МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

28.12.2022 № 661-П

г. Екатеринбург

Об утверждении основной части проекта планировки территории по созданию искусственного земельного участка (ИЗУ) на реке Патрушиха в районе Академический города Екатеринбурга Свердловской области и основной части проекта межевания территории по созданию искусственного земельного участка (ИЗУ) на реке Патрушиха в районе Академический города Екатеринбурга Свердловской области

В соответствии с частью 5 статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 части 4.1 статьи 9 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», подпунктом «а» пункта 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», подпунктом 5 пункта 6 Положения о Министерстве строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, утвержденного постановлением Правительства Свердловской области от 05.09.2012 № 963-ПП «Об утверждении Положения, предельного лимита штатной численности Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области», с учетом положений Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597, с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Екатеринбурга от 16.12.2022 № 3877, приказа Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 14.10 2022 № 1204 «О внесении изменений в приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек», на основании разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части, выданного Министерством природных ресурсов и экологии Свердловской области от 15.11.2022 № 12-01-82/20872, по обращению инициатора создания искусственного земельного участка акционерного общества Специализированный застройщик «Региональная Строительная Группа – Академическое» от 27.12.2022 №14337/22

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

1) основную часть проекта планировки территории по созданию искусственного земельного участка (ИЗУ) на реке Патрушиха в районе Академический города Екатеринбурга Свердловской области (далее – проект планировки территории) в следующем составе:

Текстовая часть, том 1.1, шифр СИЗ/ПП_ПМ-ЕК (приложение № 1);

Чертеж планировки территории, масштаб 1:1000, шифр СИЗ/ПП_ПМ-ЕК (приложение № 2);

2) основную часть проекта межевания территории по созданию искусственного земельного участка (ИЗУ) на реке Патрушиха в районе Академический города Екатеринбурга Свердловской области (далее – проект межевания территории) в следующем составе:

Текстовая часть, том 2.1, шифр СИЗ/ПП_ПМ-ЕК (приложение № 3);

Чертеж межевания территории, масштаб 1:1000, шифр СИЗ/ПП_ПМ-ЕК (приложение № 4).

2. Заместителю Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области М.В. Пучкову обеспечить:

1) информирование о принятом решении Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области, Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области, Министерство физической культуры и спорта Свердловской области (посредством Системы электронного документооборота Правительства Свердловской области), акционерное общество Специализированный застройщик «Региональная Строительная Группа – Академическое»;

2) в течение пяти рабочих дней со дня принятия настоящего приказа размещение проекта планировки территории и проекта межевания территории в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области;

3) в течение семи дней со дня принятия настоящего приказа направление проекта планировки территории и проекта межевания территории главе Екатеринбурга для опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещения на официальном сайте муниципального образования «город Екатеринбург» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

4) направление настоящего приказа в Федеральную кадастровую палату Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Уральскому федеральному округу;

5) размещение настоящего приказа официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.minstroy.midural.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на Заместителя Министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области М.В. Пучкова.

4. Настоящий приказ опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru) и «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

Министр М.М. Волков

Приложение № 1
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области
от 28.12.2022 № 661-17

Текстовая часть
том 1.1 шифр СИЗ/ПП_ПМ-ЕК

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Муниципальное бюджетное учреждение
«МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА»

МАСТЕРСКАЯ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Проект планировки и проект межевания территории по созданию искусственного земельного участка (ИЗУ) на реке Патрушиха в районе Академический города Екатеринбурга Свердловской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.1 Текстовая часть

СИЗ/ПП_ПМ-ЕК

Екатеринбург 2022

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Муниципальное бюджетное учреждение
«МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА»

МАСТЕРСКАЯ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Проект планировки и проект межевания территории по созданию искусственного земельного участка (ИЗУ) на реке Патрушиха в районе Академический города Екатеринбурга Свердловской области

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.1 Текстовая часть

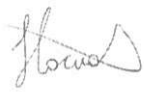
СИЗ/ПП_ПМ-ЕК

Начальник МБУ «Мастерская генерального плана» — Скачков П.А.

Заведующий сектором транспортной и инженерной инфраструктуры, экологии — Шутов С.В.

Екатеринбург 2022

Проект разработан:

Начальник МБУ «Мастерская генерального плана»		Скачков П.А.
Заместитель начальника		Шутов С.В.
Заведующий сектором		Гаврилов Р.Н.
Главный специалист		Королева М.М.
Главный специалист		Носков В.С.
Главный специалист		Ионова Л.П.

Состав документации по планировке территории

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв. №
Проект планировки территории					
Основная (утверждаемая) часть					
1.	Текстовая часть	Том 1.1	9	Н/С	
2.	Чертеж планировки территории, М 1:1000	1	1	Н/С	
Материалы по обоснованию					
3.	Пояснительная записка	Том 1.2	34	Н/С	
4.	Карта планировочной структуры территорий, М 1:5000	2	1	Н/С	
5.	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (схема, отображающая местоположение существующих объектов), М 1:1000	3	1	Н/С	
6.	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, М 1:1000	4	1	Н/С	
7.	Схемы поперечных профилей 1-1, 2-2, М 1:200	5	1	Н/С	
8.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	6	1	Н/С	
9.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	7	1	Н/С	
10.	Схема развития инженерной инфраструктуры, М 1:1000	8	1	Н/С	
Проект межевания территории					
Основная (утверждаемая) часть					
11.	Текстовая часть	Том 2.1	11	Н/С	
12.	Чертеж межевания территории, М 1:1000	9	1	Н/С	
Материалы по обоснованию					
13.	Пояснительная записка	Том 2.2	11	Н/С	
14.	Чертеж фактического использования территории, М 1:1000	10	1	Н/С	
Приложения					
15.	Приложения. Часть 1	Том 3.1	248	Н/С	
16.	Приложения. Часть 2	Том 3.2	371	Н/С	

Содержание

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.....9
2. Положение о размещении объектов капитального строительства.....12

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с общими положениями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, ст. 9 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», на основании Разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 15.11.2022 № 12-01-82/20872 (далее – Разрешение на создание ИЗУ), без принятия решения о подготовке документации уполномоченным органом с учетом положений пп. «а» п. 4 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию». Инициатором создания искусственного земельного участка (далее – ИЗУ) является АО «Специализированный застройщик «Региональная Строительная Группа – Академическое» (далее – АО СЗ «РСГ-Академическое»).

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Екатеринбурга на территории Академического района, в квартале, ограниченном улицами Вильгельма де Геннина – Академика Парина – Чкалова – проспектом Академика Сахарова, в границах водного объекта – реки Патрушихи на участке от улицы Вильгельма де Геннина до улицы Чкалова.

Настоящим проектом не предусматривается формирование земельного участка (частей земельного участка) для строительства временных или вспомогательных сооружений для создания ИЗУ.

Граница проектируемой территории совпадает с границей планируемого ИЗУ, ограниченного береговой линией (границей водного объекта) реки Патрушихи, учтенной документацией по планировке территории в соответствии с положениями Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 14.10.2022 № 1204 «О внесении изменений в приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек».

В границе проектируемой территории расположен водный объект – река Патрушиха, находящийся в федеральной собственности, отсутствуют существующие объекты капитального строительства. Проектируемая территория расположена в границах элемента планировочной структуры в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улицы Чкалова – проспекта Академика Сахарова – улицы Тимофеева-Ресовского

(название условное) – улицы Вильгельма де Геннина, утвержденные постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.03.2022 № 828.

Площадь проектируемой территории составляет 0,4528 га.

Образование планируемого ИЗУ предусмотрено Разрешением на создание ИЗУ посредством устройства водопропускного сооружения (в виде трех водопропускных труб) на подготовленном основании русла с последующей засыпкой грунтом до планировочных отметок, что предусмотрено Проектом разрешения на создание искусственного земельного участка, выполненном по заказу АО СЗ «РСГ-Академическое» в 2022 году (приведен в Томе 3.2 Приложения. Часть 2).

На проектируемой территории предусмотрено установление функциональной зоны общественно-деловой застройки (размещение теннисных кортов и планируемого объекта капитального строительства – здания для хранения инвентаря теннисных кортов).

Срок освоения территории – 2023 год.

Выделение очередей строительства в рамках проекта планировки не предусмотрено.

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов

Мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения не требуются, так как образование ИЗУ не влечет за собой изменения характеристик вышеуказанных объектов. Мероприятия по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения в границах планировочного элемента (квартала) будут предусмотрены в рамках внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Чкалова – проспекта Академика Сахарова – улицы Тимофеева-Ресовского (название условное) – улицы Вильгельма де Геннина, утвержденные постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.03.2022 № 828.

Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и государственный учет объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия. Осуществление мероприятий по сохранению объектов культурного наследия в границе проектируемой территории не требуется.

Мероприятия по охране окружающей среды

Мероприятия по охране окружающей среды предусмотрены Проектом разрешения на создание искусственного земельного участка. Иные мероприятия по охране окружающей среды при необходимости могут быть предусмотрены в рамках внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Чкалова – проспекта Академика Сахарова – улицы Тимофеева-Ресовского (название условное) – улицы Вильгельма де Геннина, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.03.2022 № 828, и на дальнейших стадиях проектирования.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов будут предусмотрены в рамках внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Чкалова – проспекта Академика Сахарова – улицы Тимофеева-Ресовского (название условное) – улицы Вильгельма де Геннина, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.03.2022 № 828, при размещении теннисных кортов.

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Создание ИЗУ предусмотрено посредством устройства водопропускного сооружения в виде трех водопропускных труб. Водопропускные трубы рассчитаны на пропуск паводковых и дождевых вод и обеспечат защиту территории от подтопления и затопления. Иные мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне, будут предусмотрены в рамках внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Чкалова – проспекта Академика Сахарова – улицы Тимофеева-Ресовского (название условное) – улицы Вильгельма де Геннина, утвержденные постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.03.2022 № 828.

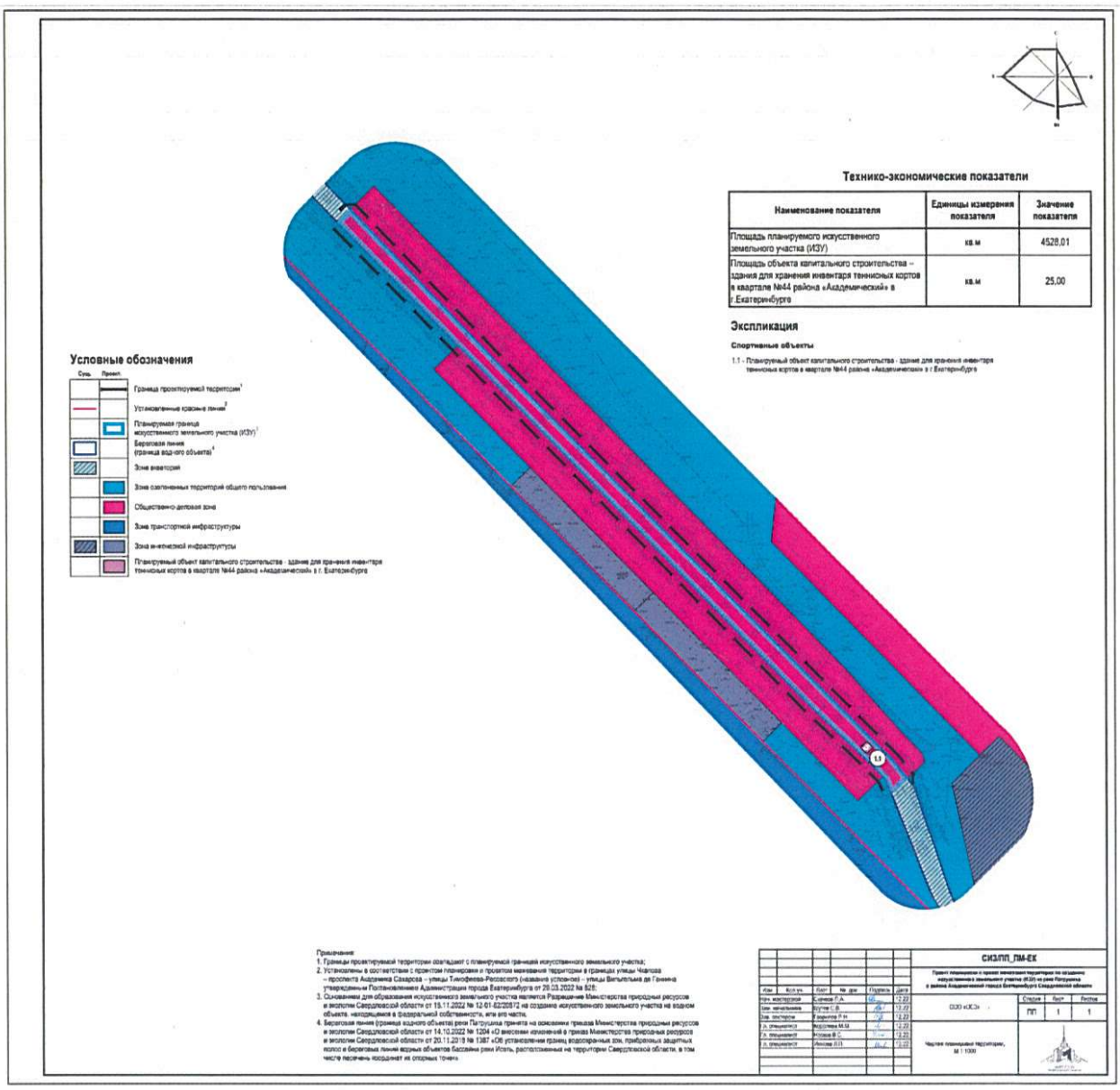
2. Положение о размещении объектов капитального строительства

В границах ИЗУ предусмотрено размещение объекта капитального строительства – здания для хранения инвентаря теннисных кортов в квартале № 44 района «Академический» в г. Екатеринбурге ориентировочной площадью 25 кв. м.

Установление предельных параметров разрешенного строительства на проектируемой территории ИЗУ не требуется до образования земельного участка для размещения теннисных кортов в рамках внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Чкалова – проспекта Академика Сахарова – улицы Тимофеева-Ресовского (название условное) – улицы Вильгельма де Геннина, утвержденные постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.03.2022 № 828.

Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области от
28.12.2022 № 661-П

Чертеж планировки территории, масштаб 1:1000
шифр СИЗ/ПП_ПМ-ЕК



Технико-экономические показатели

Наименование показателя	Единицы измерения показателя	Значение показателя
Площадь планируемого искусственного земельного участка (ИЗУ)	кв.м	4528,01
Площадь объекта капитального строительства – здания для хранения инвентаря теннисных кортов в квартале №44 района «Академический» в г.Екатеринбурге	кв.м	25,00

Экспликация

Спортивные объекты

1.1 - Планируемый объект капитального строительства - здание для хранения инвентаря теннисных кортов в квартале №44 района «Академический» в г.Екатеринбурге

Условные обозначения

Суш. Проект.

- Граница проектируемой территории[1]
- Установленные красные линии[2]
- Планируемая граница искусственного земельного участка (ИЗУ)[3]
- Береговая линия (граница водного объекта)[4]
- Зона инвестиций
- Зона озелененных территорий общего пользования
- Общественно-деловая зона
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры
- Планируемый объект капитального строительства - здание для хранения инвентаря теннисных кортов в квартале №44 района «Академический» в г. Екатеринбурге

Примечания:
1. Границы проектируемой территории совпадают с планируемой границей искусственного земельного участка;
2. Установлены в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории в границах улицы Чкалова – проспекта Академика Сахарова – улицы Тимофеева-Ресовского (названия условно) – улицы Вильгельма де Геннина утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.03.2022 № 828;
3. Основанием для образования искусственного земельного участка является Разрешение Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 15.11.2022 № 12-01-82/20572 на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части;
4. Береговая линия (граница водного объекта) реки Патрушка принята на основании приказа Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 14.10.2022 № 1204 «О внесении изменений в приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2019 № 1387 «Об установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек».

						СИЗ/ПП_ПМ-ЕК
						Проект планировки и проект межевания территории по созданию искусственного земельного участка (ИЗУ) на реке Патрушка в районе Академический города Екатеринбурга Свердловской области
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Нач. мастерской		Ксенофонтов Р.А.			12.23	ООО «ИСЭ»
Гип. начальник		Бутин С.В.			12.23	
Гип. инженер		Федотов Р.Н.			12.23	
Н. специалист		Федотова М.М.			12.23	
Н. специалист		Устюжа В.С.			12.23	
Н. специалист		Лисова Е.П.			12.23	

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	1

Чертеж планировки территории, М 1:1000

Приложение № 3
к приказу Министерства строительства
и развития инфраструктуры
Свердловской области от
28.12.2022 № 661-П

Текстовая часть
том 2.1 шифр СИЗ/ПП_ПМ-ЕК

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Муниципальное бюджетное учреждение
«МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА»

МАСТЕРСКАЯ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Проект планировки и проект межевания территории по созданию искусственного земельного участка (ИЗУ) на реке Патрушиха в районе Академический города Екатеринбурга Свердловской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 2.1 Текстовая часть

СИЗ/ПП_ПМ-ЕК

Екатеринбург 2022

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Муниципальное бюджетное учреждение
«МАСТЕРСКАЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА»

МАСТЕРСКАЯ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Проект планировки и проект межевания территории по созданию искусственного земельного участка (ИЗУ) на реке Патрушиха в районе Академический города Екатеринбурга Свердловской области

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 2.1 Текстовая часть

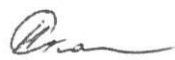
СИЗ/ПП_ПМ-ЕК

Начальник МБУ «Мастерская генерального плана» — Скачков П.А.

Заведующий сектором транспортной и инженерной инфраструктуры, экологии — Шутов С.В.

Екатеринбург 2022

Проект разработан:

Начальник МБУ «Мастерская генерального плана»		Скачков П.А.
Заместитель начальника		Шутов С.В.
Заведующий сектором		Гаврилов Р.Н.
Главный специалист		Королева М.М.
Главный специалист		Носков В.С.
Главный специалист		Ионова Л.П.

Состав документации по планировке территории

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв. №
Проект планировки территории					
Основная (утверждаемая) часть					
1.	Текстовая часть	Том 1.1	9	Н/С	
2.	Чертеж планировки территории, М 1:1000	1	1	Н/С	
Материалы по обоснованию					
3.	Пояснительная записка	Том 1.2	34	Н/С	
4.	Карта планировочной структуры территорий, М 1:5000	2	1	Н/С	
5.	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки (схема, отображающая местоположение существующих объектов), М 1:1000	3	1	Н/С	
6.	Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории, М 1:1000	4	1	Н/С	
7.	Схемы поперечных профилей 1-1, 2-2, М 1:200	5	1	Н/С	
8.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000	6	1	Н/С	
9.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000	7	1	Н/С	
10.	Схема развития инженерной инфраструктуры, М 1:1000	8	1	Н/С	
Проект межевания территории					
Основная (утверждаемая) часть					
11.	Текстовая часть	Том 2.1	11	Н/С	
12.	Чертеж межевания территории, М 1:1000	9	1	Н/С	
Материалы по обоснованию					
13.	Пояснительная записка	Том 2.2	11	Н/С	
14.	Чертеж фактического использования территории, М 1:1000	10	1	Н/С	
Приложения					
15.	Приложения. Часть 1	Том 3.1	248	Н/С	
16.	Приложения. Часть 2	Том 3.2	371	Н/С	

Оглавление

1. Сведения о границах территории.....21
2. Сведения о земельных участках.....23

1. Сведения о границах территории

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с общими положениями статей 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федерального закона от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с учетом положений п.п. а п. 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» и на основании Разрешения на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 15.11.2022 № 12-01-82/20872.

Проектируемая территория расположена в юго-западной части города Екатеринбурга, на территории Академического района, в квартале, ограниченном улицами Вильгельма де Геннина – Академика Парина – Чкалова – проспектом Академика Сахарова, в береговой линии (границе водного объекта) русла реки Патрушихи на участке от улицы Вильгельма де Геннина до улицы Чкалова. Граница проектируемой территории совпадает с границей планируемого искусственного земельного участка (ИЗУ). Граница планируемого ИЗУ совпадает с береговой линией (границей водного объекта) реки Патрушихи, принятой на основании Приказа № 1204 от 14.10.2022 «О внесении изменений в приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек».

В границе проектируемой территории расположен водный объект – река Патрушиха, находящийся в федеральной собственности. В границе проектируемой территории отсутствуют существующие объекты капитального строительства. Площадь проектируемой территории составляет – 0,4528 га.

При разработке проекта учтены:

– приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области № 1204 от 14.10.2022 «О внесении изменений в приказ Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области от 20.11.2018 № 1387 «Об установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых линий водных объектов бассейна

реки Исеть, расположенных на территории Свердловской области, в том числе перечень координат их опорных точек»;

– приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 11.07.2017 № 757-П «Об утверждении первого этапа проекта планировки и проекта межевания территории первой очереди района «Академический» в границах улиц Верхнеуфалейской (проектируемая) – Академика Вонсовского – Чкалова – Академика Сахарова – Амундсена – Тимофеева-Ресовского, а также проектные решения по линейным объектам улично-дорожной сети и инженерной инфраструктуры в границах всей территории первой очереди района «Академический»;

– проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Чкалова-проспекта Академика Сахарова-улицы Тимофеева-Ресовского (название условное) – улицы Вильгельма де Геннина (007-19-ППТ/ПМТ-01), утвержденные постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.03.2022 № 828 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улицы Чкалова – проспекта Академика Сахарова – улицы Тимофеева-Ресовского (название условное) – улицы Вильгельма де Геннина»;

– решение Ленинского районного суда г. Екатеринбурга Свердловской области по делу № 2-1530/2020 о признании недействительным образование земельного участка с кадастровым номером 66:41:031310:1563, площадью 68026 кв.м., расположенного по адресу Свердловская область, г. Екатеринбург.

Сведения о границах территории представлены перечнем координат характерных точек планируемых границ ИЗУ в системе координат МСК-66, зона 1, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, и приведены в таблице 1.

Таблица 1

Перечень координат характерных точек границ территории в планируемых границах ИЗУ

Условный номер характерной точки	X	Y
1	384373,75	1528681,13
2	384381,06	1528688,33
3	384295,19	1528771,63
4	384076,03	1528993,17
5	384065,40	1529001,71
6	384056,71	1528992,71
7	384065,17	1528989,19
8	384074,38	1528980,07
9	384106,98	1528945,50
10	384314,75	1528739,60
11	384348,43	1528706,22
1	384373,75	1528681,13

2. Сведения о земельных участках

ИЗУ образуется на основании Разрешения на создание ИЗУ.

Категория земель ИЗУ в соответствии с Разрешением на ИЗУ: «Земли населенных пунктов».

Территориальная зона в соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» – ЦС-4. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений. В соответствии с «Правилами землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 3.

Вид разрешенного использования ИЗУ в соответствии с Разрешением на создание ИЗУ: «спорт» – размещение зданий и сооружений для занятия спортом.

Образуемый ИЗУ будет использован в дальнейшем при формировании земельного участка в рамках внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Чкалова – проспекта Академика Сахарова – улицы Тимофеева-Ресовского (название условное) – улицы Вильгельма де Геннина, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.03.2022 № 828 для размещения кортов.

Сведения о площади, возможных способах образования, видах разрешенного использования и иных характеристиках искусственного земельного участка в планируемых границах приведены в таблице 2.

Таблица 2

Образуемый ИЗУ

Условный номер образуемого искусственного земельного участка	Местоположение образуемого искусственного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого искусственного земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого искусственного земельного участка и код (числовое обозначение) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков[2]	Площадь образуемого искусственного земельного участка, кв. м	Максимальный процент застройки в границах образуемого искусственного земельного участка[3]	Основание для образования искусственного земельного участка
ИЗУ1	обл. Свердловская, г. Екатеринбург Кадастровый квартал – 66:41:0313010	Спорт	Спорт (5.1)	4528,01	–	В соответствии с пунктом 1.1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельного участка при создании ИЗУ в порядке, установленном Федеральным законом «Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» искусственный земельный участок образован на основании Разрешения на создание ИЗУ на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области № 12-01-82/20872 от 15.11.2022

1. Правила землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (в действующей редакции).
2. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
3. Не устанавливается, так как ИЗУ будет использован в дальнейшем при формировании земельного участка в рамках внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории в границах улицы Чкалова – проспекта Академика Сахарова – улицы Тимофеева-Ресовского (название условное) – улицы Вильгельма де Геннина, утвержденные Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 29.03.2022 № 828 для размещения кортов.

Таблица 3

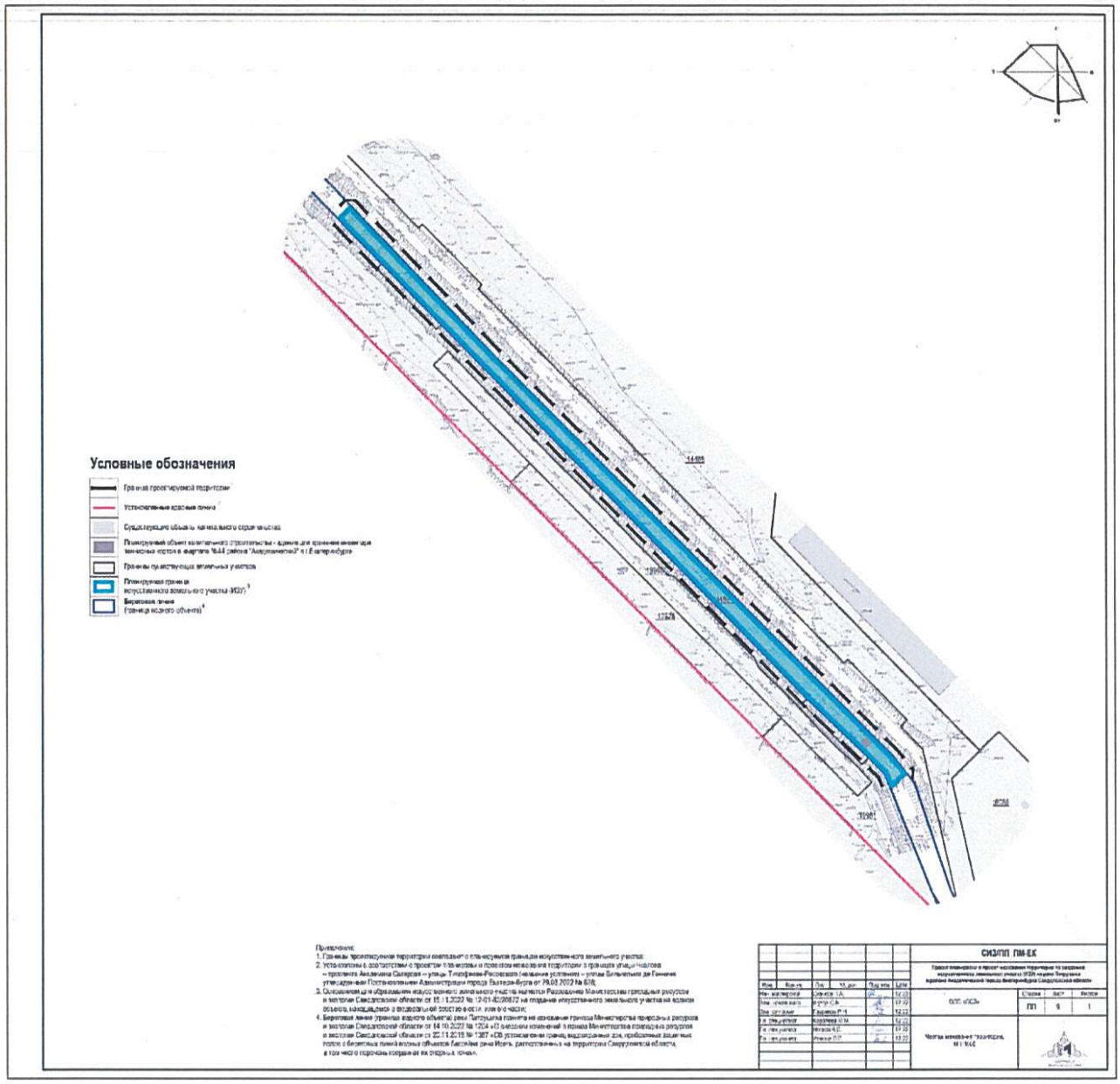
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства[1]

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования
Спорт Дошкольное, начальное и среднее общее образование Развлечения Коммунальное обслуживание Общежития Хранение автотранспорта Земельные участки (территории) общего пользования Внеуличный транспорт	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Обеспечение внутреннего правопорядка Служебные гаражи	Магазины Общественное питание Гостиничное обслуживание Объекты дорожного сервиса Связь

1. Согласно градостроительному регламенту зоны крупных спортивных и спортивно-зрелищных сооружений ЦС-4 Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденных Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 10.06.2022 № 1597 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург» (в действующей редакции).

Приложение № 4
к приказу Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 28.12.2022 № 661-П

Чертеж межевания территории, масштаб 1:1000
шифр СИЗ/ПП_ПМ-ЕК


Условные обозначения
Граница проектируемой территории
Установленная красная линия
Существующие объекты капитального строительства
Планируемый объект капитального строительства - здание для хранения инертных материалов
Границы существующих земельных участков
Планируемая граница испрашиваемого земельного участка (ЗУ1)
Береговая линия (граница водного объекта)
14.695
СИЗПП ПМ-ЕК
ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ