



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

30.12.2016

№ 1049-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории
в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной –
улицы Агрономической**

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 переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической от 23.12.2016 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 23.12.2016

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической 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 (1 очередь строительства) (приложение № 3);

4) схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории (2 очередь строительства) (приложение № 4);

1049

5) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 5);

6) положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение № 6).

2. Утвердить проект межевания территории в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической в следующем составе:

1) схема межевания территории (на период строительства) (приложение № 7);

2) экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на период строительства) (приложение № 8);

3) характеристика проектируемых объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 9);

4) схема межевания территории (на расчетный срок) (приложение № 10);

5) экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на расчетный срок) (приложение № 11);

6) характеристика объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории (приложение № 12).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической, утвержденной настоящим приказом.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Виктория-СКК»:

1) обеспечить формирование земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической, утвержденным настоящим приказом;

2) выполнить в соответствии с проектом межевания территории в границах переулка Рижского – улицы Титова – улицы Военной – улицы Агрономической и представить на утверждение в Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области градостроительные планы земельных участков.

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/>).

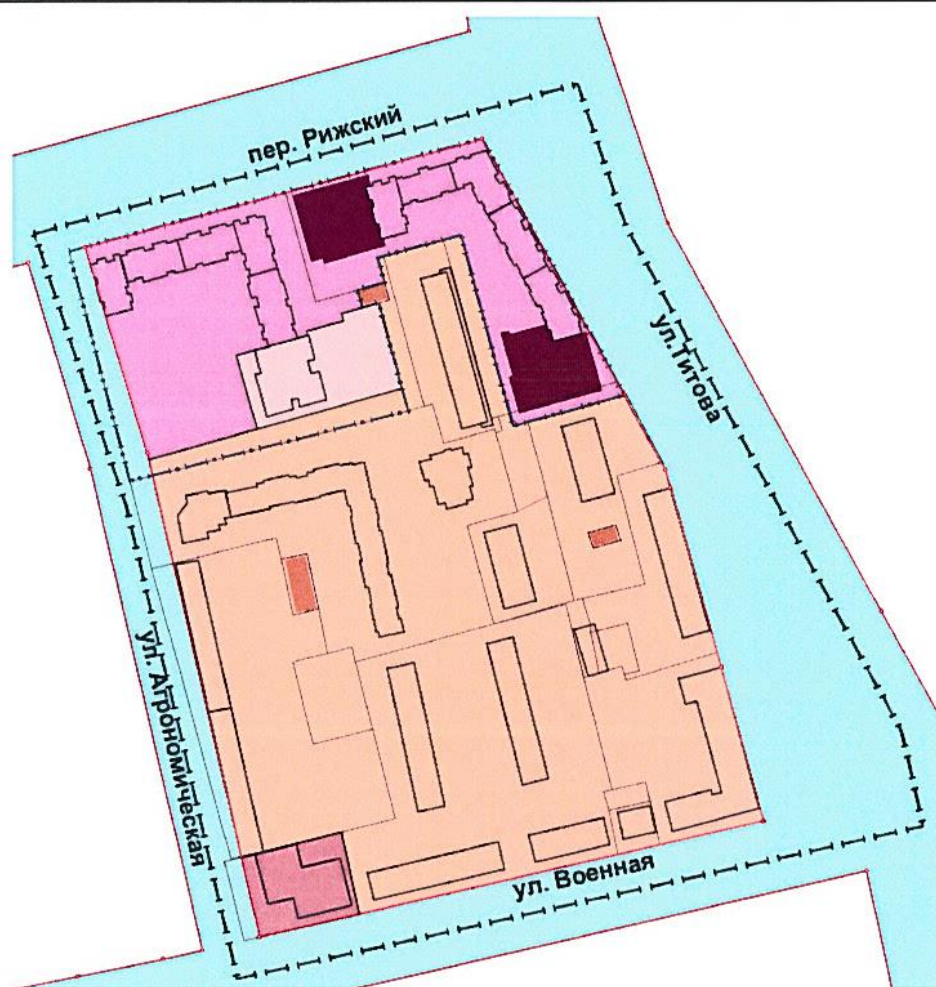
6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области А.В. Бирюлина.

Министр

М.М. Волков

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016г. № 1049-17

Схема функционального зонирования и план красных линий территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

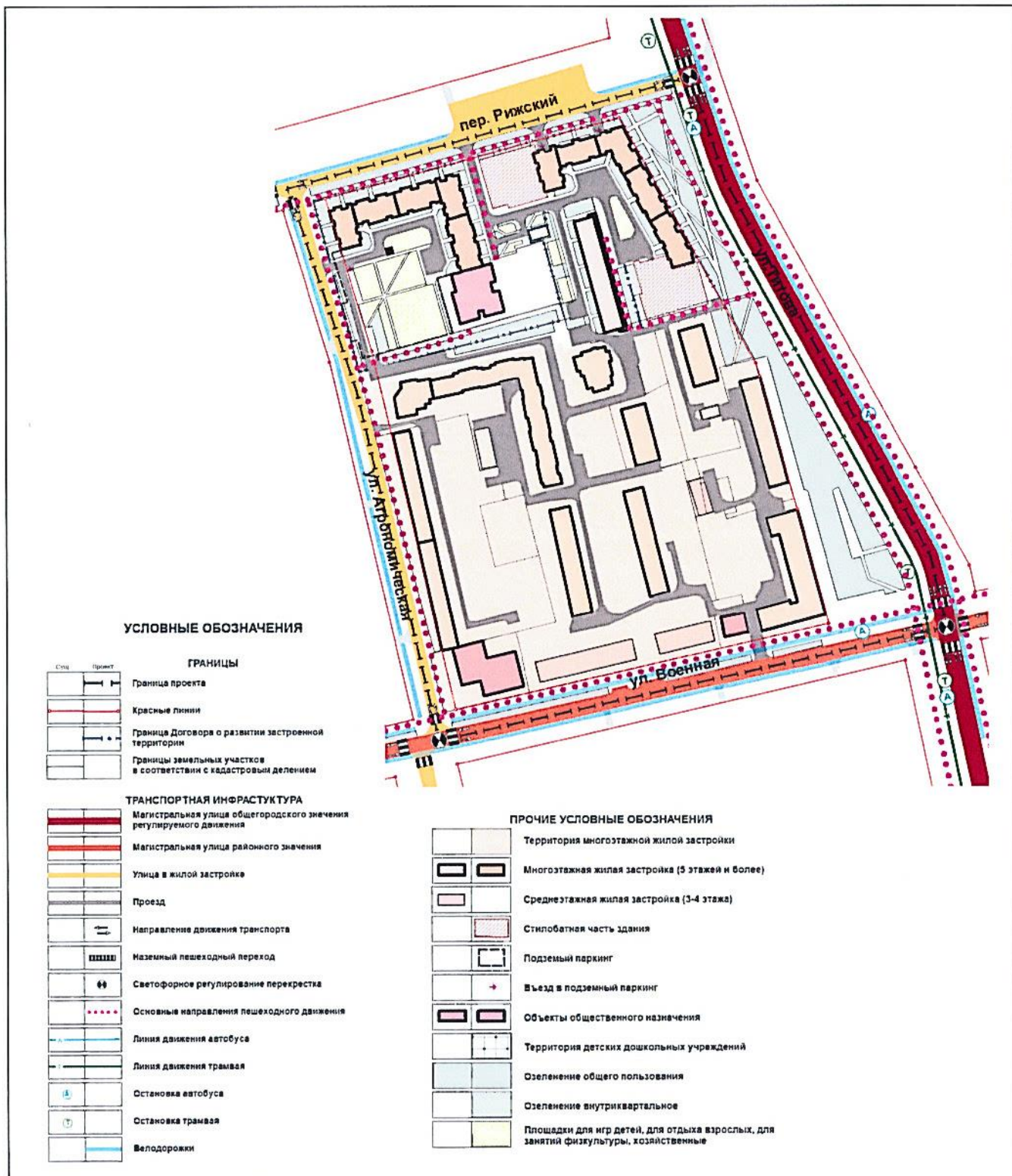
	Зона многоэтажной жилой застройки
	Зона застройки с повышенными архитектурно-художественными требованиями
	Зона общественно-делового назначения
	Зона детских дошкольных учреждений
	Территории общего пользования

ПРОЧИЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Граница проекта
	Граница Договора о развитии застроенной территории
	Красные линии
	Границы земельных участков в соответствии с кадастровым делением

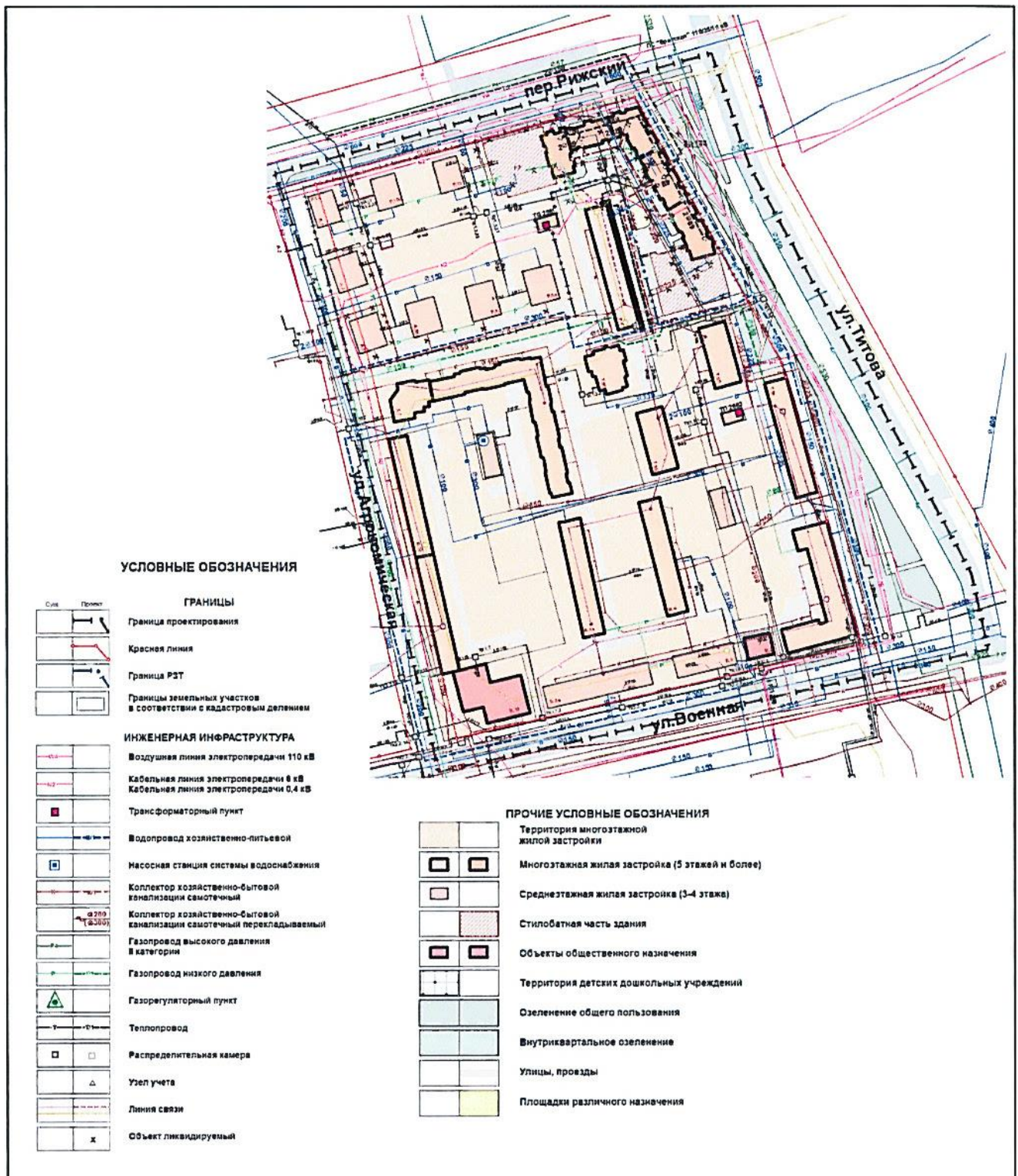
Приложение № 2
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016 № 1049-П

Схема
организации транспорта и улично-дорожной сети на территории



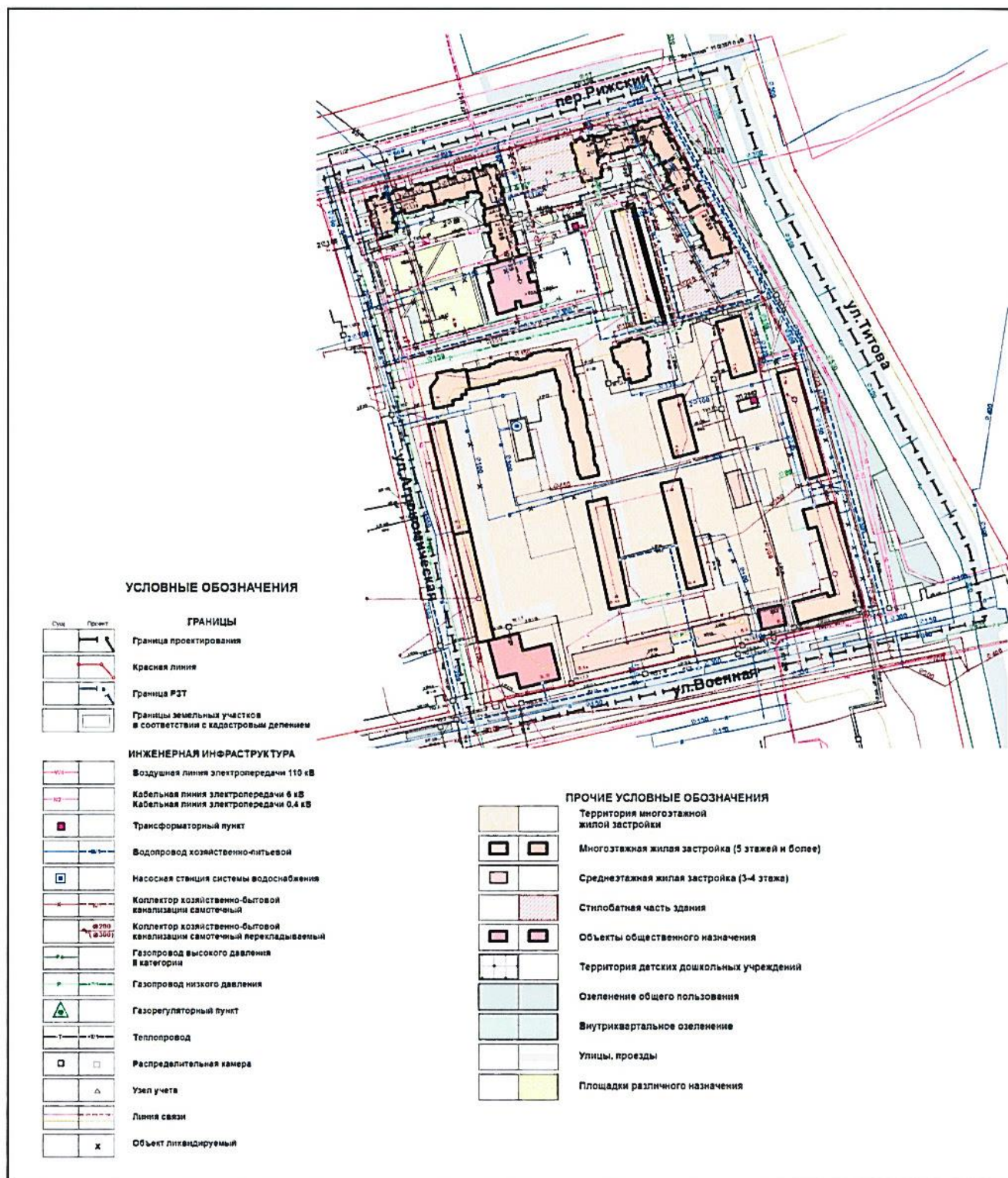
Приложение № 3
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016г. № 1049-П

Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории
(1 очередь строительства)



Приложение № 4
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016, № 1049-П

Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории
(2 очередь строительства)



Приложение № 5
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016г. № 1049-17

Положение
о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:

на севере – переулок Рижский;
на востоке – улица Титова;
на юге – улица Военная;
на западе – улица Агрономическая.

2. Характеристика проектируемой территории:

общая площадь проектируемой территории – 7,6 га, в том числе:
зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилой
застройки – 1,66 га;
зона планируемого размещения объектов капитального строительства
местного значения – 0,26 га.

3. Параметры проектируемой жилой застройки:

многоквартирная многоэтажная жилая застройка с общей площадью квартир –
47740,0 кв.м., этажностью от 17 до 25 этажей; с расчетной численностью
населения – 1591 человек.

Приложение № 6
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016г. № 1049-П

Положение

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

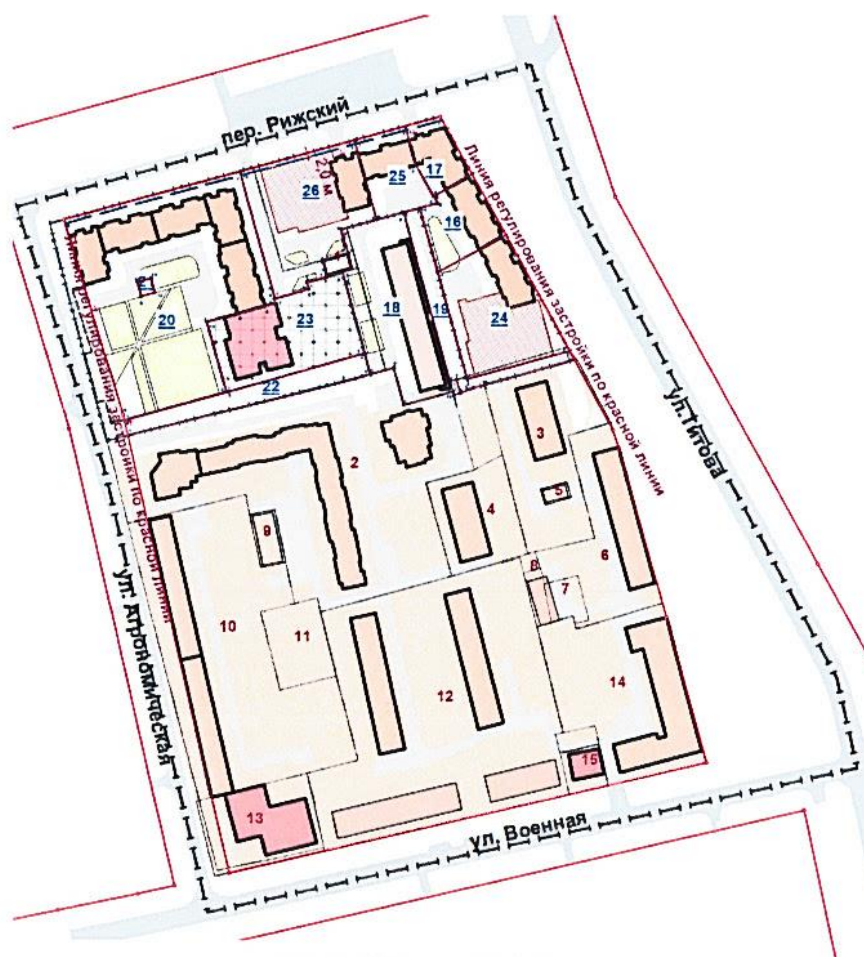
1. Характеристика системы социального обслуживания (новое строительство):
встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение на 100 мест.
2. Характеристика системы транспортного обслуживания:
подземный гараж – 300 машино-мест;
подземно-наземный гараж – 91 место;
подземно-наземный гараж – 119 машино-мест.
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	556,4 куб.м/сутки	П	кольцевой водопровод диаметром 300 мм по улице Агрономическая от водопровода 2 диаметра 300 мм по улице Агрономическая
водоотведение	464,7 куб.м/сутки	П	существующий коллектор диаметром 600 мм по улице Военная
дождевая канализация	предусмотреть проектом	С	существующая дождевая канализация диаметром 300 мм по улице Титова
теплоснабжение	3,2 Гкал/час	П	котельная по улице Монтерская, 3
электроснабжение	996,6 кВт	С, П	существующие трансформаторная подстанция 2681 и трансформаторная подстанция 2663, строительство новой трансформаторной подстанции
* Предварительная мощность – данные уточняются на дальнейших стадиях проектирования; ** Статус: П – планируемые к размещению объекты, С – существующие объекты.			

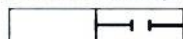
Приложение № 7
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016 № 1049-17

Схема межевания территории (на период строительства)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

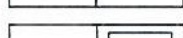
Существующие Проектируемые



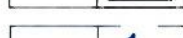
Граница проекта



Красные линии



Границы существующих земельных участков



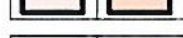
Номер образуемых земельных участков



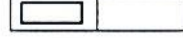
Границы образуемых земельных участков



Многоэтажная жилая застройка



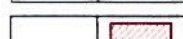
Нежилые здания



Общественная застройка



Стилобатная часть здания



Линия регулирования застройки

Приложение № 8
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016 № 1049-П

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на период строительства)

Основной номер земельного участка	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 ³ , кв. м	Линии отступа от красных линий (величина отступа, м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки ⁴)	Максимальная плотность застройки ⁵ , кв.м/га
1	2	3	4	5	6	7	8
16	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	1133	ул. Титова – 0 м.	45 (0,45)	93000
17	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	723	ул. Титова – 0 м; пер. Рижский – 2 м.	70 (0,70)	159100
18	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3059	-	40 (0,40)	-
19	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1014	-	-	-
20	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7822	пер. Рижский – 2 м; ул. Агрономическая – 0 м.	40 (0,40)	54500

1	2	3	4	5	6	7	8
21	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	-	100 (1,00)	-
22	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1139	-	-	-
23	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Образование и просвещение (3.5)	2668	-	40 (0,40)	-
24	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилищная застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)	2683	ул. Титова – 0 м.	70 (0,70)	41500
25	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилищная застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)	1117	пер. Рижский – 2 м.	40 (0,40)	71800
26	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилищная застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) (2.6)	3159	пер. Рижский – 2 м.	50 (0,50)	27700

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» 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»);

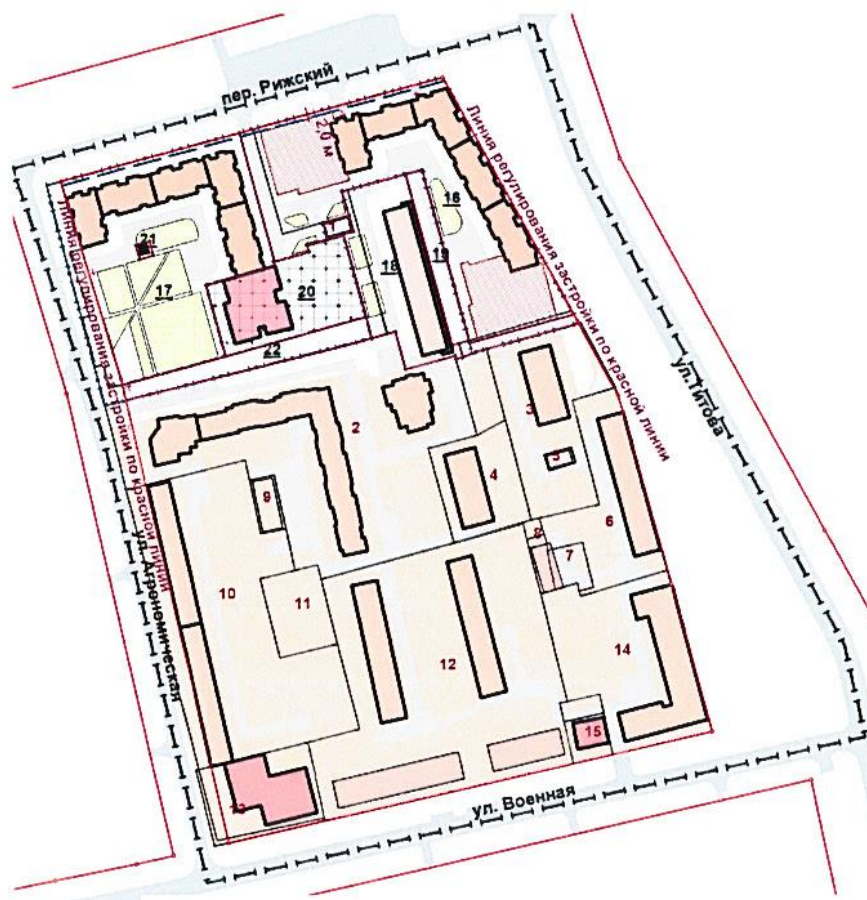
⁵ Максимальная плотность застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений по внешним размерам зданий и сооружений, приходящаяся к площади земельного участка (в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Характеристика 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 паркингах	Этап строительства
1	2	3	4	5	6
16	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	6070	-* / 22	-	I
17	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	6785	-* / 25	-	I
20	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж	22298	22 / 25	300	II
21	Объект инженерной инфраструктуры	-	1 / 1	-	II
23	Встроенно-пристроенное здание дошкольного общеобразовательного учреждения на 100 мест	-	-* / 3	-	II
24	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземно-наземный гараж	4624	-* / 17	119	I
25	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	4479	-* / 22	-	I
26	Многоэтажный жилой дом со встроенно-	3484	-* / 17	91	I

Приложение № 10
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016г. № 1049-П

Схема межевания территории (на расчетный срок)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие	Проектируемые	
		Граница проекта
		Красные линии
		Границы существующих земельных участков
		Номер образуемых земельных участков
		Границы образуемых земельных участков
		Многоэтажная жилая застройка
		Нежилые здания
		Общественная застройка
		Стилобатная часть здания
		Линия регулирования застройки

Приложение № 11
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016г. № 1049-П

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков (на расчетный срок)

Основной номер земельного участка	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 ³ , кв. м	Линии отступа от красных линий (величина отступа, м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки ⁴)	Максимальная плотность застройки ⁵ , кв.м./га
1	2	3	4	5	6	7	8
16	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	8813	ул. Титова – 0 м; пер. Рижский – 2 м.	55 (0,55)	57000
17	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (многоэтажные жилые дома этажностью от 9 до 25 этажей)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	7822	пер. Рижский – 2 м.; ул. Агрономическая – 0 м.	40 (0,40)	54500
18	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (среднеэтажные жилые дома до 8 этажей включительно)	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	3059	-	40 (0,40)	-
19	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1014	-	-	-
20	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Образование и просвещение (3.5)	2668	-	40 (0,40)	-

1	2	3	4	5	6	7	8
21	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	49	-	100 (1,00)	-
22	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1139	-	-	-

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 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»);

⁵ Максимальная плотность застройки – суммарная поэтажная площадь наземной части зданий и сооружений по внешним размерам зданий и сооружений, приходящаяся к площади земельного участка (в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Приложение № 12
к приказу Министерства
строительства и развития
инфраструктуры Свердловской
области
от 30.12.2016 № 1049-17

Характеристика объектов капитального строительства в соответствии с проектом планировки территории

Условный номер земельного участка в соответствии со схемой межевания территории (на расчетный срок)	Назначение объектов капитального строительства	Общая площадь квартир, кв.м.	Предельное количество этажей min/max	Количество машино-мест в наземных и подземных паркингах
1	2	3	4	5
16	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземно-наземные гаражи	25442	17 / 25	210
17	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, подземный гараж	22298	17 / 25	300
20	Встроенно-пристроенное здание дошкольного общеобразовательного учреждения на 100 мест	-	-* / 3	-
21	Объект инженерной инфраструктуры	-	1 / 1	-
*определяется проектной документацией на объект капитального строительства.				