



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24 августа 2015 года

№ 854-р

г. Ижевск

**Об утверждении документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания территории)
в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79
по ул. Куйбышева) в муниципальном образовании «Город Глазов»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Город Глазов» Удмуртской Республики от 13 июля 2015 года № 01-31/01524:

утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) в муниципальном образовании «Город Глазов».

Председатель Правительства
Удмуртской Республики



В.А. Савельев

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от 24 августа 2015 года № 854-р

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) в муниципальном образовании «Город Глазов»

1. Проект планировки территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) в муниципальном образовании «Город Глазов»

1. Основная часть проекта планировки территории

1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории

1.1.1. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

Подготовка проекта планировки территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) в муниципальном образовании «Город Глазов» (далее – Проект планировки территории) выполнена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, границ территорий общего пользования.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями действующего законодательства, Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике», Генеральным планом города Глазова, утвержденным решением Глазовской городской Думы от 30 июля 2008 года № 593 «Об утверждении Генерального плана города Глазова» (далее – Генеральный план города Глазова), Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденными решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 года № 829 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» (далее – Правила землепользования и застройки города Глазова).

Проект планировки территории разработан в границах элемента планировочной структуры (приложение 1), ограниченной:
 с южной стороны - красной линией ул. Куйбышева (точки 2, 3, 4);
 с восточной стороны - красной линией внутриквартального проезда (точки 4, 5, 6);
 с западной стороны - красной линией ул. Пастухова (точки 2, 1, 7);
 с северной стороны - красной линией проезда (точки 6, 7).

Перечень координат поворотных точек красных линий элемента планировочной структуры представлен в таблице 1.

Ведомость координат

Таблица 1

№ точки	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	530657.31	2199230.73
2	530440.07	2199088.60
3	530337.46	2199343.63
4	530337.79	2199357.22
5	530509.43	2199353.11
6	530637.73	2199378.01
7	530690.77	2199251.70

Зона размещения объектов капитального строительства выделена в границах земельного участка с кадастровым номером 18:28:000095:1319.

Документами территориального планирования Российской Федерации и документами территориального планирования Удмуртской Республики размещение объектов федерального значения и регионального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

В соответствии с Генеральным планом города Глазова в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 120 мест - объекта капитального строительства местного значения.

1.1.2. Характеристика планируемого развития территории

Земельный участок в границах проектирования свободен от построек, за исключением расположенных на нем линейных объектов.

Проектом планировки территории определены:

границы элемента планировочной структуры;

границы зон планируемого размещения (приложение 2):

1) зоны планируемого размещения объектов капитального строительства многоквартирных домов;

2) зоны планируемого размещения объекта местного значения (размещение детского дошкольного учреждения на 120 мест);

3) зоны планируемого размещения спортивной площадки;

5) зоны планируемого размещения зеленых зон;

5) зоны планируемого размещения дорожно-транспортной сети (размещение внутриквартальных проездов и сети пешеходного движения).

Параметры планируемого развития элемента планировочной структуры:

- 1) коэффициент плотности застройки – 51,7 процента;
- 2) коэффициент застройки территории – 20 процентов;
- 3) коэффициент озеленения территории – 25 процентов;
- 4) средняя максимальная этажность – 3 этажа;
- 5) общая площадь застройки составляет 5303 кв.м, в том числе: общая площадь вновь строящегося жилого фонда – 4265 кв.м; площадь застройки детского сада на 120 мест – 1038 кв.м;
- 6) общая площадь территорий общего пользования – 1098,6 кв.м;
- 7) общая площадь жилой застройки – 20930,3 кв.м, в том числе площадь озеленения – 6701,5 кв.м (при норме обеспечения потребности жителей микрорайона в озеленённых территориях общего пользования 6 кв.м на человека для жителей комплекса (536 человек) она составит 12,5 кв.м на человека).

Расчеты нормативных размеров зон планируемого размещения (в том числе объектов капитального строительства) выполнены на основании градостроительных норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», постановления Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике» и Правил землепользования и застройки города Глазова.

В основу благоустройства проектируемой жилой застройки заложена единая ландшафтная композиция, объединяющая всю систему благоустройства, с полным набором площадок, необходимых для комфортного проживания жителей: детскими, спортивными, отдыха, а также гостевыми стоянками. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Вся территория, свободная от застройки и твердых покрытий, озеленяется (выполняется устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников).

1.1.3. Характеристики развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Обеспеченность жителей проектируемой территории нормативно необходимыми учреждениями и предприятиями обслуживания обеспечивается путем строительства новых объектов, а также за счет резерва вместимости существующих объектов, расположенных на прилегающих территориях в радиусе нормативной доступности для населения.

В границах проектируемой территории планируется строительство объекта местного значения – детского дошкольного учреждения на 120 мест, рассчитанного на размещение 6 групп по 20 человек. Каждая группа размещена в отдельной секции. Пищеприготовление осуществляется на электрических

плитах. Кухня работает на сырье и имеет самостоятельную загрузку. Медицинский пункт в составе медкабинета.

Для обеспечения местами в общеобразовательных учреждениях используются существующие школы, расположенные на прилегающей территории (муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 16» и муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Гимназия № 8»).

В радиусе доступности от проектируемой территории расположены объекты здравоохранения: аптека, филиал отделения детской и взрослой поликлиник по адресу: г. Глазов, ул. Драгунова, д.50.

Для обеспечения жителей спортивными объектами планируется строительство спортивной площадки и использование спортивных залов на прилегающей территории.

За границами проектирования, в соответствии с Генеральным планом города Глазова, на прилегающих территориях с северной и с юго-восточной сторон расположены зоны делового, общественного и коммерческого назначения. Проектом планировки территории предлагается разместить в данных зонах торгово-бытовой центр, в состав которого войдут магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, кафе с магазином кулинарии, предприятие бытового обслуживания.

Перечень необходимых объектов, относящихся к системам социально-культурного, коммунально-бытового и транспортного обслуживания, представлен в таблице 2.

Перечень необходимых объектов, относящихся к системам социально-культурного, коммунально-бытового и транспортного обслуживания

Таблица 2

№ п/п	Наименование предприятий и учреждений	Ед. изм.	Нормативный показат. на 1000 жителей	Требуется по нормам	Принято в проекте	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Детские дошкольные учреждения	место	43	23	120	Проектируемое ДОУ на 120 мест, согласно заданию на проектирование
2	Крытые бассейны для дошкольников	объект	По заданию	-	-	Согласно программе проектирования ДОУ
3	Общеобразовательные школы	уч-ся	101	54	-	Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 16» и муниципальное

						бюджетное общеобразовательное учреждение «Гимназия № 8»
4	Внешкольные учреждения	места	10 процентов от общего числа школьн.	6	-	Существующие объекты на прилегающей территории
5	Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара	посещ. в смену	18,15	10	-	Существующие филиалы поликлиник по ул. Драгунова, д.50
6	Аптеки	объект	0,1	1	1	Ул. Драгунова, д.50, ул.Дружбы,д.2 и в составе торгово-бытового центра
7	Физкультурно-спортивные сооружения, плоскостные	тыс. кв.м	1,95	1	0,54	Дворовые площадки, спортивная площадка с восточной стороны территории проектирования
8	Спортивные залы общего пользования	кв.м площади пола	350	188	-	Существующие объекты на прилегающей территории
9	Плавательные бассейны	кв.м зеркала воды	20-25	13	-	Существующие объекты на прилегающей территории, ул.Драгунова, д.77
10	Магазин продовольственных товаров	кв.м торг. площади	100	54	54	Ул.Дружбы, д.2, ул.Драгунова, д. 45 и в составе торгово-бытового центра
11	Магазин не продовольственных товаров	кв.м торг. площади	180	97	97	В составе торгово-бытового центра
12	Магазин кулинарии	кв.м торг. площади	6	3	3	В составе торгово-бытового центра
13	Предприятия общественного питания	пос.мест	40(8)	21(4)	21(4)	Ул. Драгунова, д.55, в составе торгово-бытового центра
14	Предприятия бытового обслуживания	1 раб.место	5	3	3	В составе торгово-бытового центра
15	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1 на 20 тыс.жителей	-	-	Ул. Драгунова, д.66а
16	Офисы	объект	По заданию	-	-	«Бизнес-инкубатор», ул.Куйбышева, д.77
17	Отделение банка	объект	По заданию	-	-	
18	Нотариальная контора	1 нотариус	1 на 30 тыс.жителей	-	-	

Сеть проездов и дорог, пешеходного движения запроектирована с учетом создания условий для подъезда обслуживающего и аварийного автотранспорта и подхода к жилым домам, а также с учетом организации поверхностного водоотвода (приложение 3). Сеть основных проездов (позиции 1-3) и второстепенных проездов (позиции 1-7) отображена в приложении 3.

Ширина основных проездов (позиции 1-3) принята 6 метров, ширина второстепенных проездов (позиции 2, 3, 5-7) - 4,5 метра, ширина противопожарных проездов (позиции 1, 4) - 3,5 метра, ширина пешеходных тротуаров - 1,5 метра.

Количество машино-мест принято из расчета 50 м/мест на 100 квартир (таблица 4 Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденных постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике»).

Расчётное количество индивидуального автотранспорта при населении жилой зоны 536 человек составляет 110 м/мест, в том числе требуемое количество мест для постоянного хранения 90 процентов - 99 м/мест. Обеспечение местами постоянного хранения легковых автомобилей на проектируемой территории не предусмотрено.

Пешеходные связи выполнены с учетом пешеходных маршрутов для инвалидов-колясочников, людей с ослабленным зрением и другой категории лиц, относящихся к маломобильной группе населения. Лестницы входных групп дублируются пандусами, съезды с тротуаров и подъем оборудованы специальными аппаратами с нормативным уклоном. На гостевых автостоянках предусмотрены специальные места для автомашин инвалидов.

1.1.4. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения Водоснабжение

Проектные предложения по развитию внутриплощадочных и внеплощадочных сетей водопровода разработаны на основании технических условий для присоединения к сетям водоснабжения и отображены в приложении 4.

Водоснабжение проектируемой территории выполняется от вновь строящегося колодца на существующей сети диаметром 300 мм согласно техническим условиям № 382 МУП «Водоканал г. Глазов» (точка подключения Т2). Во вновь строящемся колодце предполагается установка пожарного гидранта. Сети водопровода располагаются на расстоянии не менее 5 м от фундаментов существующих и проектируемых зданий.

Проектом планировки территории предусматривается перенос существующей сети водопровода диаметром 300 мм. Существующий водовод расположен в границах зоны планируемого размещения детского дошкольного учреждения, перенос предусматривается вдоль проектируемого основного проезда (позиция 3 в приложении 3) с ул. Куйбышева.

Водоотведение (канализация)

Проектные предложения по развитию внутриплощадочных и внеплощадочных сетей канализации разработаны на основании технических условий для присоединения к сетям водоотведения и отображены в приложении 4.

Внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации запроектированы самотечные, с устройством выпусков диаметром 150 мм и дворовой канализации диаметром 200 мм. Сброс стоков предусмотрен в проектируемую КНС в северной части застройки, за пределами участка. Канализационные колодцы предусмотрены диаметром не менее 1500 мм. Сети хозяйственно-бытовой канализации расположены на газонах на расстоянии от фундаментов существующих и проектируемых зданий не менее 3 м.

Теплоснабжение

Проектные предложения по развитию системы теплоснабжения выполнены на основании технических условий на присоединение к системе централизованного теплоснабжения и отображены в приложении 4.

Схема теплоснабжения проектируемой застройки - независимая, подключение систем теплоснабжения потребителей предусмотрено через индивидуальные тепловые пункты (ИТП).

Теплоснабжение проектируемой застройки выполняется от существующей теплотрассы согласно техническим условиям № 05-15-в от 7 апреля 2015 года МУП «Глазовские теплосети» (приложение 4, точка подключения Т4). Подключение выполняется отдельным выводом трубопроводов отопления. Прокладка существующих тепловых сетей в подземных непроходных каналах. Каналы выполняются из сборных железобетонных лотков заводского изготовления. Тепловые сети расположены на расстоянии не менее 2 метров от фундаментов существующих и проектируемых зданий.

Электроснабжение

Проектные предложения по развитию системы электроснабжения выполнены на основании технических условий на присоединение к системе электроснабжения и отображены в приложении 4.

Расчётная нагрузка микрорайона составляет 0,60 МВт.

Категория надёжности электроснабжения – II (ко II категории надёжности относятся жилые дома, детские учреждения).

Электроснабжение проектируемой застройки выполняется от РП-11 согласно техническим условиям № 03.0-00057Г6, 58ГБ, 59ГБ, 60ГБ ООО «Электрические сети Удмуртии» (приложение 4, точка подключения Т1).

Внутреннее электроснабжение включает: электроосвещение и силовое оборудование (пищеприготовление в жилых многоквартирных домах и детском дошкольном учреждении осуществляется на электрических плитах).

Категория надёжности электроснабжения сетей наружного освещения - III. Напряжение сети - 380/220 В при системе заземления TN-C-S. Расчетная

мощность наружного освещения составляет $P_p=50$ кВт, в том числе: улиц и проездов – $P_p = 25$ кВт.

Электроснабжение сетей наружного освещения территории проектируемой жилой застройки предусматривается от существующей ТП. Установка групп учета электроэнергии предусмотрена в электрощитовых на питающих линиях наружного освещения.

Управление освещением - автоматическое от фотореле в зависимости от освещенности на территории.

Электроснабжение проектируемых сетей наружного освещения местных проездов прилегающих улиц предусматривается от РУ-0,4 кВ существующей ТП. Для этого с наружной стороны ТП устанавливаются пункты питания наружного освещения, которые размещаются в металлических шкафах в антивандальном исполнении.

В пунктах питания наружного освещения предусматривается учет электроэнергии: ручной и автоматический режимы включения (отключения) сети наружного освещения. Ручной режим осуществляется кнопками в пунктах питания. Для автоматического режима управления и контроля включения (отключения) сетей наружного освещения предусматривается установка в пунктах питания наружного освещения системы управления по радиоканалу типа АСУНО-Р01 «Аврора» (прибор управления ПУ-029КПВ). Антенна устанавливается на трубостойке, закрепленной на стене ТП.

Проектом планировки территории (приложение 4) предусматривается перенос существующего кабеля электроснабжения существующего ГРП, расположенного в северо-западной части проектируемой территории. Перенос выполнен по территории благоустройства между проездом (позиция 4) и проездом (позиция 5) от точки 1 до точки 2, указанных в приложении 3.

Сети связи

Проектные предложения по развитию системы телефонизации проектируемой застройки выполняются на основании технических условий и отображены в приложении 4.

Проектом телефонизации предусматривается подключение новых абонентов к телефонной сети, сети интернет, а также к кабельному телевидению, прокладка нового оптоволоконного кабеля.

Телефонная канализация по проектируемой территории выполняется из асбестоцементных труб с условным проходом 100 мм, с установкой смотровых устройств типа ККС. Телефонные вводы запроектированы через техподполья зданий (уплотнение ввода кабеля выполняется согласно серии 5.905-26.01.1-3).

Перенос существующих сетей

Проектом планировки территории предусматривается вынос телефонной сети из-под пятна застройки проектируемого жилого дома (позиция 6) и станции подземной катодной защиты газопровода (приложение 4).

Границы зон с особыми условиями использования территорий

Внутри земельного участка выделена территория с особыми условиями использования - охранная зона от газопровода, тепловых сетей, водопровода

площадью 2462 кв.м.

В проекте планировки (приложение 2) обозначена санитарно-защитная зона 50 метров от ограждения существующей котельной (V класс опасности).

На чертеже размещения объектов инженерной инфраструктуры и связи (приложение 4) обозначены охранные зоны от существующей ГРП 15 метров и проектируемой КНС 15 метров.

Прокладку инженерных сетей и установление зон с особыми условиями использования территории выполнять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети (Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003)», СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы (Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1))», СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85)», СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*)», постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановления Правительства Российской Федерации от 26 августа 2013 года № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства», постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановления Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», приказа Минстроя РФ от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Вертикальная подготовка территории

План организации рельефа выполнен с учётом особенностей рельефа и существующей застройки. На территории сети ливневой канализации отсутствуют. Отвод поверхностных вод планируется в существующие водоотводные каналы вдоль улиц Пастухова и Куйбышева.

Территорию от существующего жилого дома № 79 выполнить с плавным понижением к северной границе проектируемой территории, при этом уклоны по проездам составляют от 9 до 16 промилле. Территория от западной границы к восточной границе проектируемой территории - с плавным понижением, уклоны по проездам составляют от 5 до 10 промилле.

Решение вопросов очистки территории, сбора, утилизации и уничтожения твердых бытовых отходов

Система санитарной очистки территории предусматривает сбор и удаление твердых бытовых отходов от жилых домов, детского сада и уборку

дворовой территории. Норма образования бытовых отходов для жилых домов, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электроснабжением, составляет на 1 человека – 225 кг/ год.

На территории города сбор бытового мусора осуществляется на контейнерных площадках с вывозом спецавтотранспортом на городской полигон ТБО.

Контейнерная площадка представляет собой участок с твердым покрытием, огороженный с трёх сторон стенками высотой 1,2 метра. На площадке устанавливаются 3-5 открытых контейнеров. Объем одного контейнера 0,75 куб.м.

Всего на расчётный объём планируется установить 4 площадки, периодичность вывоза – раз в три дня.

1.1.5. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	Примечание
1	2	3	4	5
<i>1. Территория</i>				
1.1	Территория в границах проекта планировки	кв.м	26806	
1.2	Баланс территорий по классификатору функционального зонирования в границах проекта планировки	кв.м	26806	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж2
1.3	Жилая зона, в том числе:	кв.м	20930,3	
1.3.1	Территория размещения детского сада на 120 мест	кв.м	4777,1	
1.3.2	Территория общего пользования	кв.м	1098,6	
1.3.3	Территория с особыми условиями использования (охранная зона от газопровода, тепл. сетей, водопровода)	кв.м	2462	
1.4	Коэффициент застройки*	процент	20	Норма - 40 процентов
1.5	Коэффициент плотности застройки*	кв.м/га	5170	Норма - 7000 кв.м/га
<i>2. Население</i>				
2.1	Численность населения*	чел.	536	Из расчета 20 кв.м на 1 человека
2.2	Плотность населения*	чел./га	200	Норма - 200 чел./га
<i>3. Жилищный фонд</i>				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью	кв.м/чел.	20	

	В том числе по уровню комфортности жилья:			
3.1.1	социальное*	кв.м/чел.	20	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	3	
3.3	Общий объем жилищного фонда	кв.м	10820,1	
3.4	Общая площадь застройки домов	кв.м	4265	
<i>4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</i>				
4.1	Детский сад на 120 мест	кв.м	4777,1	
<i>5. Транспортная инфраструктура</i>				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	1323	
	в том числе по категориям:			
5.1.1	Основные проезды (№1-3) Общая площадь проездов	км кв.м	557 3340	Приложение 3
5.1.2	Второстепенные проезды (№1-7) Общая площадь проездов	км кв.м	766 3224,5	Приложение 3
5.2	Общее количество мест временного хранения транспорта Общая площадь стоянок	машино-мест кв.м	110 2215	
5.2.1	Количество парковочных мест на открытых автостоянках Площадь	машино-мест кв.м	72 1745	
5.2.2	Количество парковочных мест на придомовых территориях Площадь	машино-мест кв.м	38 1533	
5.4	Перспективные проезды	км	367	Приложение 3
<i>6. Инженерные коммуникации</i>				
6.1	Водопотребление - на хозяйственные нужды - в т.ч. на горячее водоснабжение - в т.ч. на холодное водоснабжение - на пожаротушение	куб.м/сут. куб.м/сут. куб.м/сут. л/с	171,75 68,10 103,65 2x15	
6.2	Водоотведение	куб.м/сут.	171,75	
6.3	Электроснабжение	МВт	0,6	
6.4	Теплоснабжение	Гкал/час (МВт)	2,30 (2,68)	
6.5	Количество бытовых отходов	тонн/год	162	

* Нормы приняты согласно постановлению Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике», таблицы 4 и 5.

1.1.6. Очередность планируемого развития элементов планировочной структуры

Очередность планируемого развития элементов планировочной структуры земельного участка с кадастровым номером 18:28:000095:1319, находящегося по адресу: Удмуртская Республика, г. Глазов, в районе домов 75,79 по ул. Куйбышева, предусматривается в две очереди:

первая очередь - строительство четырех трехэтажных многоквартирных жилых домов (позиции 1-4 в приложении 2), необходимые инженерные сети, сооружения и улично-дорожная сеть.

Коэффициент застройки - 22 процента.

Средняя этажность застройки - 3 этажа.

Площадь участка первой очереди составляет 11623 кв.м.

Общая площадь застройки - 2435,1 кв.м.

Вторая очередь - строительство трех трехэтажных многоквартирных жилых домов (позиции 5-7 в приложении 2), детское дошкольное учреждение на 120 мест (позиция 8 в приложении 2), необходимые инженерные сети, сооружения и улично-дорожная сеть.

Коэффициент застройки - 21,5 процента.

Средняя этажность застройки - 3 этажа.

Площадь участка второй очереди составляет 14084,4 кв.м, в т.ч. общая площадь участка жилого фонда - 9307,3 кв.м и площадь участка детского сада на 120 мест - 4777,1 кв.м.

Общая площадь застройки жилого фонда - 1823,8 кв.м, площадь застройки детского сада на 120 мест - 1038 кв.м.

2. Проект межевания территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) в муниципальном образовании «Город Глазов»

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Общие положения о проекте межевания территории

Проект межевания территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) (далее – Проект межевания территории) выполнен в соответствии с проектными решениями Проекта планировки территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) в муниципальном образовании «Город Глазов» в границах земельного участка с кадастровым номером 18:28:000095:1319 в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проектом межевания территории определены местоположение границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения планируемых объектов капитального строительства и линейных объектов, границы территорий общего пользования.

В соответствии с проектируемыми границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства предусматривается разделение земельного участка с кадастровым номером 18:28:000095:1319 на

семь земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов, одного земельного участка - для размещения детского дошкольного учреждения (детского сада на 120 мест) и одного земельного участка для формирования территории общего пользования.

Границы проектируемых земельных участков установлены по планировочным границам территории с учетом границ зон с особыми условиями использования территории.

Для осуществления возможности прохода и проезда через формируемые земельные участки, а также для использования земельных участков в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей выделены соответствующие части земельных участков:

часть земельного участка, предназначенная для прохода или проезда через земельный участок (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры);

часть земельного участка, предназначенная для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей (возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб для ремонта объектов инфраструктуры).

1.2. Техничко-экономические показатели проекта межевания

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Общая площадь территории в границах проекта планировки, в том числе:	кв.м	26806
1.1	земельные участки жилого фонда (позиции 1-7)	кв.м	20930,3
1.2	земельный участок детского сада (позиция 8)	кв.м	4777,1
1.3	площадь земли общего пользования (позиция 9)	кв.м	1098,6
1.4	площадь территории для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей	кв.м	2462
1.5	площадь территории для прохода или проезда через земельный участок	кв.м	3669

1.3. Ведомость проектируемых земельных участков

Таблица 5

№ позиции в чертеже межевания территории	Наименование	Площадь зем. участка, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Кэфф. застройки, процент	Кэфф. плотности застройки, кв.м/га

1	2	3	4	5	6
1-7	Земельные участки жилого фонда, в том числе:	20930,3	4271,1	20	5170
1	3-этажный двухподъездный жилой дом	2613,0	603,6	23	5919
2	3-этажный двухподъездный жилой дом	4050,2	617,3	15	3870
3	3-этажный двухподъездный жилой дом	2212,0	611,1	28	6998
4	3-этажный двухподъездный жилой дом	2747,8	609,1	22	5575
5	3-этажный двухподъездный жилой дом	2226,5	611,1	27	6953
6	3-этажный двухподъездный жилой дом	2666,9	609,1	23	5744
7	3-этажный двухподъездный жилой дом	4413,9	609,1	14	3504
8	Земельный участок детского сада на 120 мест	4777,1	1038,1	22	4200

Характеристики вновь образуемых земельных участков отображены в приложении 5.

3. Графическая часть

Приложение 1. Разбивочный чертёж красных линий.

Приложение 2. Основной чертёж планировки территории.

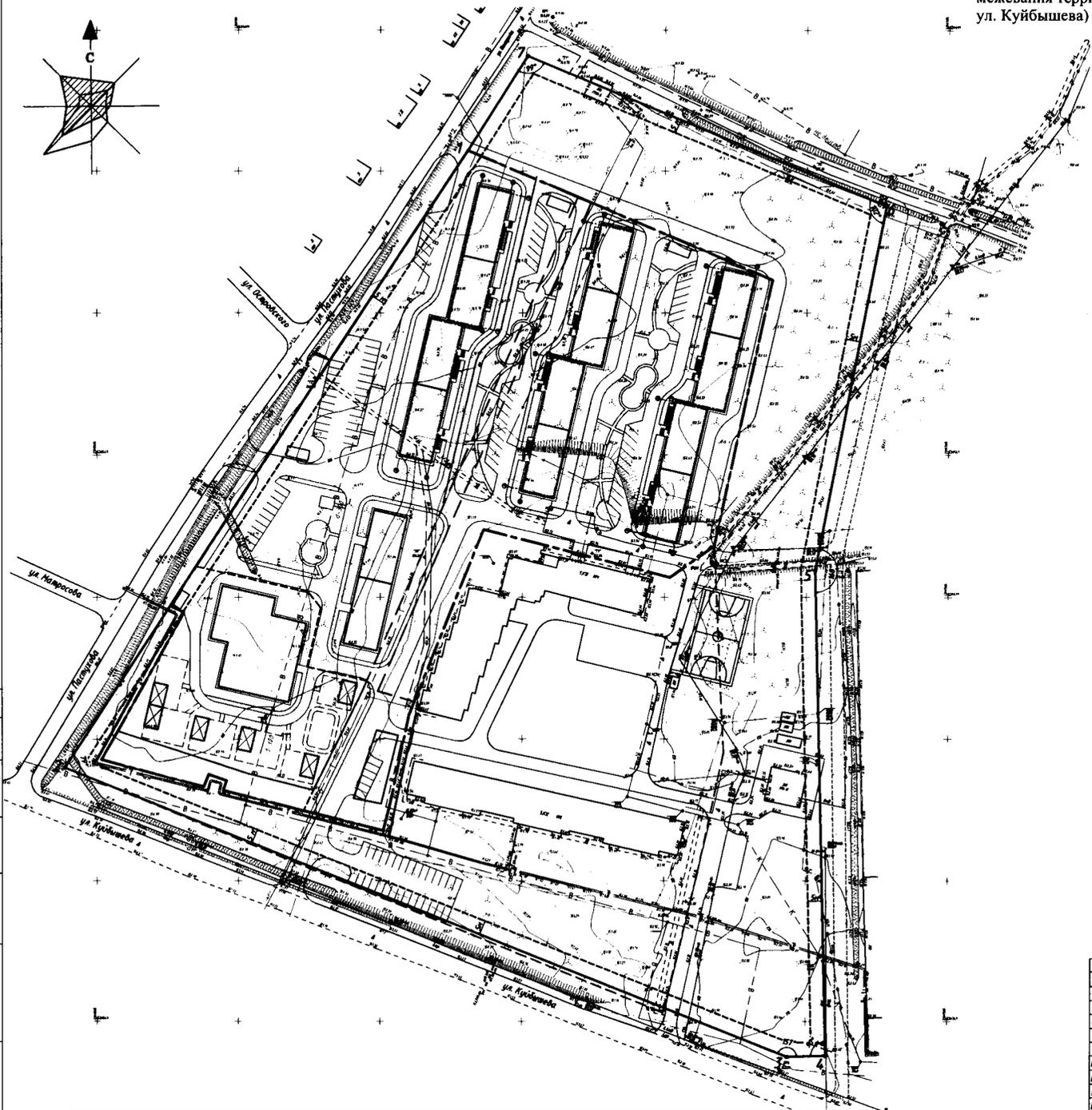
Приложение 3. Чертеж организации транспорта и улично-дорожной сети.

Приложение 4. Чертеж размещения объектов инженерной инфраструктуры и связи.

Приложение 5. Чертеж межевания территории.



Приложение 1 к документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) в муниципальном образовании «Город Глазов»



Ведомость координат

N точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
1	530657.31	2199230.73	
2	530440.07	2199088.60	259,60
3	530337.46	2199343.63	274,90
4	530337.79	2199357.22	13,59
5	530509.43	2199353.11	171,69
6	530637.73	2199378.01	130,69
7	530690.77	2199251.70	136,99
			39,50

Условные обозначения территории

N п/п	Обозначение	Наименование
1	— — — — —	Красные линии
2	- - - - -	Линия регулирования застройки
3	— · — · —	Границы проектируемой территории
4	- · - · -	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж2
5	□	Существующие здания и сооружения
6	□	Проектируемые 3-этажные жилые дома
7	□	Граница зоны планируемого размещения объекта местного значения (детский сад на 120 мест)

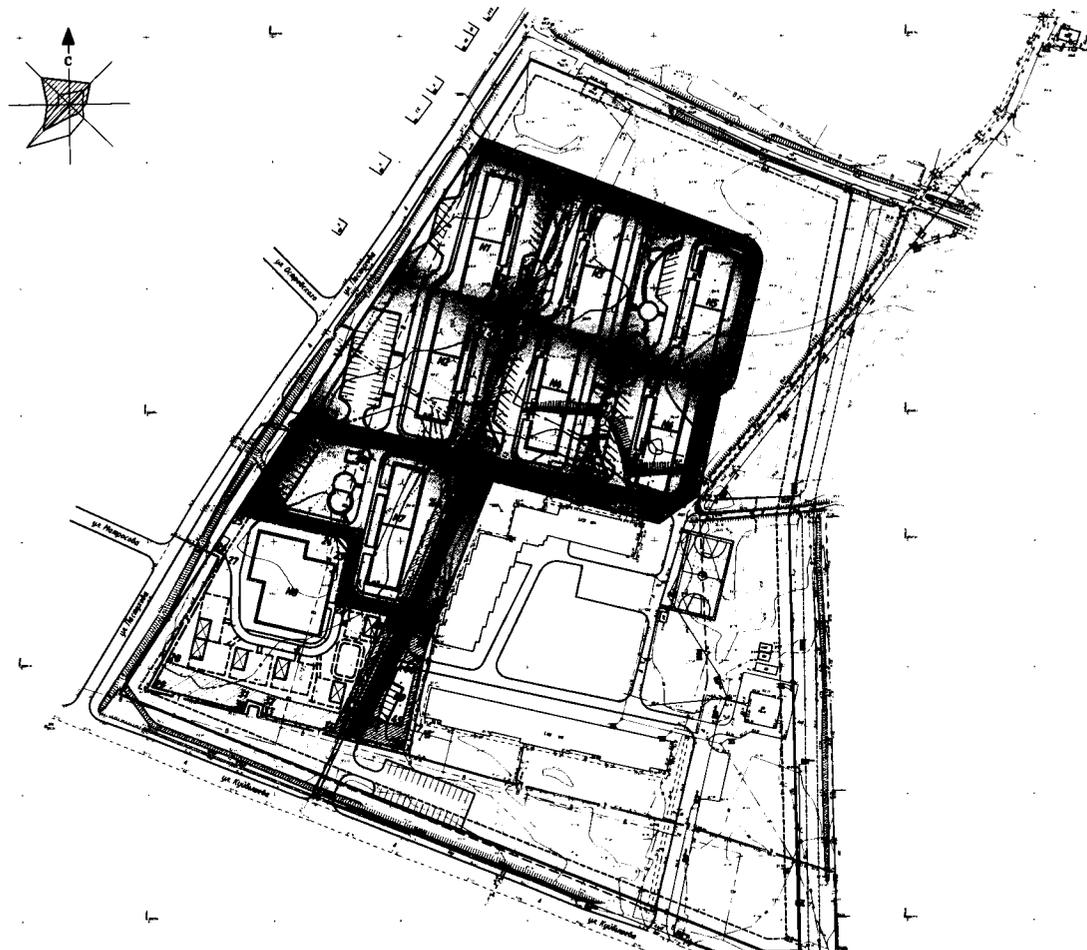
Составлено: Имп. И. Лева, Подпись и дата: Взам. имп. И.

				Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов №75, 79 по ул. Куйбышева) в муниципальном образовании «Город Глазов»		
Изм.	Кол.	Лист	Издк.	Подпись	Дата	
				Исчерпывающая часть		
ГИП	Сафанов					Лист 1/17
Проектировщик	Алексеев					
Разработчик	Сафанова					
Инженер	Сафанов					
				Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000		
				ООО "МКБ"		
				Формат А2		

Приложение 5 к документации по планировке территории (проект планировки и проекта межевания территории) в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) в муниципальном образовании «Город Глазов»

Характеристика вновь образуемых земельных участков

№ по плану	№ участка	Координата X	Координата Y	Площадь, кв.м.	Категория земель	Разрешенный вид использования ЗУ	Классификатор	Части образуемых земельных участков
1	1	530457.31	2199230.73	2613,0	земли населенных пунктов	для стр-ва среднэтажного жилого дома (1200 - многокварт. дом до 3 этажей блочн.)	среднэтажная жилая застройка (код 2.5) - для строительства многоквартирных домов	94,5 кв.м - часть образована для прохода или проезда через земельный участок 126,4 кв.м - часть образована для прохода или проезда за границей автодв. зем. участка 3-эт. дома
	2	530441.03	2199244.21					
	3	530594.53	2199235.06					
	4	530462.90	2199195.19					
	5	530548.93	2199244.77					
2	1	530548.93	2199235.06	4050,2	земли населенных пунктов	для стр-ва среднэтажного жилого дома (1200 - многокварт. дом до 3 этажей блочн.)	среднэтажная жилая застройка (код 2.5) - для строительства многоквартирных домов	432,8 кв.м - часть образована для прохода или проезда через земельный участок 150 кв.м - часть образована для использования зем. уч. в целях размещения коммунальных, инженерных, электротехнических и др. линий и сетей, а также объектов тропиц, инфраструктуры (почты 3, 7, 8)
	2	530441.03	2199244.21					
	3	530594.53	2199235.06					
	4	530462.90	2199195.19					
	5	530548.93	2199244.77					
3	1	530587.44	2199251.64	2212,0	земли населенных пунктов	для стр-ва среднэтажного жилого дома (1200 - многокварт. дом до 3 этажей блочн.)	среднэтажная жилая застройка (код 2.5) - для строительства многоквартирных домов	34,1 кв.м - часть образована для прохода или проезда через земельный участок 195,3 кв.м - часть образована для прохода или проезда за границей автодв. зем. участка 201,7 кв.м - часть образована для использования зем. уч. в целях размещения коммунальных, инженерных, электротехнических и др. линий и сетей, а также объектов тропиц, инфраструктуры (почты 2а, 2б, 3, 3а)
	2	530441.03	2199244.21					
	3	530594.53	2199235.06					
	4	530462.90	2199195.19					
	5	530548.93	2199244.77					
4	1	530587.44	2199251.64	2747,8	земли населенных пунктов	для стр-ва среднэтажного жилого дома (1200 - многокварт. дом до 3 этажей блочн.)	среднэтажная жилая застройка (код 2.5) - для строительства многоквартирных домов	207,9 кв.м - часть образована для прохода или проезда через земельный участок 162,7 кв.м - часть образована для использования зем. уч. в целях размещения коммунальных, инженерных, электротехнических и др. линий и сетей, а также объектов тропиц, инфраструктуры (почты 3, 3а, 8)
	2	530441.03	2199244.21					
	3	530594.53	2199235.06					
	4	530462.90	2199195.19					
	5	530548.93	2199244.77					
5	1	530587.44	2199251.64	2226,5	земли населенных пунктов	для стр-ва среднэтажного жилого дома (1200 - многокварт. дом до 3 этажей блочн.)	среднэтажная жилая застройка (код 2.5) - для строительства многоквартирных домов	64,1 кв.м - часть образована для прохода или проезда через земельный участок 510,4 кв.м - часть образована для прохода или проезда за границей автодв. зем. участка
	2	530441.03	2199244.21					
	3	530594.53	2199235.06					
	4	530462.90	2199195.19					
	5	530548.93	2199244.77					
6	1	530587.44	2199251.64	2666,9	земли населенных пунктов	для стр-ва среднэтажного жилого дома (1200 - многокварт. дом до 3 этажей блочн.)	среднэтажная жилая застройка (код 2.5) - для строительства многоквартирных домов	544,4 кв.м - часть образована для прохода или проезда через земельный участок 16,4 кв.м - часть образована для прохода или проезда за границей автодв. зем. участка 3-эт. дома
	2	530441.03	2199244.21					
	3	530594.53	2199235.06					
	4	530462.90	2199195.19					
	5	530548.93	2199244.77					
7	1	530441.03	2199244.21	4413,9	земли населенных пунктов	для стр-ва среднэтажного жилого дома (1200 - многокварт. дом до 3 этажей блочн.)	среднэтажная жилая застройка (код 2.5) - для строительства многоквартирных домов	1049,8 кв.м - часть образована для прохода или проезда через земельный участок 328,6 кв.м - часть образована для использования зем. уч. в целях размещения коммунальных, инженерных, электротехнических и др. линий и сетей, а также объектов тропиц, инфраструктуры (почты 7, 8, 20, 21)
	2	530594.53	2199235.06					
	3	530462.90	2199195.19					
	4	530548.93	2199244.77					
	5	530441.03	2199244.21					
8	1	530441.03	2199244.21	4777,1	земли населенных пунктов	для стр-ва объектов образоват. учреждений (7.50) - для создания образоват. организации	образование и предоставление (код 3.5) - для строительства детского сада	644,4 кв.м - часть образована для использования зем. уч. в целях размещения коммунальных, инженерных, электротехнических и др. линий и сетей, а также объектов тропиц, инфраструктуры (почты 20-34, 40)
	2	530594.53	2199235.06					
	3	530462.90	2199195.19					
	4	530548.93	2199244.77					
	5	530441.03	2199244.21					



Условные обозначения территории

№ п/п	Обозначение	Наименование	Площадь, кв.м.
	—	Красные линии	
	---	Линии регулирования застройки	
	---	Граница зоны застройки среднеэтажными жилыми домами Ж2	
	---	Границы автодв. земельных участков	
1	□	Общая площадь земельного участка в границах проекта планировки, всего:	26806
		В том числе:	
1.1	□	Земельный участок для размещения жилых домов и детского сада (Н1-8):	25708,1
1.1.1	□	- земельные участки среднеэтажных жилых домов (Н1-7)	20930,3
1.1.2	□	- земельный участок детского сада (Н8)	4777,1
1.2	□	Земельный участок территории общедолевой застройки (Н9)	1098,6
2	□	Земельные участки с особыми условиями использования территории:	
2.1	□	- территория для прохода или проезда через земельный участок	3469
2.2	□	- территория для использования зем. участка в целях размещения коммунальных, инженерных, электротехнических и др. линий и сетей	2462

Ведомость проектируемых земельных участков

№ по плану	Наименование	Площадь земельного участка, кв.м.	Площадь застройки, кв.м.	Кварт. проценты	Кварт. планировка, кв.м./кв.
1-7	Земельные участки жилого фонда, в том числе:	20930,3	4271,1	20	5170
1	3-эт. двухквартирный жилой дом	2613,0	603,6	23	5919
2	3-эт. двухквартирный жилой дом	4050,2	617,3	15	3870
3	3-эт. двухквартирный жилой дом	2212,0	611,1	28	6998
4	3-эт. двухквартирный жилой дом	2747,8	609,1	22	5919
5	3-эт. двухквартирный жилой дом	2226,5	611,1	27	6998
6	3-эт. двухквартирный жилой дом	2666,9	609,1	23	5919
7	3-эт. двухквартирный жилой дом	4413,9	603,6	14	3469
8	Земельный участок детского сада на 120 мест	4777,1	1038,1	22	4200



экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года №540-ФЗ утверждения классификатора использования земельных участков.

Проект планировки и проект межевания территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева в муниципальном образовании «Город Глазов»

Исполнитель: [Подпись]

Масштаб: 1:1000

ООО "МКБ"

Формат А1