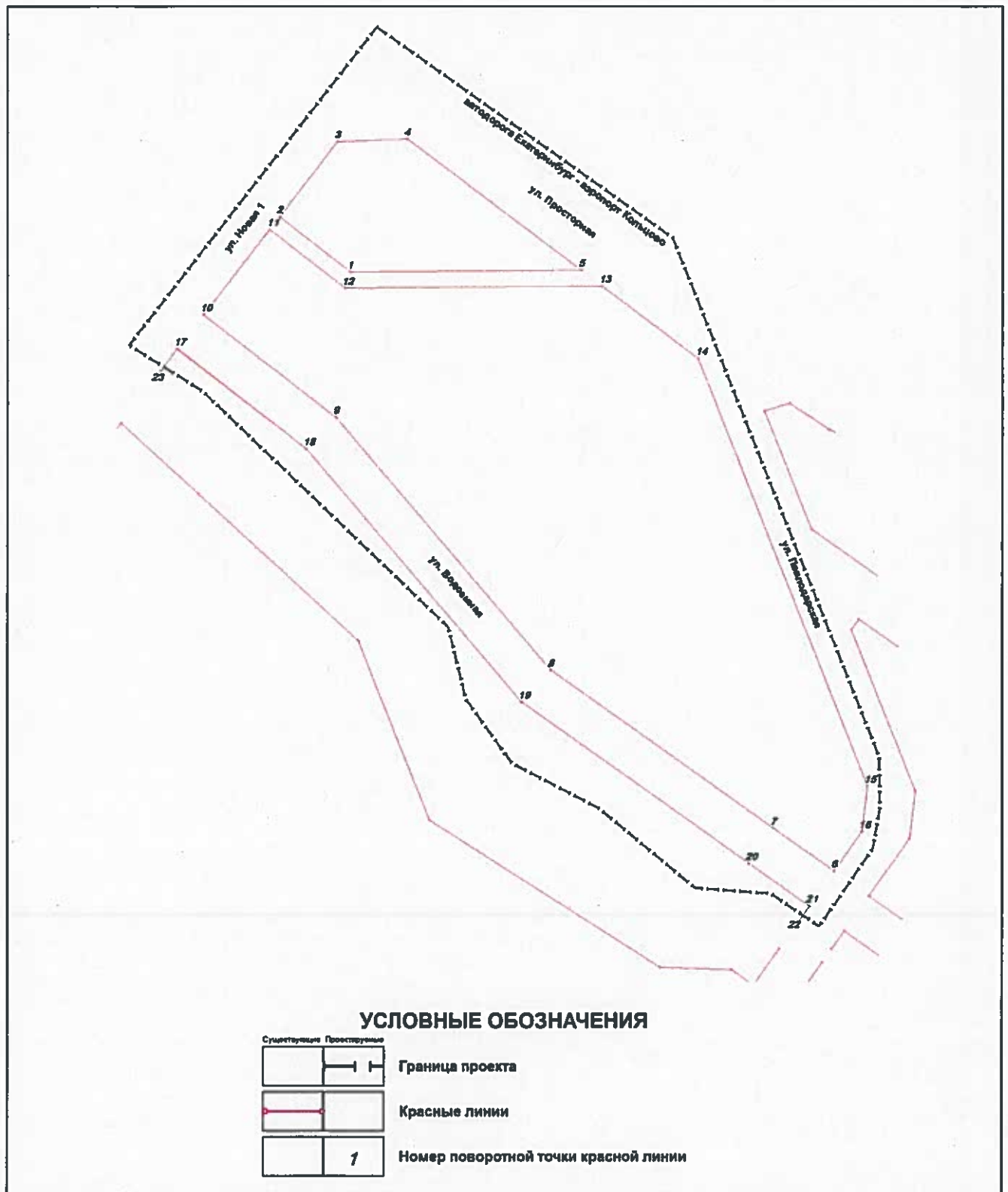
Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 22.12.2018. № 1346-П

Схема планировки территории



Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 22.12.2018, № 1246-П

План красных линий



Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 22.12.2015г. № 1346-17

Ведомость координат характерных (поворотных) точек красных линий

Условный номер характерной (поворотной) точки	X66	Y66
1	2	3
1	386309,45	1536565,60
2	386360,61	1536499,63
3	386430,48	1536553,52
4	386432,87	1536618,63
5	386311,12	1536780,43
1	386309,45	1536565,60
6	385752,73	1537016,39
7	385792,37	1536959,94
8	385939,70	1536752,11
9	386174,29	1536552,24
10	386269,62	1536428,82
11	386348,73	1536490,47
12	386294,41	1536560,52
13	386296,27	1536799,67
14	386228,90	1536889,20
15	385831,73	1537047,39
16	385789,46	1537042,37
6	385752,73	1537016,39
17	386237,97	1536404,37
18	386145,18	1536524,49
19	385909,96	1536724,90
20	385759,69	1536936,87
21	385720,10	1536993,25
22	385704,65	1536982,51
23	386217,46	1536388,95

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:
с северо-востока – автодорога Екатеринбург – аэропорт Кольцово;
с северо-запада – железная дорога;
с юго-запада – река Исеть;
с юго-востока – улица Павлодарская;
с востока – улица Просторная.
2. Характеристика проектируемой территории:
освоение территории предусматривается в три этапа;
общая площадь проектируемой территории – 27,9 га, в том числе площадь территории за исключением объектов общегородского и районного значения – 24,2 га;
зона планируемого размещения объектов капитального строительства – 7,8 га, в том числе объектов капитального строительства местного значения – 0,5 га.
3. Параметры территории по проекту планировки:
площадь жилого фонда – 172733 кв.м.;
численность населения – 6062 чел.;
плотность жилищного фонда – 7137,7 кв.м./га;
плотность населения – 250 чел./га.
4. Параметры проектируемой жилой застройки:
многоквартирная многоэтажная жилая застройка с общей площадью квартир – 136200 кв.м., этажностью от 5 до 27 наземных этажей;
с расчетной численностью населения – 4540 человек.
5. Характеристика объектов социальной инфраструктуры:
дошкольное образовательное учреждение на 200 мест;
физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенной автостоянкой на 300 мест.
6. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры:
надземный многоярусный гараж на 290 машино-мест;
подземные гаражи общей вместимостью 1320 машино-мест.
7. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры:

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка технологического присоединения)
1	2	3	4
водоснабжение	1380,03 м.куб./сут	П	проектируемые кольцевые водопроводы диаметром

			250-300 мм, проектируемые внутриквартальные водопроводы
водоотведение	1151,56 м.куб./сут	С	существующие коллекторы Ду1000 мм и 3.1х2,7 м
теплоснабжение	18,4 Гкал в час	С	котельная ООО «СТК»
электроснабжение	7,2 МВт	П	РП-нов., со строительством кабельной линии 10 кВ с питанием от ПС Алмазная
* Статус: П – планируемые к размещению объекты; С – существующие объекты.			

Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 22.12.2018, № 1346-П

Положение
об очередности планируемого развития территории

Освоение территории предусматривается в три этапа:

первый этап – многоэтажная жилая застройка от 5-ти до 27 этажей со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземным гаражом на 250 машино-мест, вблизи жилого дома по адресу: улица Просторная, дом 87;

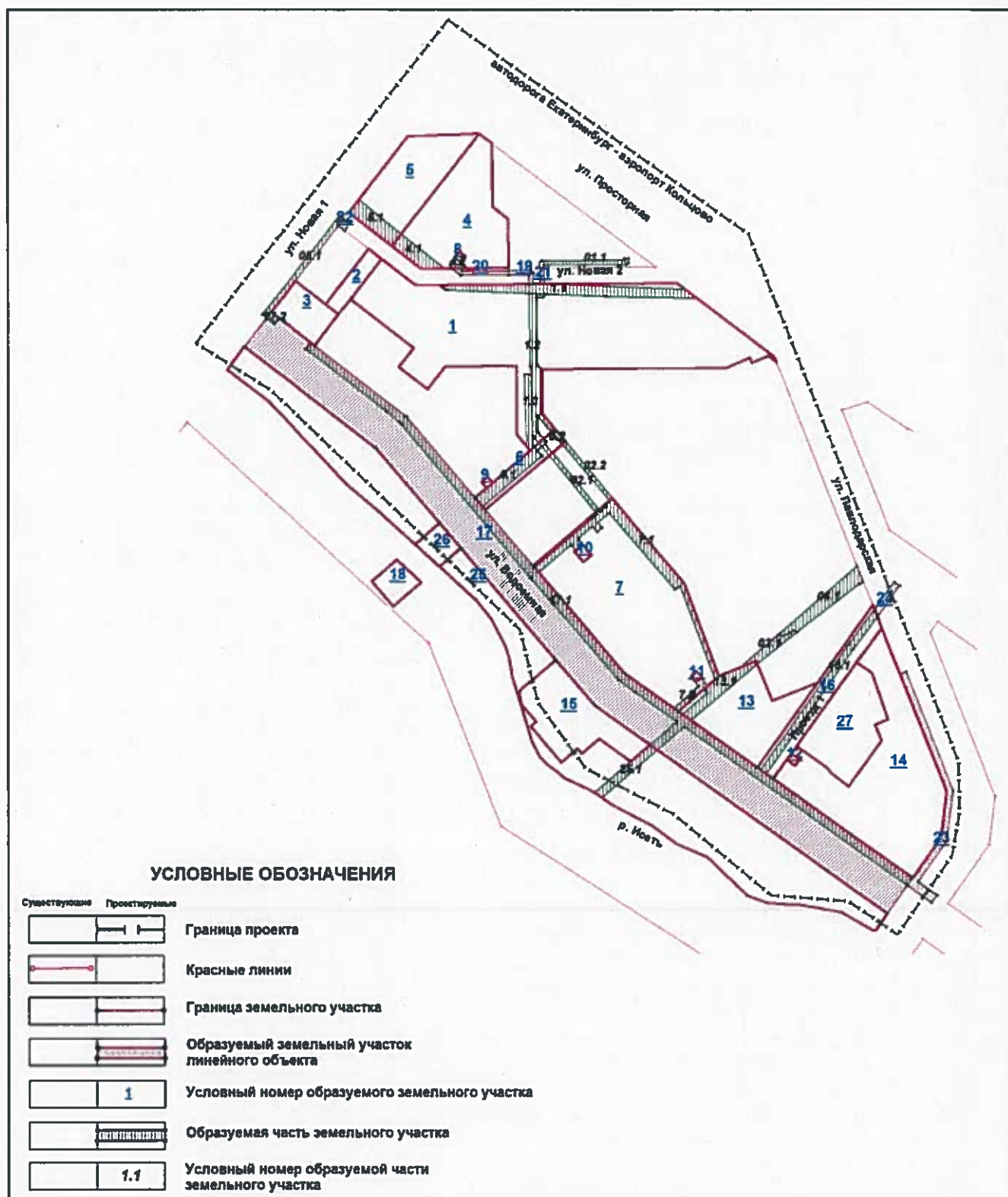
второй этап – многоэтажная жилая застройка от 5-ти до 27 этажей со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземными гаражами общей вместимостью 480 машино-мест, физкультурно-оздоровительный комплекс со встроенной автостоянкой на 300 мест;

третий этап – многоэтажная жилая застройка переменной этажности от 5-ти до 27 этажей, со встроенно-пристроенными объектами обслуживания и подземным гаражом на 530 машино-мест, дошкольное образовательное учреждение на 200 мест.

Также предусматривается строительство ранее запроектированных объектов – административного здания, 15-ти этажного жилого дома с подземным гаражом на 60 машино-мест, многоуровневого наземного паркинга на 290 машино-мест.

Приложение № 6
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 22.12.2017, № 1346-П

Схема межевания территории



Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 22.12.2018 № 1346-П

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Условный номер	Категория земель	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, кв. м ³	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки) ⁴	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	26903	60 (0,60)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная
2	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	961	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная
3	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта, деловое управление	Обслуживание автотранспорта (4.9), деловое управление (4.1)	1807	100 (1,00)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная
4	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м), гостиничное обслуживание	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), гостиничное обслуживание (4.7.)	7597	100 (1,00)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Павлодарская
5	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	Обслуживание автотранспорта (4.9)	5450	100 (1,00)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водосная
6	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1418	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная

1	2	3	4	5	6	7
7	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.)	15846	60 (0,60)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водоемная
8	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	100 (1,00)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Павлодарская
9	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	100 (1,00)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водоемная
10	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	120	100 (1,00)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водоемная
11	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	100 (1,00)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водоемная
12	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	66	100 (1,00)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Павлодарская
13	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5623	60 (0,60)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Павлодарская
14	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.)	13475	60 (0,60)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Павлодарская
15	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	5088	100 (1,00)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водоемная
16	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3239	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Павлодарская
17	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	31550	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водоемная
18	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	958	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водоемная

1	2	3	4	5	6	7
19	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	121	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная
20	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	201	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная
21	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	60	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная
22	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	52	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Просторная
23	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	1416	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Павлодарская
24	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	196	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Павлодарская
25	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	27332	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водоемная
26	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	831	-	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Водоемная
27	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	4935	50 (0,50)	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Павлодарская

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 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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»).

*Линия отступа от красных линий в целях размещения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с красной линией, линия регулирования застройки совпадает с границей земельных участков

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 22.12.2018 № 1346-11

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	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
1.1	1	-	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	1808
1.2	1	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	1087
1.3	1	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	408
4.1	4	-	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	576
4.2	4	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры, проезд к трансформаторному пункту	86
5.1	5	-	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	729
6.1	6	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры, проезд к трансформаторному пункту	862

6.2	6	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	59
7.1	7	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры, проезд к трансформаторному пункту	2057
7.2	7	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры, проезд к трансформаторному пункту	214
13.1	13	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	806
16.1	16	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	1069
17.1	17	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	6337
17.2	17	-	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	58
25.1	25	-	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	524
01.1	-	66:41:0502087:4	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры, проезд к трансформаторному пункту	336

02.1	-	66:41:0502087:902	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	283
02.2	-	66:41:0502087:902	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	237
03.1	-	66:41:0502087:893	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	358
04.1	-	66:41:0502087:21	Эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	978
05.1	-	66:41:0001001:11	Строительство и эксплуатация линейных объектов инженерной инфраструктуры	576
* Площадь части земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.				

Приложение № 9
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 24.12.2018 № 1346-П

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

Условный номер земельного участка в соответствии со схемой межевания территории	Назначение объектов капитального строительства	Общая площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей* mín/тах	Количество машино-мест в надземных и подземных гаражах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
5	Наземный многоярусный гараж	-	**/5	290	III
7	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземные гаражи	45600	**/27	480	II
8	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-	III
9	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-	I
10	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-	II
11	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-	II
12	Объект инженерной инфраструктуры	-	1/1	-	III
13	Многоэтажный жилой дом со встроенно- пристроенными нежилыми помещениями	12700	**/27	-	II
14	Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземный гараж	38000	**/27	360	III
15	Объект инженерной инфраструктуры	-	-	-	III
18	Искусственное сооружение	-	-	-	II

1	2	3	4	5	6
26	Искусственное сооружение	-	-	-	II
27	Дошкольное образовательное учреждение на 200 мест	-	**/3	-	III
* наземных этажей, без учета цокольного, технического и мансардного этажей					
** определяется проектной документацией на объект капитального строительства					