



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

28.12.2017

№ 1414-П

г. Екатеринбург

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории  
в границах улиц Тверитина – Луначарского – Большакова –  
русла реки Исеть – улицы Белинского**

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 границах улиц Тверитина – Луначарского – Большакова – русла реки Исеть – улицы Белинского от 04.12.2017 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 04.12.2017,

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить проект планировки территории в границах улиц Тверитина – Луначарского – Большакова – русла реки Исеть – улицы Белинского 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 границах улиц Тверитина – Луначарского – Большакова – русла реки Исеть – улицы Белинского в следующем составе:

- 1) схема межевания территории (1 этап) (приложение № 6);
- 2) перечень и сведения о площади изменяемых (уточняемых) земельных участков (1 этап) (приложение № 7);
- 3) перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков (1 этап) (приложение № 8);
- 4) схема межевания территории (расчётный срок) (приложение № 9);
- 5) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (расчётный срок) (приложение № 10);
- 6) перечень и сведения о площади изменяемых (уточняемых) земельных участков (расчетный срок) (приложение № 11);
- 7) перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков (расчетный срок) (приложение № 12).

3. Участникам градостроительной деятельности руководствоваться документацией по планировке территории в границах улиц Тверитина – Луначарского – Большакова – русла реки Исеть – улицы Белинского, 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](http://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.

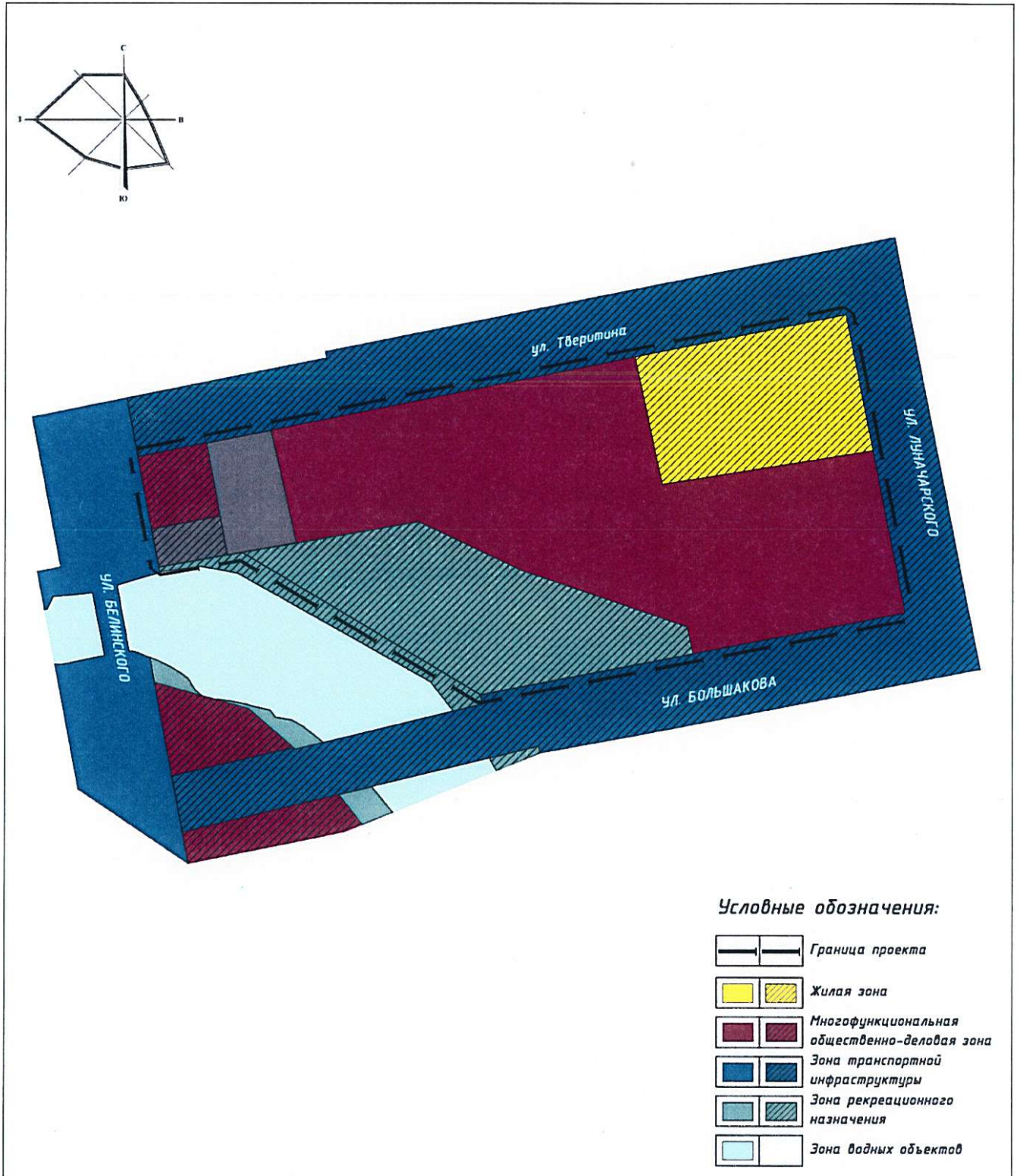
Министр



М.М. Волков

Приложение № 1  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2017 № 1414-П

Схема планировки территории



Приложение № 2  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2014 № 1414-17

План красных линий



Приложение № 3  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2014 № 1414-17

Ведомость координат характерных (поворотных) точек красных линий

Условный номер характерной (поворотной) точки	Координаты	
	X (МСК 66)	Y (МСК 66)
1	2	3
1	389103,11	1534876,22
2	389172,52	1534862,49
3	389265,68	1535307,68
4	389078,57	1535346,79
5	389024,70	1535079,65
6	389112,85	1534928,77

Приложение № 4  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2017 № 1414-17

## Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Границы территории по проекту планировки:  
на севере – улица Тверитина;  
на юге – улица Большакова;  
на востоке – улица Луначарского;  
на западе – русло реки Исеть.

2. Характеристика проектируемой территории:  
срок реализации проекта – 2025 год;  
общая площадь проектируемой территории – 7,25 га, в том числе:  
территория жилой зоны – 1,14 га;  
территория общественно-деловой зоны – 4,18 га;  
территория инженерной инфраструктуры – 0,42 га;  
территории рекреационного назначения – 1,51 га.

3. Перечень проектируемых объектов капитального строительства  
федерального, регионального и местного значения:

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Новое строительство, размещённое по проекту
Объекты образования			
1	Дошкольные образовательные организации	мест	50
Объекты торговли, общественного питания			
2	Предприятия торговли	кв.м. торговой площади	1 294
3	Предприятия общественного питания	мест	50

4. Характеристика системы транспортного обслуживания:  
протяженность магистральной сети составит – 0,65 км.;  
плотность магистральной сети составит – 8,97 км/кв.км.;  
места постоянного хранения автотранспорта – 217 машино-мест;  
места временного хранения автотранспорта – 173 машино-мест.

## 5. Характеристика системы инженерно-технического обеспечения:

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус*	Точка подключения (возможная точка присоединения)
водоснабжение	155,79 куб.м/сутки	П	Кольцевой водопровод диаметром Д500 мм по ул. Тверитина.
водоотведение	147,58 куб.м/сутки	П	Канализационный коллектор диаметром Д200 мм по ул. Тверитина.
теплоснабжение	2,38 Гкал/час	П	От тепловой камеры ТК 31-26В тепломагистрали М-31 2Д1020 мм.
электроснабжение	839,85 кВт	П	От проектируемой ТП, запитанной от РП-9561 кабельными ЛЭП 10 кВ.
ливневая канализация	930 л/сек	С	Ливневой коллектор Д600 мм по ул. Большакова
		Р	Переключаемые с увеличением диаметра коллекторы по ул. Тверитина, Луначарского.
		П	Коллекторы по ул. Тверитина, вдоль реки Исеть Д500,600 со сбросом стока в проектируемые очистные сооружения по ул. Белинского.
*Статус: С – существующие объекты; П – планируемые к размещению объекты; Р – реконструируемые объекты.			

Приложение № 5  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2017 № 1414-17

Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрено 2 этапа строительства, срок освоения территории – 2025 год.

Наименование показателя	Технико-экономические показатели	
	1 этап	Расчетный срок
Численность населения (тыс. чел.)	543	543
Средняя плотность населения жилых микрорайонов (чел. / га)	469	469
Общая площадь жилых помещений (тыс. кв. м)	21 700	21 700
Дошкольные образовательные организации (мест)	50	50
Предприятия торговли (кв.м торговой площади)	16 994	16 994
Предприятия общественного питания (мест)	50	50
Объекты бытового обслуживания (рабочих мест)	10	10
Места временного хранения автомобилей (машино-мест)	113	173
Места постоянного хранения автомобилей (машино-мест)	217	217

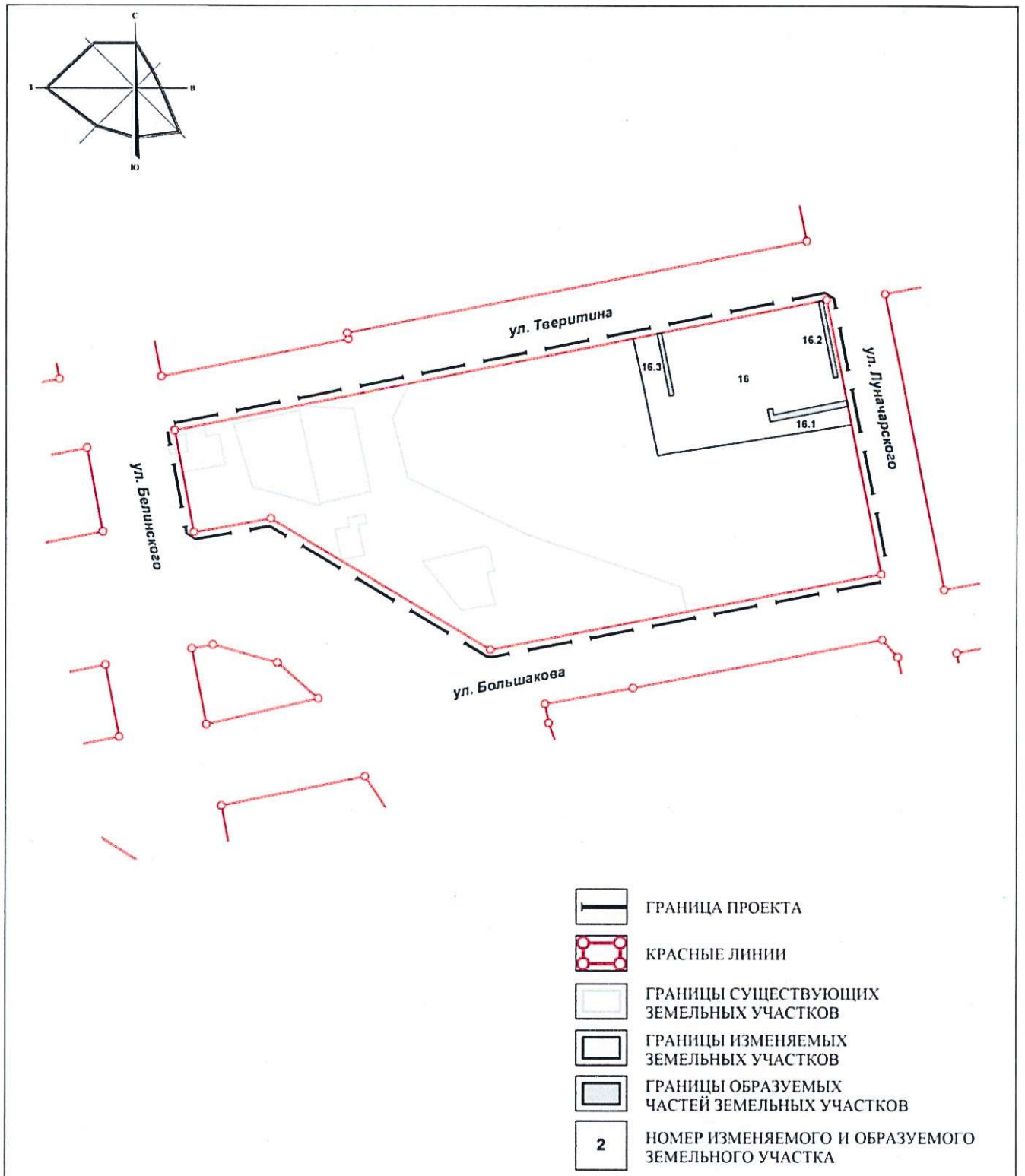
Наименование инженерной системы	Очередность планируемого развития систем инженерной инфраструктуры	
	1 этап	Расчетный срок
водоснабжение	Водопотребление объекта, предусмотренного на 1 этап, составит 144,49 куб.м/сутки. Водоснабжение от кольцевого водопровода диаметром Д-500 мм по ул. Тверитина вводом 2Д-160 мм.	Водопотребление объекта, предусмотренного на расчетный срок, составит 11,30 куб.м/сутки. Водоснабжение от кольцевого водопровода диаметром Д-500 мм по ул. Тверитина вводом 2Д-110 мм.
водоотведение	Количество хозяйственно-бытовых стоков объекта, предусмотренного на 1 этап, составит 139,06 куб.м/сутки. Водоотведение в канализационный коллектор	Количество хозяйственно-бытовых стоков объекта, предусмотренного на расчетный срок, составит 8,52 куб.м/сутки. Водоотведение



Наименование инженерной системы	Очередность планируемого развития систем инженерной инфраструктуры	
	1 этап	Расчетный срок
	диаметром Д200 мм по ул. Тверитина коллектором Д160 мм.	в канализационный коллектор диаметром Д200 мм по ул. Тверитина коллектором Д160 мм.
теплоснабжение	Теплопотребление объекта, предусмотренного на 1 этап, составит 1,61 Гкал/час. Теплоснабжение от тепловой камеры ТК 31-26В тепломагистрали М-31 2Д1020 мм тепловой сетью 2Д159 мм с вводом в здание 2Д133 мм.	Теплопотребление объекта, предусмотренного на расчетный срок, составит 0,77 Гкал/час. Теплоснабжение от тепловой сети 2Д159 мм, предусмотренной на 1 этап, с вводом в здание 2Д89 мм.
электроснабжение	Электропотребление объекта, предусмотренного на 1 этап, составит 606,75 кВт. Электроснабжение от проектируемой ТП, запитанной от РП-9561 кабельными ЛЭП 10 кВ.	Электропотребление объекта, предусмотренного на расчетный срок, составит 233,10 кВт. Электроснабжение от проектируемой на 1 этап ТП, запитанной от РП-9561 кабельными ЛЭП 10 кВ.
ливневая канализация	-	Водоотведение в существующую, проектируемую, реконструируемую сеть ливневой канализации.

Приложение № 6  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2017 № 1414-17

Схема межевания территории (1 этап)



Приложение № 7  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2018 № 1414-П

Перечень и сведения о площади изменяемых (уточняемых) земельных участков (1 этап)

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Текущий вид разрешенного использования по сведениям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки <sup>1</sup>	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>2</sup>	Площадь земельного участка после преобразования <sup>3</sup>	Местоположение
1	2	3	4	5	6	7	8
16	66:41:0601048:32	Земли населённых пунктов	под здание школы (лит.А)	многоэтажная жилая застройка (этажность до 16 этажей включительно)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	11358	Свердловская область, г.Екатеринбург, ул.Тверитина, 41а

<sup>1</sup> 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;

<sup>2</sup> 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;

<sup>3</sup> Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.

Приложение № 8  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2017 № 1414-17

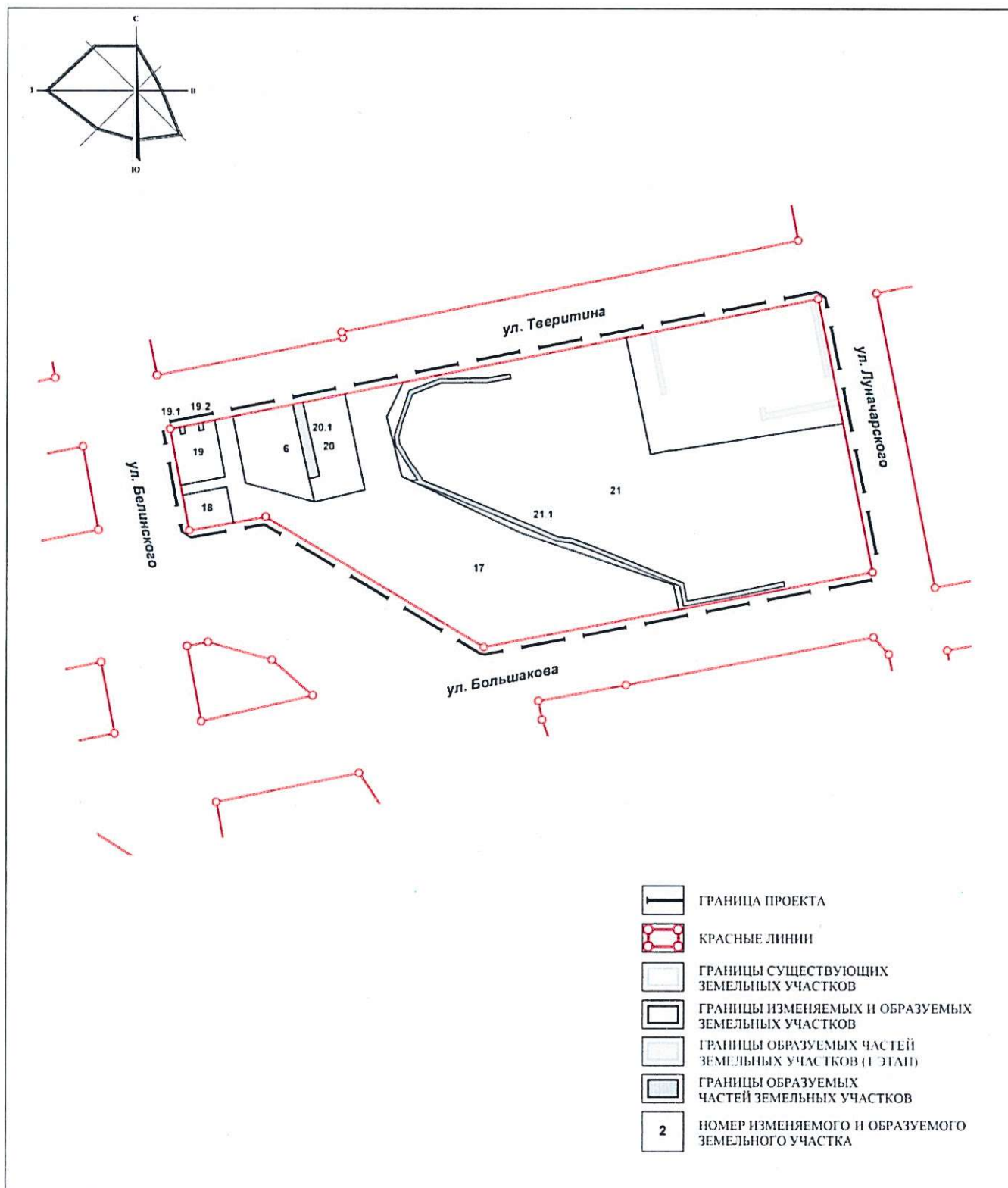
Перечень и сведения о площади образуемых частей земельных участков (1 этап)

Условный номер образуемой части земельного участка	Условный номер земельного участка	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
16.1	16	66:41:0601048:32	строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры	234
16.2	16	66:41:0601048:32	строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры	160
16.3	16	66:41:0601048:32	строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры	129

\* Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ

Приложение № 9  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2017 № 1414-17

Схема межевания территории (расчётный срок)



Приложение № 10  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2018 № 1414-17

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (расчётный срок)

Условный номер земельного	Категория земель	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки <sup>1</sup>	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>2</sup>	Площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания <sup>3</sup> , кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (максимальный коэффициент застройки <sup>4</sup> )
1	2	3	4	5	6	7
17	Земли населённых пунктов	обл. Свердловская, г. Екатеринбург	земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	19279	-
18	Земли населённых пунктов	обл. Свердловская, г. Екатеринбург	коммунальное обслуживание	коммунальное обслуживание (3.1)	766	100 (1,0)
19	Земли населённых пунктов	обл. Свердловская, г. Екатеринбург	общественное управление	общественное управление (3.8)	1224	100 (1,0)
20	Земли населённых пунктов	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Тверитина, 55	магазины	магазины (4.4)	2450	100 (1,0)

1	2	3	4	5	6	7
21	Земли населённых пунктов	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Тверитина, 45	объекты торговли (общей площадью до 30000 кв м)	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	35015	100 (1,0)
<p><sup>1</sup> 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;</p> <p><sup>2</sup> 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;</p> <p><sup>3</sup> Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ;</p> <p><sup>4</sup> 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»).</p> <p>*линия регулирования застройки совпадает с красной линией</p>						

Приложение № 11  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2017 № 1414-17

Перечень и сведения о площади изменяемых (уточняемых) земельных участков (расчетный срок)

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Текущий вид разрешенного использования по сведениям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки <sup>1</sup>	Вид разрешенного использования земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков <sup>2</sup>	Площадь земельного участка после преобразования <sup>3</sup>	Местоположение
1	2	3	4	5	6	7	8
6	66:41:0601047:3	Земли населённых пунктов	земли, занятые объектами коммунального хозяйства	для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства	коммунальное обслуживание (3.1)	2446	обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Тверитина, дом 57

<sup>1</sup> 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;

<sup>2</sup> 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;

<sup>3</sup> Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ.



Приложение № 12  
к приказу Министерства  
строительства и развития  
инфраструктуры Свердловской  
области  
от 28.12.2018, № 1414-17

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

Условный номер образуемой части земельного участка	Условный номер земельного участка	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
19.1	19	66:41:0601047:2	строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры	15
19.2	19	66:41:0601047:2	строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры	15
20.1	20	66:41:0601047:4	строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры	379
21.1	21	66:41:0601048:12	строительство и эксплуатация объектов инженерной инфраструктуры	1243
*Площадь земельного участка будет уточнена в результате проведения кадастровых работ				