



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.10.2019№ 2536

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории  
в районе улиц Специалистов – Георгиевской

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 31.01.2016 № 182-П «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в районе улиц Специалистов – Георгиевской», Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», с учетом протокола общественных обсуждений от 21.05.2019 № 40/42/21.17-03 и заключения о результатах общественных обсуждений от 23.05.2019 № 63/16/21.17-04, руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «город Екатеринбург»,

## ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить:
  - 1) проект планировки территории в районе улиц Специалистов – Георгиевской в следующем составе:
    - схема планировки территории (приложение № 1);
    - план красных линий (приложение № 2);
    - перечень координат характерных (поворотных) точек красных линий (приложение № 3);
    - положение о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 4);
  - 2) проект межевания территории в районе улиц Специалистов – Георгиевской в следующем составе:
    - схема межевания территории (приложение № 5);
    - перечень образуемых земельных участков (приложение № 6).
2. Департаменту архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться

утвержденной документацией по планировке территории в районе улиц Специалистов – Георгиевской.

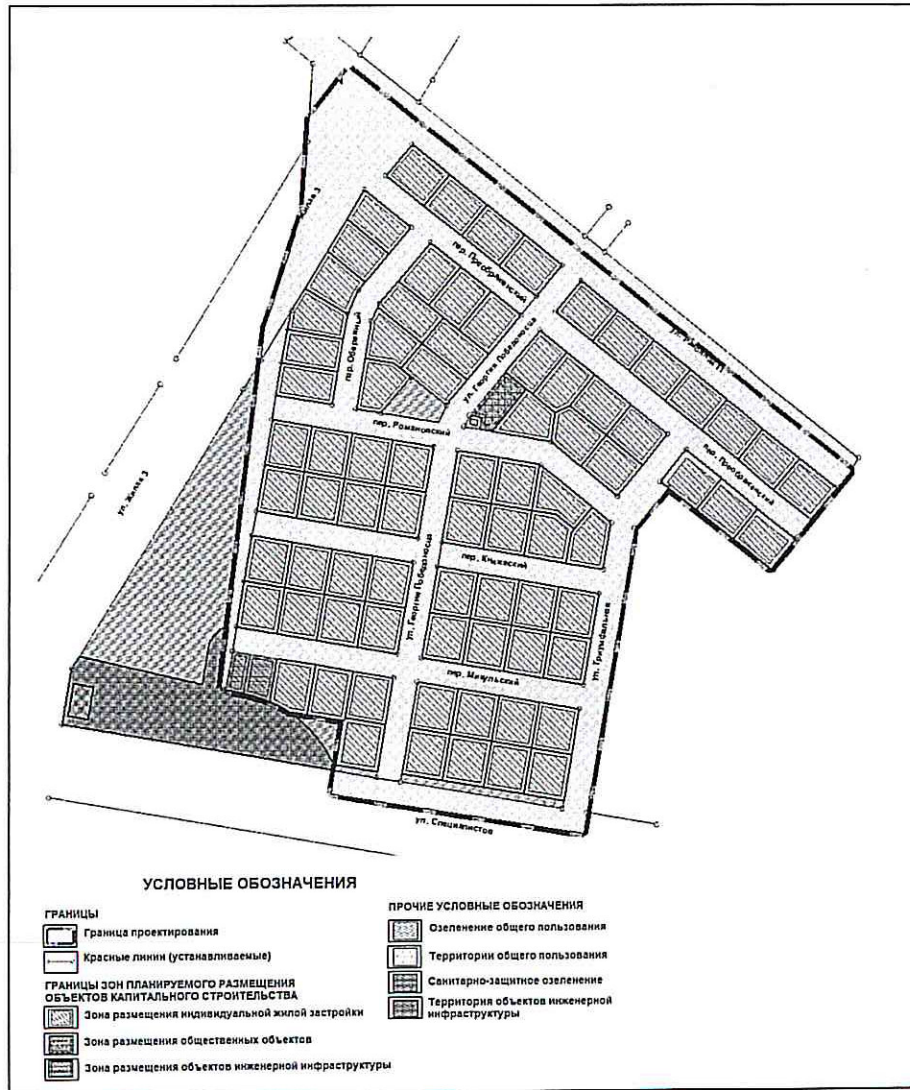
3. Департаменту информационной политики Администрации города Екатеринбурга опубликовать настоящее Постановление в издании «Екатеринбургский вестник» и разместить его на официальном сайте Администрации города Екатеринбурга в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (ekaterinburg.rf) в течение семи дней со дня принятия.

Глава Екатеринбурга

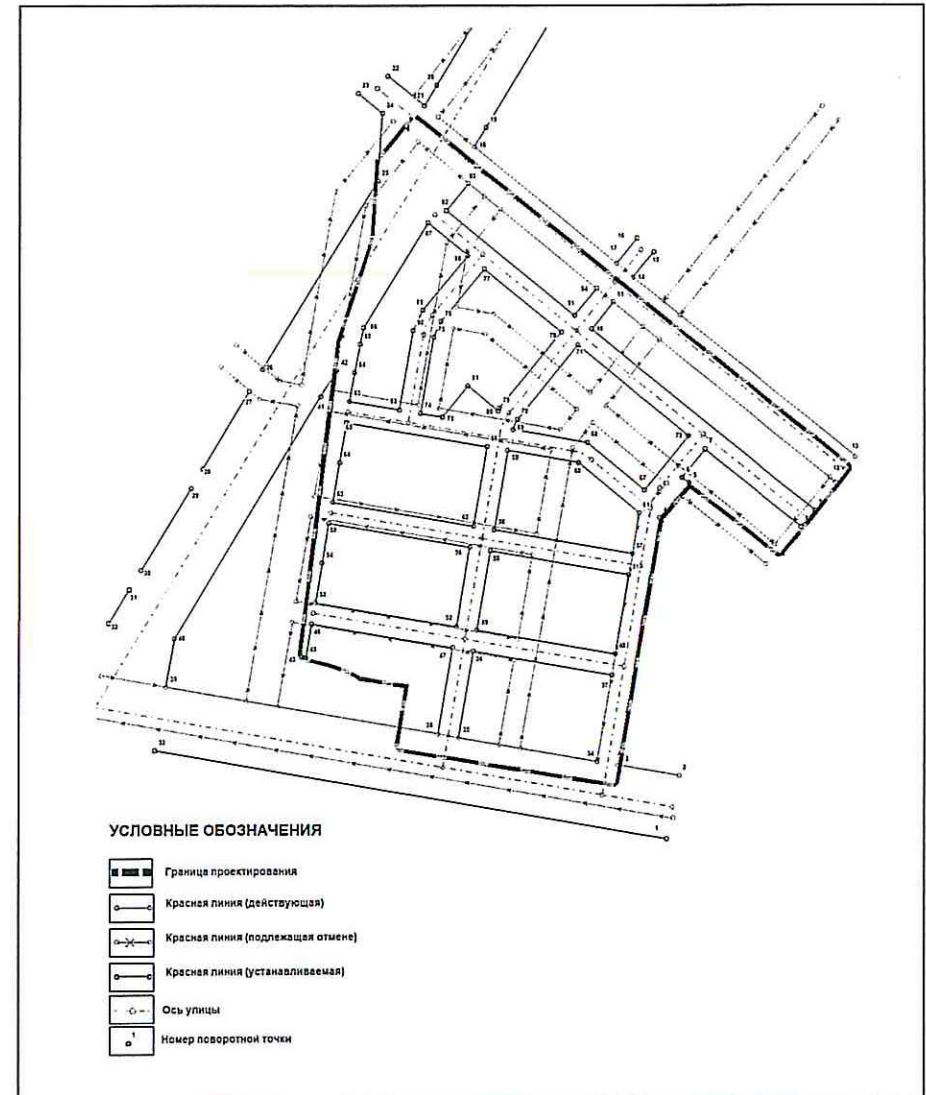


А.Г. Высокинский

**СХЕМА**  
планировки территории



**ПЛАН**  
красных линий



Приложение № 3 к Постановлению  
Администрации города Екатеринбурга  
от 23.10.2019 № 2536

**ПЕРЕЧЕНЬ**

координат характерных (поворотных) точек красных линий

Условный номер характерной (поворотной) точки	Система координат МСК-66	
	X	Y
1	2	3
1	385372,53	1552304,15
2	385431,37	1552315,97
3	385441,49	1552258,25
4	385672,73	1552297,51
5	385705,27	1552325,31
6	385710,52	1552318,64
7	385736,73	1552340,08
8	385663,92	1552429,35
9	385679,15	1552442,29
10	385849,81	1552233,09
11	385874,85	1552253,75
12	385705,40	1552461,53
13	385729,27	1552480,28
14	385898,19	1552273,00
15	385921,63	1552292,34
16	385934,63	1552276,54
17	385911,01	1552257,05
18	386020,26	1552122,52
19	386038,07	1552133,43
20	386077,27	1552087,09
21	386058,42	1552075,54
22	386085,75	1552041,88
23	386069,75	1552014,29
24	386051,47	1552036,73
25	385988,48	1552032,69
26	385812,46	1551924,85
27	385791,80	1551912,20
28	385719,79	1551868,08
29	385701,64	1551856,96
30	385625,14	1551810,09
31	385606,85	1551798,89
32	385575,73	1551779,82
33	385456,85	1551823,02
34	385444,94	1552238,55
35	385467,85	1552107,81
36	385548,50	1552121,55
37	385525,73	1552252,27
38	385471,27	1552088,31
39	385515,95	1551833,38
40	385561,25	1551841,32
41	385787,03	1551979,57
42	385811,08	1551994,31
43	385544,09	1551961,70

1	2	3
44	385543,39	1551964,65
45	385543,15	1551965,67
46	385574,69	1551971,16
47	385551,91	1552101,97
48	385545,43	1552255,70
49	385568,22	1552124,90
50	385642,46	1552137,54
51	385619,68	1552268,35
52	385571,61	1552105,40
53	385594,39	1551974,59
54	385631,52	1551980,92
55	385668,62	1551987,36
56	385645,84	1552118,17
57	385639,36	1552271,91
58	385662,14	1552141,10
59	385736,39	1552153,74
60	385724,74	1552220,61
61	385677,43	1552278,39
62	385665,54	1552121,60
63	385688,32	1551990,80
64	385725,44	1551997,12
65	385762,57	1552003,44
66	385739,78	1552134,25
67	385699,06	1552283,42
68	385743,58	1552229,04
69	385755,84	1552158,60
70	385765,20	1552162,91
71	385834,63	1552220,05
72	385749,35	1552324,60
73	385767,45	1552092,22
74	385770,98	1552072,05
75	385842,56	1552084,28
76	385857,00	1552090,93
77	385906,10	1552131,81
78	385847,01	1552204,34
79	385775,92	1552145,83
80	385773,09	1552144,52
81	385796,63	1552116,24
82	385774,35	1552052,33
83	385782,40	1552006,15
84	385809,12	1552010,86
85	385835,97	1552016,05
86	385851,45	1552019,10
87	385949,16	1552078,95
88	385918,70	1552116,26
89	385867,77	1552073,88
90	385848,53	1552065,01
91	385862,61	1552217,11
92	385960,73	1552096,21
93	385985,97	1552116,95
94	385887,65	1552237,77

Положение о характеристиках планируемого развития территории

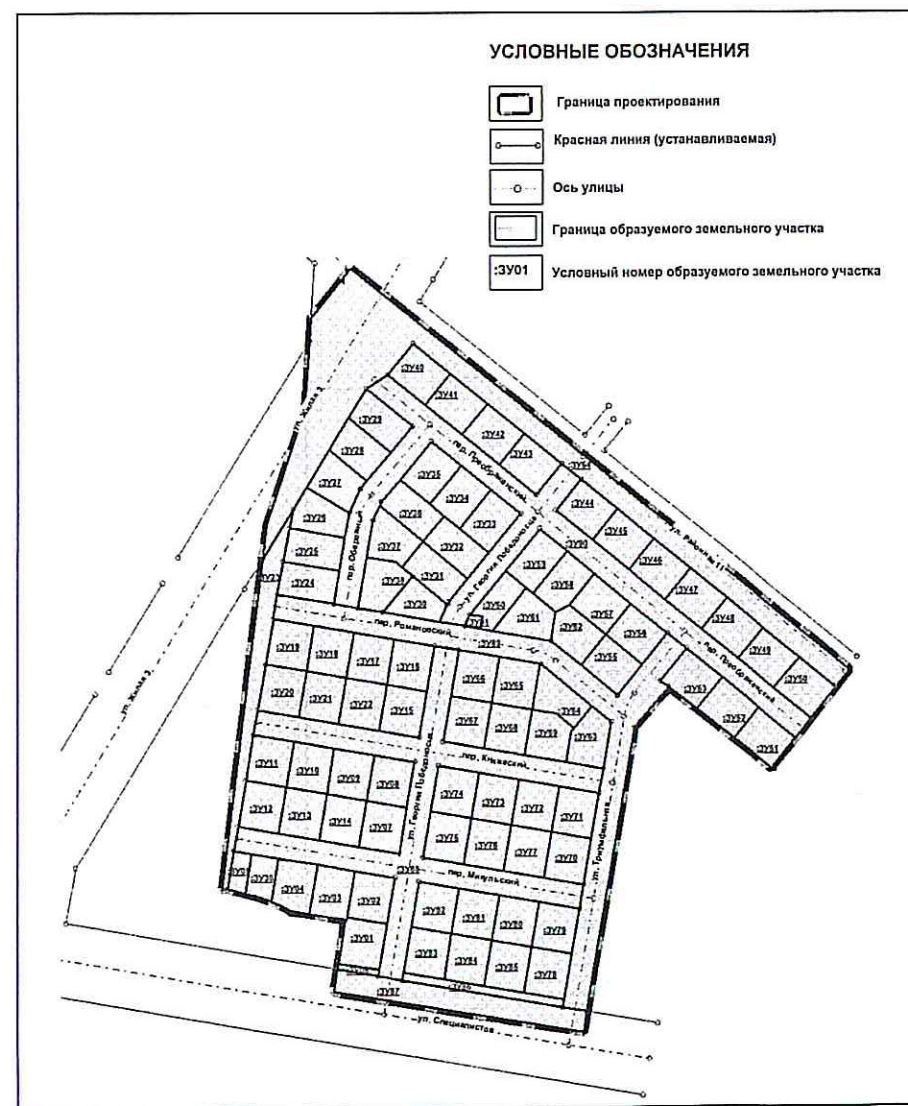
1. Проектируемая территория находится в районе улиц Специалистов – Георгиевской в Октябрьском районе города Екатеринбурга.
2. Характеристика проектируемой территории:
  - 1) освоение территории предусматривается в один этап;
  - 2) общая площадь проектируемой территории – 17,01 га, в том числе: территория жилой застройки – 9,80 га, территория общественной зоны – 0,10 га, территория объектов инженерной инфраструктуры – 0,13 га, территория озеленения общего пользования – 0,22 га, территория общего пользования – 6,76 га.
3. Характеристики проектируемых объектов капитального строительства: площадь жилого фонда – 15000,0 кв. м; расчетная численность населения – 250 чел.
4. Характеристика системы транспортного обслуживания: хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках.
5. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения приведены в таблице.

Т а б л и ц а

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность, ед. изм.	Статус	Описание точки подключения (возможной точки технологического присоединения)
Водоснабжение	64,75 куб. м	П	От перспективного водовода диаметром 1000 мм
Водоотведение	52,25 куб. м	П	От перспективной системы хозяйственно-бытовой канализации на Южную фильтровальную станцию
Теплоснабжение	2,0 Гкал	—	От индивидуальных источников теплоснабжения
Электроснабжение	315,0 кВт	С, П	Распределительный пункт РП 547 через комплектную трансформаторную подстанцию КТПН 6/04 кВ
Газоснабжение	300,3 куб. м/час	С, П	От газопровода высокого давления первой категории диаметром 530 мм
Ливневая канализация	99124,85 куб. м/год	С, П	В существующую городскую систему ливневой канализации

Примечания  
1. С – существующие объекты.  
2. П – планируемые к размещению объекты.

СХЕМА  
межевания территории



**ПЕРЕЧЕНЬ**

образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Категория земель	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	Отступ от красных линий, границ земельного участка (величина отступа), м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка (коэффициент застройки <sup>4</sup> )
1	2	3	4	5	6	7	8
:ЗУ 01	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1298	3,0	20 (0,2)
:ЗУ 02	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1265	3,0	20 (0,2)
:ЗУ 03	Земли	Свердловская обл.,	Для индивидуального	Для индивидуального	1260	3,0	20 (0,2)

1	2	3	4	5	6	7	8
	населенных пунктов	г. Екатеринбург, п. Исток	жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	жилищного строительства (2.1)			
:ЗУ 04	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1260	3,0	20 (0,2)
:ЗУ 05	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	487	3,0	–
:ЗУ 06	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	172	3,0	–
:ЗУ 07	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1250	3,0	20 (0,2)
:ЗУ 08	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1250	3,0	20 (0,2)
:ЗУ 09	Земли населенных	Свердловская обл., г. Екатеринбург,	Для индивидуального жилищного строительства	Для индивидуального жилищного	1250	3,0	20 (0,2)











1	2	3	4	5	6	7	8
	населенных пунктов	г. Екатеринбург, п. Исток	жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	жилищного строительства (2.1)			
:3У 51	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1261	3,0	20 (0,2)
:3У 52	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1256	3,0	20 (0,2)
:3У 53	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1255	3,0	20 (0,2)
:3У 54	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	17201	3,0	-
:3У 55	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1250	3,0	20 (0,2)

1	2	3	4	5	6	7	8
			дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)				
:3У 56	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1250	3,0	20 (0,2)
:3У 57	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1248	3,0	20 (0,2)
:3У 58	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1251	3,0	20 (0,2)
:3У 59	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1262	3,0	20 (0,2)
:3У 60	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Магазины	Магазины (4.4)	1001	3,0	-





1	2	3	4	5	6	7	8
			дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)				
:ЗУ 81	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1250	3,0	20 (0,2)
:ЗУ 82	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1250	3,0	20 (0,2)
:ЗУ 83	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1250	3,0	20 (0,2)
:ЗУ 84	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1250	3,0	20 (0,2)
:ЗУ 85	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Для индивидуального жилищного строительства (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1250	3,0	20 (0,2)

1	2	3	4	5	6	7	8
			индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, не выше 3 надземных этажей)				
:ЗУ 86	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	871	3,0	–
:ЗУ 87	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3705	3,0	–
:ЗУ 88	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	16014	3,0	–
:ЗУ 89	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	12531	3,0	–
:ЗУ 90	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	14975	3,0	–
:ЗУ 91	Земли населенных пунктов	Свердловская обл., г. Екатеринбург, п. Исток	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)	113	3,0	–

1. Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденными Решением Екатеринбургской городской Думы от 19.06.2018 № 22/83 «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».

2. 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».

3. Площадь земельного участка будет уточнена по результатам проведения кадастровых работ.

4. Коэффициент застройки – отношение площади, занятой зданиями и сооружениями, к площади земельного участка (в соответствии со Сводом правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»).