



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.12.2015

№ 3984

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в квартале улиц Белореченской – Гурзуфской – Московской – Пальмиро Тольятти – Посадской

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 19 Устава муниципального образования «город Екатеринбург», Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», с учетом итогового протокола публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта планировки и проекта межевания территории квартале улиц Белореченской – Гурзуфской – Московской – Пальмиро Тольятти – Посадской от 22.12.2015 и заключения о результатах таких публичных слушаний от 22.12.2015

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в квартале улиц Белореченской – Гурзуфской – Московской – Пальмиро Тольятти – Посадской в городе Екатеринбурге 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 (приложение № 3);
- 4) положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 4);
- 5) положение о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (приложение № 5).

2. Утвердить проект межевания территории в квартале улиц Белореченской – Гурзуфской – Московской – Пальмиро Тольятти – Посадской в следующем составе:

- 1) чертеж межевания территории (приложение № 6);
- 2) экспликация земельных участков (приложение № 7);

5) перечень частей земельных участков, в отношении которых установлен публичный сервитут (приложение № 8).

3. Департаменту архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга (Главархитектура Администрации города Екатеринбурга) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории в квартале улиц Белореченской – Гурзуфской – Московской – Пальмиро Тольятти – Посадской.

4. Информационно-аналитическому департаменту Администрации города Екатеринбурга опубликовать настоящее Постановление в газете «Вечерний Екатеринбург» и разместить его на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (ekaterinburg.rf) до 20.01.2016.

Глава Администрации города Екатеринбурга

А.Э.Якоб

Схема функционального зонирования и план красных линий территории

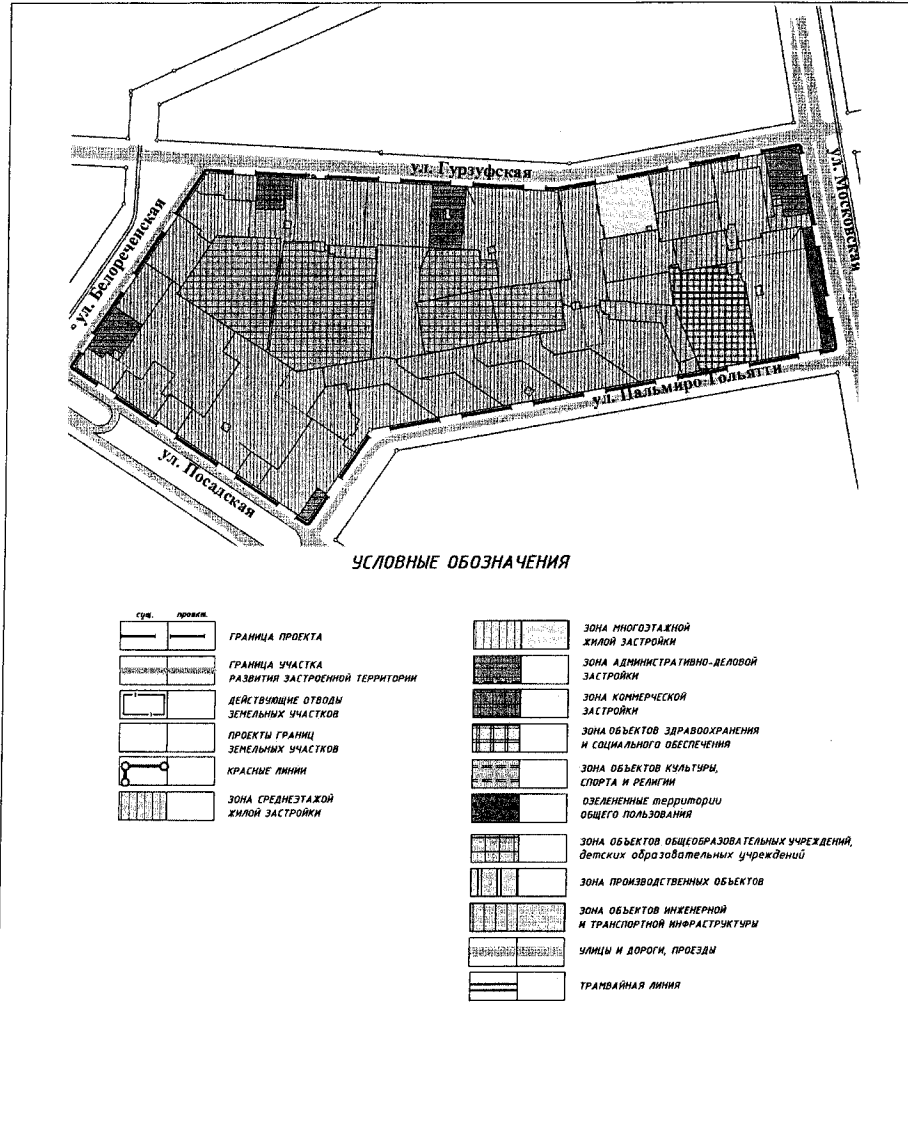


Схема организации транспорта и улично-дорожной сети на территории

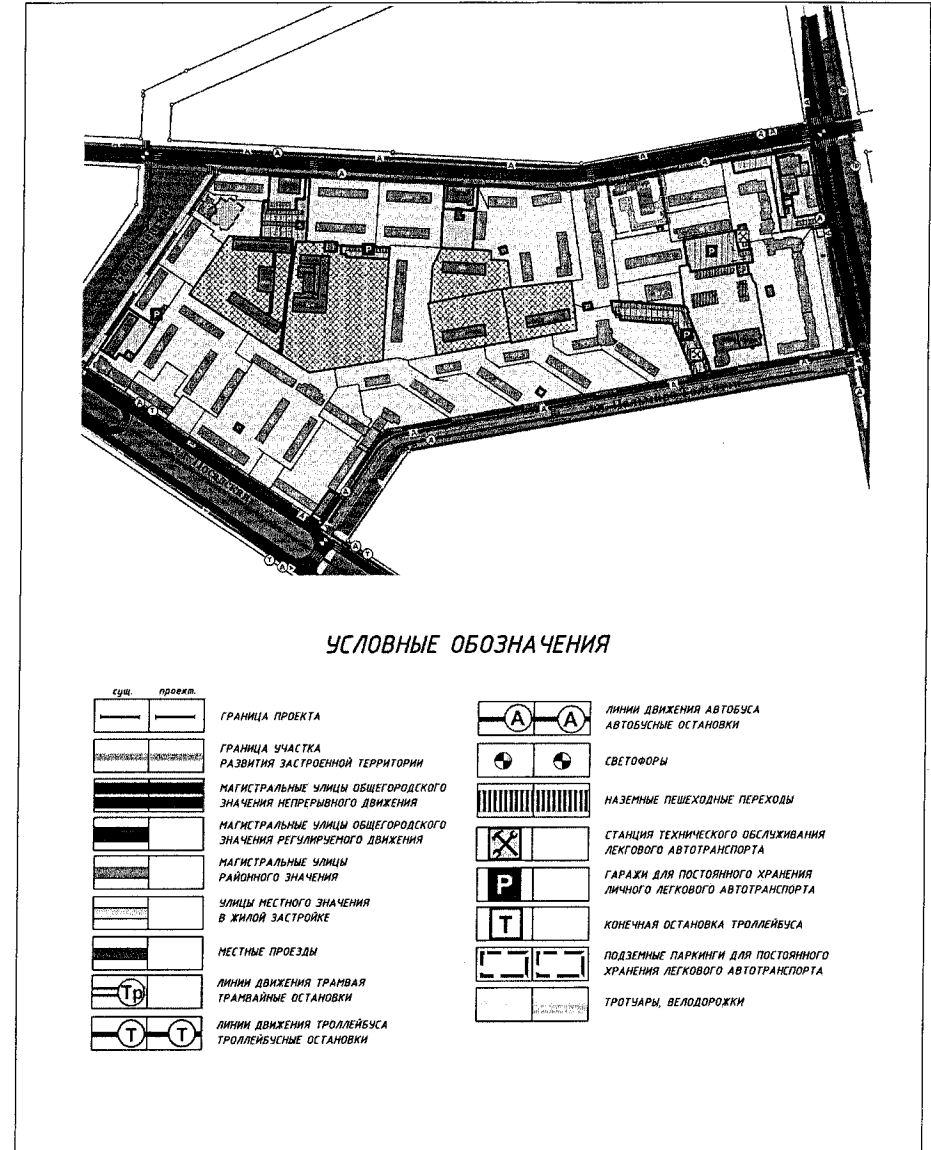
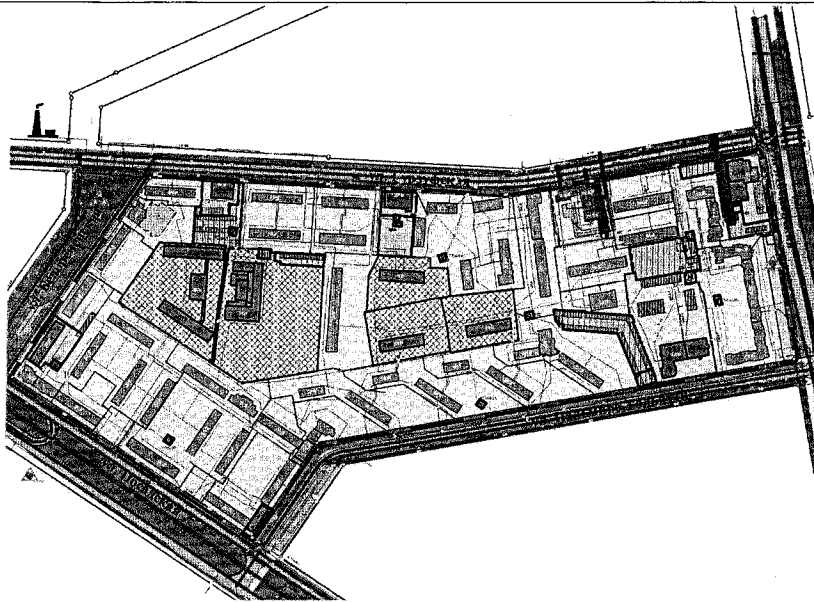


Схема размещения инженерных сетей и сооружений на территории

Положение
о характеристиках планируемого развития
территории в квартале улиц Белореченской – Гурзуфской –
Московской – Пальмиро Тольятти – Посадской



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

симв.	проект.	описание	симв.	описание
[штрихованная линия]	Г	ГРАНИЦА УЧАСТКА РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ	[линия с Т, Т2, Т3]	ТЕПЛОПРОВОД ПОДЗЕМНЫЙ
[линия с В, В1]	В	ВОДОПРОВОД ХОЗЯЙСТВЕННО-ПИТЬЕВОЙ И ПРОТИВОПОЖАРНЫЙ	[линия с Т]	ТЕПЛОПРОВОД ЛИКВИДИРУЕМЫЙ
[линия с X, X1]	В	ВОДОПРОВОД ЛИКВИДИРУЕМЫЙ	[черный квадрат]	ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ
[линия с X]	В	НАСОСНАЯ СТАНЦИЯ ВОДОПРОВОДНАЯ	[линия с Г]	ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
[линия с К]	К	КОЛЛЕКТОР ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ САМОТЕЧНЫЙ	[треугольник]	ШКАФНОЙ ГАЗОРЕГУЛИРУЮЩИЙ ПУНКТ
[линия с К, К1]	К	КОЛЛЕКТОР КАНАЛИЗАЦИОННЫЙ ЛИКВИДИРУЕМЫЙ	[линия с П, П1]	КАБЕЛЬНАЯ ЛИНИЯ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧИ
[линия с К, К2]	К	КОЛЛЕКТОР КАНАЛИЗАЦИОННЫЙ, ПОДЛЕЖАЩИЙ РЕНОВАЦИИ	[квадрат]	ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ
[линия с Т]	Т	ТЕПЛОПРОВОД МАГИСТРАЛЬНЫЙ	[линия с С]	ЛИНИЯ СВЯЗИ

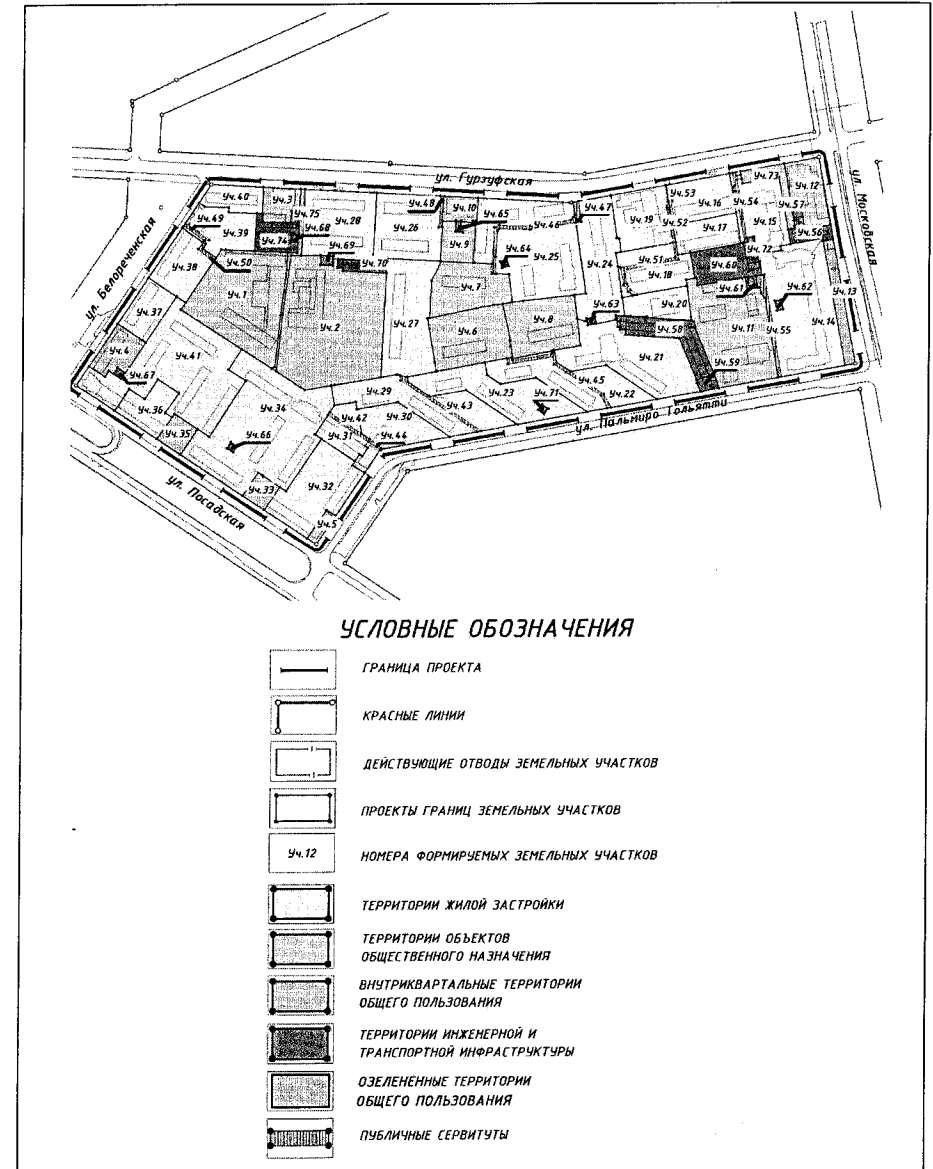
1. Границы территории по проекту планировки:
на севере – улица Гурзуфская;
на востоке – улица Московская;
на юге – улица Пальмиро Тольятти;
на западе – улицы Белореченская, Посадская.
2. Характеристика проектируемой территории:
общая площадь проектируемой территории – 23,2 га;
площадь участка нового строительства 0,43 га;
площадь территории существующих жилых зон – 15,6 га;
площадь территории общественно-деловых зон – 6,11 га.
площадь территории зон инженерной и транспортной инфраструктуры – 1,3 га.
3. Структура жилищного фонда: новые многоквартирные жилые дома – 10500 кв. м.
4. Перспектива демографического развития территории: расчетная численность населения – 6002 человека.

Положение

о характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории в квартале улиц Белореченской – Гурзуфской – Московской – Пальмиро Тольятти – Посадской

1. Характеристика системы социального обслуживания (реконструкция) – дошкольное образовательное учреждение на 80 мест.
2. Характеристика системы транспортного обслуживания (новое строительство):
 - подземные автостоянки постоянного хранения – 130 машино-мест;
 - автостоянки-парковки временного хранения – 10 машино-мест.
3. Инженерно-техническое обеспечение:
 - водоснабжение – от кольцевого водопровода по улице Гурзуфской (диаметр труб 400 мм);
 - канализование – в существующий канализационный коллектор по улице Гурзуфской (диаметр труб 200 мм);
 - теплоснабжение – от котельной по улице Гурзуфской, точка подключения – тепловая камера теплотрассы (диаметр труб 325 мм);
 - электроснабжение – источником электроснабжения является проектируемая трансформаторная подстанция, питание которой намечено от существующей трансформаторной подстанции 4328, расположенной по адресу: улица Московская, 54а.

Чертеж межевания территории



Экспликация земельных участков

Номер участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*	Площадь земельного участка, кв. м	Процент застройки земельного участка	Максимальная этажность	Общая площадь квартир, кв. м	Вместительность объектов капитального строительства, машино-места
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Специализированное образовательное учреждение	Образование и просвещение	3.5	10596	23	3	-	-
2	Среднее образовательное учреждение	Образование и просвещение	3.5	15842	14	3	-	-
3	Административное здание	Деловое управление	4.1	1548	44	2	-	-
4	Административное здание	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	2065	32	2	-	-
5	Административное здание	Деловое управление	4.1	504	59	6	-	-
6	Территория дошкольного образовательного учреждения	Образование и просвещение	3.5	5625	12	2	-	-
7	Территория	Образование и	3.5	4648	14	2	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	дошкольного образовательного учреждения	просвещение						
8	Территория дошкольного образовательного учреждения	Образование и просвещение	3.5	4982	13	2	-	-
9	Территория образовательного учреждения	Образование и просвещение	3.5	1716	0	-	-	-
10	Образовательное учреждение	Образование и просвещение	3.5	1113	56	2	-	-
11	Территория объектов здравоохранения	Здравоохранение	3.4	9612	28	4	-	-
12	Административное здание	Деловое управление	4.1	2944	58	16	-	-
13	Элементы благоустройства и зеленые насаждения	Общее пользование территории	12.0	1767	0	-	-	-
14	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	11529	23	9	-	-
15	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4565	25	9	-	-
18	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	4161	21	5	-	-
19	Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, наземно-подземный паркинг.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4314	24	24	10500	130
20	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2359	27	5	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9
21	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	8256	19	12	-	-
22	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	6237	16	5	-	-
23	Многоквартирные жилые дома 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	6322	16	5	-	-
24	Многоквартирные дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	6323	25	5	-	-
25	Многоквартирные дома	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	12087	20	5	-	-
26	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	5893	24	5	-	-
27	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	7430	17	5	-	-
28	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	6368	20	5	-	-
29	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	6770	14	5	-	-
30	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	4019	21	9	-	-
31	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2416	27	5	-	-
32	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	6325	20	5	-	-
33	Проходы, проезды	Общее пользование территории	12.0	960	0	-	-	-
34	Многоквартирные дома	Среднеэтажная жилая	2.5	15321	22	5	-	-

3

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	этажностью 5 этажей и выше	застройка						
35	Проходы, проезды	Общее пользование территории	12.0	1150	0	-	-	-
36	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2582	25	5	-	-
37	Многоквартирный дом	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	2489	35	2	-	-
38	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	3450,	19	5	-	-
39	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	3492	11	10	-	-
40	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	1915	33	5	-	-
41	Многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	13234	25	9	-	-
56	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	969	17	1	-	-
57	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	81	0	1	-	-
58	Капитальные гаражи для хранения легкового автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	2954	57	1	-	-
59	Капитальные гаражи для хранения легкового автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	342	52	1	-	-
60	Капитальные гаражи для хранения легкового автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	2660	84	2	-	-
61	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	175	35	1	-	-
62	Инженерное сооружение	Коммунальное	3.1	88	78	1	-	-

4

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		обслуживание						
63	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	83	61	1	-	-
64	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	66	57	1	-	-
65	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	102	60	1	-	-
66	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	75	55	1	-	-
67	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	91	63	1	-	-
68	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	77	31	1	-	-
69	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	166	78	1	-	-
70	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	747	42	1	-	-
71	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	70	54	1	-	-
72	Инженерное сооружение	Коммунальное обслуживание	3.1	383	44	1	-	-
73	Проходы, проезды	Общее пользование территории	12.0	1274	0	-	-	-
74	Гаражи для хранения легкового автотранспорта	Обслуживание автотранспорта	4.9	1800	28	1	-	-
75	Проходы, проезды	Общее пользование территории	12.0	756	0	-	-	-

* Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ПЕРЕЧЕНЬ
частей земельного участка,
в отношении которых установлен публичный сервитут

Условный номер земельного участка, в отношении которого установлен публичный сервитут	Условный номер части земельного участка, в отношении которой установлен публичный сервитут	Площадь части земельного участка, кв. м	Характеристика части земельного участка
31	42	212	Обеспечение прохода, проезда
29	43	426	Обеспечение прохода, проезда
30	44	70	Обеспечение прохода, проезда
22	45	572	Обеспечение прохода, проезда
25	46	601	Обеспечение прохода, проезда
24	47	152	Обеспечение прохода, проезда
26	48	142	Обеспечение прохода, проезда
39	49	144	Обеспечение прохода, проезда
38	50	106	Обеспечение прохода, проезда
18	51	442	Обеспечение прохода, проезда
19	52	157	Обеспечение прохода, проезда
16	53	121	Обеспечение прохода, проезда
15	54	349	Обеспечение прохода, проезда
14	55	594	Обеспечение прохода, проезда

Приложение № 8 к Постановлению
Администрации города Екатеринбург
от 30.12.2015 № 3984