



РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 июня 2019 года

№ 703-р

г. Ижевск

**Об утверждении Документации по планировке территории
(проекта планировки территории), ограниченной ул. Карла
Либкнехта, ул. Орджоникидзе, ул. Восточной, ул. Циолковского
в Первомайском районе города Ижевска**

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»:

1. Утвердить прилагаемую Документацию по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной ул. Карла Либкнехта, ул. Орджоникидзе, ул. Восточной, ул. Циолковского в Первомайском районе города Ижевска.

2. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от 17 июня 2019 года № 703-р

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории (проект планировки территории),
ограниченной ул. Карла Либкнехта, ул. Орджоникидзе, ул. Восточной,
ул. Циолковского в Первомайском районе города Ижевска

I. Основная часть проекта планировки территории

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

1.1. Общие положения

Проект планировки территории, ограниченной ул. Карла Либкнехта, ул. Орджоникидзе, ул. Восточной, ул. Циолковского в Первомайском районе города Ижевска (далее – Проект планировки территории) выполнен с целью обеспечения устойчивого развития проектируемой территории, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры, озеленения и благоустройства, выделения элементов планировочной структуры.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Ижевска, утвержденным решением Городской думы города Ижевска от 6 июля 2006 года № 96 «Об утверждении Генерального плана города Ижевска» (далее – Генеральный план города Ижевска), Правилами землепользования и застройки города Ижевска, утвержденными решением Городской думы города Ижевска от 27 ноября 2007 года № 344 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ижевска» (далее – Правила землепользования и застройки города Ижевска).

1.2. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с планировочной структурой города рассматриваемая территория расположена в Первомайском административном районе города

Ижевска. Границами территории являются: с запада – улица Восточная, с востока – улица Орджоникидзе, с севера – улица Карла Либкнехта, с юга – улица Циолковского.

Общая площадь разработки Проекта планировки территории составляет 14,45 гектара.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ижевска рассматриваемая территория размещена в зонах Ж-1 (зона многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности (5 – 9 этажей и выше) и ЖД1-1 (зона многофункциональной жилой и общественно-деловой застройки).

Проектом планировки территории в границах проектирования предусматривается размещение объектов жилого, социального назначения, объектов инженерной инфраструктуры, которые представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Примечание
1	17-этажный многоквартирный жилой дом (этажность указана без учета технического этажа)	Проектируемый
2	Детское дошкольное учреждение на 80 мест	Проектируемое
3	Многофункциональный общественный центр	Проектируемый
4	Трансформаторная подстанция (ТП)	Проектируемая

Зоны планируемого размещения проектируемых объектов и сооружений представлены в приложении 1. Зона допустимого размещения объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома предусмотрена с отступом 5 метров от красной линии и с отступом 1 метр от границ образуемого земельного участка.

Проектом планировки территории предусматривается установление красных линий (приложение 2).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ижевска предусматриваются минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 5 метров.

Декоративные элементы, а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и другие выступающие за плоскость фасада не более 0,6 метра элементы допускается не учитывать.

1.3. Характеристики развития систем социального обслуживания для развития территории

Обеспеченность жителей в границах Проекта планировки территории в детских дошкольных учреждениях выполняется за счет существующего муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 39», а также проектируемого детского дошкольного учреждения

на 80 мест (при этом учитывается потребность населения проектируемого жилого дома).

Обеспеченность жителей в границах Проекта планировки территории в средних общеобразовательных школах выполняется за счет существующих общеобразовательных школ муниципальных бюджетных общеобразовательных учреждений «Средняя общеобразовательная школа № 57», «Средняя общеобразовательная школа № 31», расположенных в радиусе обслуживания.

Проектом планировки территории предусматривается размещение объектов социального назначения, которые представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Кол-во	Емкостные показатели
1	Детское дошкольное учреждение	1	вместимость – 80 мест
2	Многофункциональный общественный центр	1	продовольственный магазин – торговая площадь 390 кв. м, предприятие бытового обслуживания – 9 мест, отделение, филиал банка – 1 объект, аптека – 1 объект

1.4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания для развития территории

Территория проектирования расположена в структуре существующей сети благоустроенных магистральных улиц и дорог, обеспечивающих удобные, быстрые и безопасные транспортные связи между жилыми, промышленными районами, центром города и выходами на внешние автомобильные дороги.

Проектом определена следующая классификация улиц:

улица Карла Либкнехта – магистральная улица районного значения;

улица Орджоникидзе – магистральная улица районного значения;

улица Восточная – улица местного значения в жилой застройке;

улица Циолковского – улица местного значения в жилой застройке.

Сеть общественного транспорта решена по улице Орджоникидзе. Осуществляется движение трамваев № 2, 3, 4, 8, 11. Остановки общественного транспорта расположены в зоне пешеходной доступности до 500 метров от всех проектируемых объектов.

Сеть проездов внутри рассматриваемой территории запроектирована из условия удобства подъезда и подхода к многоквартирным жилым домам, административным и общественным зданиям, пропуска эксплуатационного транспорта, а также организации поверхностного водоотвода. При этом обеспечивается создание доступной для маломобильных групп населения среды жизнедеятельности.

Пешеходные связи осуществляются по существующим и проектируемым тротуарам по кратчайшим расстояниям к местам остановочных пунктов

общественного транспорта, детским садам, школам, объектам обслуживания (магазины, автостоянки и другие).

Система организации основных проездов по проектируемой территории обеспечивает возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных ко всем существующим и планируемым объектам. Пожарные проезды для проектируемого 17-этажного жилого дома и детского дошкольного учреждения предусмотрены частично на землях общего пользования.

В проектом решении по застройке территории предусмотрены гостевые и приобъектные автостоянки для каждого объекта капитального строительства. Новые гостевые и приобъектные автостоянки устроены на свободных территориях с учетом рельефа. На проектируемой территории предусмотрено 25 машино-мест для гостевой автостоянки проектируемого жилого дома, 10 машино-мест – для приобъектных автостоянок многофункционального общественного центра, 6 машино-мест – для детского дошкольного учреждения. Хранение автотранспорта осуществляется за счет организованной автостоянки, располагающейся на территории проектирования, а также организованных автостоянок вне территории границ проектирования с учетом нормативного радиуса пешеходной доступности.

1.5. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения для развития территории

1.5.1. Сети водоснабжения

Схема водоснабжения разработана в соответствии с техническими условиями от 10 августа 2018 года № 984, выданными муниципальным унитарным предприятием «Ижводоканал». Источником водоснабжения являются водопроводные сети «средней» зоны, в том числе существующие водопроводы диаметром 300/500 мм по ул. Карла Либкнехта и диаметром 500 мм по ул. Циолковского.

Потребность в воде составляет 182,74 куб. м/сут для суток максимального водопотребления.

Водопроводная объединенная хозяйственно-питьевая и пожарная сеть закольцована с установкой отключающей арматуры и пожарных гидрантов. Сети водопровода сносимых объектов отглушиваются. Диаметры трубопроводов приняты по расчету с учетом пожарного расхода воды.

Водопроводная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог), на территории общего пользования в пределах поперечных профилей улиц и дорог, под тротуарами.

1.5.2. Сети водоотведения

Схема водоотведения разработана в соответствии с техническими условиями от 10 августа 2018 года № 984, выданными муниципальным унитарным предприятием «Ижводоканал».

Подключение проектируемой канализационной сети от жилого дома запроектировано в канализационный коллектор диаметром 1000 мм, проходящий по ул. Карлутская набережная.

Сброс сточных вод составляет 182,74 куб. м/сут для суток максимального водопотребления.

Существующая сеть канализации диаметром 150 мм, проходящая по территории детского сада, переключается. Канализация от сносимых жилых домов отключается в существующих колодцах.

Канализационная сеть прокладывается в границах красных линий улиц (дорог), в пределах поперечных профилей улиц и дорог, под тротуарами.

Проектируемая хозяйственно-бытовая канализация – самотечная. Трасса канализации пересекает искусственные и естественные преграды, а именно дороги, переходы открытым способом.

1.5.3. Сети теплоснабжения

Проектом планировки территории предусматривается теплоснабжение проектируемых объектов от магистральных тепловых сетей.

Точка подключения к тепловым сетям:

для многоквартирного жилого дома – врезка в тепломагистраль 2Ø500 мм по ул. Карла Либкнехта, реконструируемая тепловая камера ТК-1832;

для детского сада и многофункционального общественного центра – врезка в тепломагистраль 2Ø500 мм по ул. Циолковского, существующая тепловая камера ТК-1729.

Температурный график теплосети – $T_1 - T_2 = 150 - 70$ градусов Цельсия.

Тепловые сети выполнены в 2-трубном исполнении.

Присоединение жилых домов к системе централизованного теплоснабжения выполнено в соответствии с техническими условиями от 7 августа 2018 года № 51400-02-08-043, выданными филиалом «Удмуртский» публичного акционерного общества «Т Плюс», и представленными ориентировочными местами подключения к тепловой сети микрорайонов.

Система теплоснабжения закрытая. Схема присоединения объектов – независимая через индивидуальный тепловой пункт.

1.5.4. Сети электроснабжения

Технические решения по электроснабжению приняты в соответствии с техническими условиями от 13 августа 2018 года № 40335, выданными открытым акционерным обществом «Ижевские электрические сети».

Внешнее электроснабжение 6 кВ для проектируемых объектов (17-этажный жилой дом, детское дошкольное учреждение на 80 мест и многофункциональный общественный центр) выполнено по первой и второй категории надежности электроснабжения от разных секций шин существующей ТП-279 двумя кабельными линиями 6 кВ, проложенными в разных траншеях.

На рассматриваемой территории предусматривается строительство проектируемой ТП с масляными трансформаторами 2х1000 кВ·А.

1.5.5. Сети связи

Технические решения по организации связи приняты на основании технических условий от 21 августа 2018 года № П 07-01/00565, выданных филиалом публичного акционерного общества «МТС» в Удмуртской Республике.

В принятых решениях обеспечение связью проектируемых объектов осуществляется от ближайших опор связи (опоры освещения) по одномодовому оптическому кабелю (ОК). Кабели волоконно-оптической линии связи от опор прокладываются по проектируемой телефонной канализации (КК) с заходом в проектируемые здания.

Оконечные устройства (ОУ) с установкой сплиттерных шкафов в проектируемых зданиях общественной застройки и жилого дома уточняются на последующих этапах проектирования. Внутри объектов в местах общего пользования предусматриваются площадки, коллекторы для размещения активного оборудования связи с установкой шкафов с подведенным электропитанием.

Предоставление полного спектра телекоммуникационных услуг осуществляется по технологии P2P («оптическая линия точка-точка»).

Развитие связи производится в соответствии с очередностью застройки за счет прокладки одномодового оптического кабеля (ОК) и телекоммуникационного оборудования от точек присоединения до проектируемых объектов.

1.6. Положение об очередности планируемого развития элементов планировочной структуры

Очередность реализации планируемого развития элементов планировочной структуры предусматривается в следующей последовательности:

- 1) многоквартирный жилой дом с необходимыми инженерными сетями, сооружениями и внутриквартальными проездами в 2019 – 2024 годы;
- 2) детское дошкольное учреждение на 80 мест с необходимыми инженерными сетями и внутриквартальными проездами в 2020 – 2028 годы;
- 3) многофункциональный общественный центр с необходимыми инженерными сетями и внутриквартальными проездами в 2020 – 2028 годы.

1.7. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок	Примечание
1	Территория			
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	14,45	
1.2	в том числе территории проектируемых объектов			
1.2.1	зона размещения многоквартирного жилого дома	га	0,75	
1.2.2	зона размещения детского дошкольного учреждения	га	0,30	
1.2.3	зона размещения многофункционального общественного центра	га	0,09	
1.2.4	зона размещения инженерной инфраструктуры и связи	га	0,1	
2	Население			
2.1	Общая численность населения, всего	чел.	3 901	
2.1.1	в том числе для зоны размещения проектируемого многоквартирного жилого дома	чел.	544	
2.2	Плотность населения	чел./га	270	
3	Жилищный фонд			
3.1	Общий объем жилищного фонда, всего	кв. м	79 803	
3.1.1	в том числе для зоны размещения проектируемого многоквартирного жилого дома	кв. м	16 300	
3.2	Средняя этажность жилой застройки	этаж	17	
3.3	Средняя обеспеченность населения общей площадью, всего	кв. м/чел.	20,4	
3.3.1	в том числе для зоны размещения проектируемого многоквартирного жилого дома	кв. м/чел.	30	
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детское дошкольное учреждение	место	80	
4.2	Многофункциональный общественный центр	объект	1	
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	1,48	
5.2	Общее число мест постоянного хранения транспорта	машино-место	100	
5.3	Общее количество мест гостевых парковок, всего	машино-место	537	
5.3.1	в том числе на территории многоквартирных жилых домов	машино-место	351	
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Расчетное водопотребление для суток максимального потребления	куб. м/сут	182,74	
6.1.2	Протяженность водопроводных сетей	м	145	
6.2	Канализация бытовая			
6.2.1	Расчетный расход бытовых стоков	куб. м/сут	182,74	
6.2.2	Протяженность канализационных сетей (безнапорных)	м	367	
6.3	Электроснабжение			

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок	Примечание
6.3.1	Расчетная электрическая нагрузка на шинах 0,4 кВ для объектов нового строительства	кВт	1 058	
6.3.2	Протяженность сетей электроснабжения	м	1 420	
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Расчетный максимальный расход тепла	Гкал/ч	2,313	
6.4.2	Протяженность сетей теплоснабжения (подземная прокладка)	м	70	

II. Графические материалы

Приложение 1. Основной чертеж планировки территории.

Приложение 2. Разбивочный чертеж красных линий.



Основной чертёж планировки территории

Приложение I
к Документации по планировке территории (проект
планировки территории), ограниченной ул. Карла Либкнехта,
ул. Орджоникидзе, ул. Восточная, ул. Цюльковского в
Первомичском районе города Нижнего

Основные технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория	га	14,45
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	14,45
1.2	в том числе территории проектируемых объектов	га	0,75
1.2.1	зона планируемого размещения многоквартирного жилого дома	га	0,30
1.2.2	зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения	га	0,09
1.2.3	зона планируемого размещения многофункционального общественного центра	га	0,1
1.2.4	зона размещения инженерной инфраструктуры и связи	га	0,1
2	Население	чел.	3901
2.1	Общая численность населения	чел.	270
2.2	Плотность населения	чел./га	270

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование	Примечание
—•••••	Границы проектируемой территории	Проект
—•••••	Упорежаемые красные линии	Проект
—•••••	Границы надстроевых кварталов	Сущ.
—•••••	Улицы и проезды	Сущ.
—•••••	Существующие здания и сооружения	Сущ.
—•••••	Объекты, подлежащие сносу	Проект
I	Границы зоны планируемого размещения многоквартирного жилого дома (17 этажей без учета технического этажа) с отступом 5 м от красной линии, и с отступом 1 м от границы образуемого земельного участка	Проект
II	Границы зоны планируемого размещения детского дошкольного учреждения (ДДУ на 80 мест)	Проект
III	Границы зоны планируемого размещения существующего участка застроенного типа (ул. Гольянский поселок, 48)	Проект
IV	Границы зоны планируемого размещения существующего многоквартирного жилого дома (ул. Цюльковского, 13)	Проект
V	Границы зоны планируемого размещения многофункционального общественного центра	Проект
VI	Границы зоны планируемого размещения земель общего пользования	Проект
VII	Границы зоны планируемого размещения парковок для автомобилей	Проект
VIII	Границы зоны планируемого размещения инженерно-технического обеспечения	Проект
IX	Границы зоны планируемого размещения существующего наземного (ул. Орджоникидзе, 286)	Проект

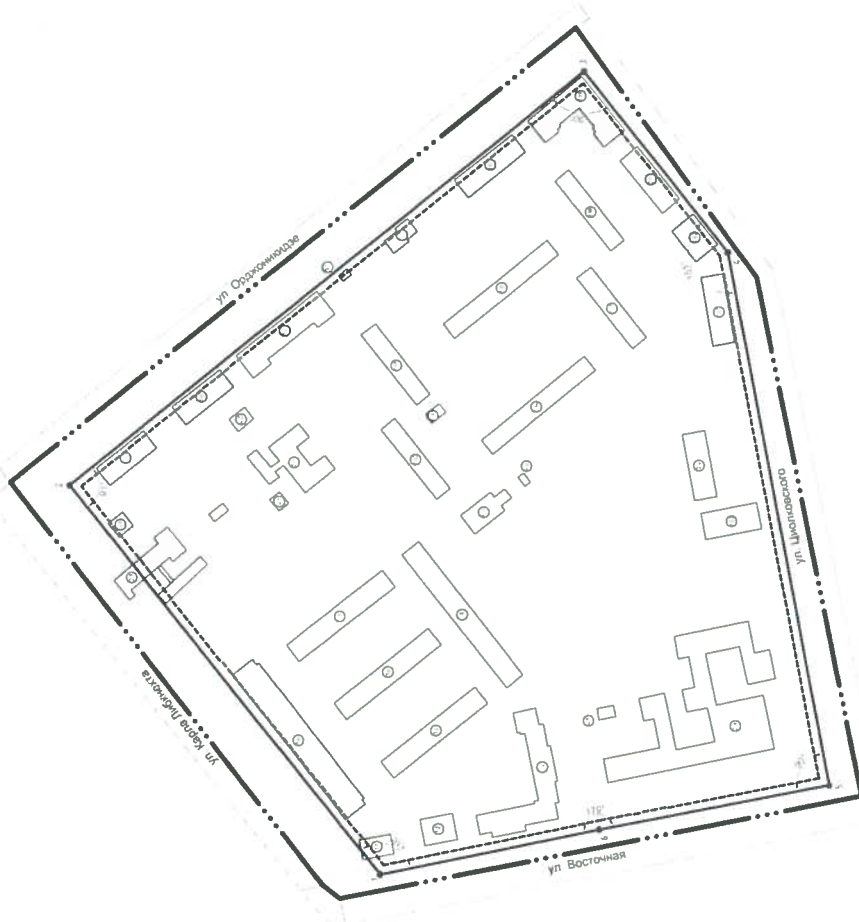


№ п/п	Адрес/наименование здания	Экспликация	Земельный участок
1	ул. Карла Либкнехта, 1	Здание №1	100/001/001/001
2	ул. Карла Либкнехта, 2	Здание №2	100/001/001/002
3	ул. Карла Либкнехта, 3	Здание №3	100/001/001/003
4	ул. Карла Либкнехта, 4	Здание №4	100/001/001/004
5	ул. Карла Либкнехта, 5	Здание №5	100/001/001/005
6	ул. Карла Либкнехта, 6	Здание №6	100/001/001/006
7	ул. Карла Либкнехта, 7	Здание №7	100/001/001/007
8	ул. Карла Либкнехта, 8	Здание №8	100/001/001/008
9	ул. Карла Либкнехта, 9	Здание №9	100/001/001/009
10	ул. Карла Либкнехта, 10	Здание №10	100/001/001/010
11	ул. Карла Либкнехта, 11	Здание №11	100/001/001/011
12	ул. Карла Либкнехта, 12	Здание №12	100/001/001/012
13	ул. Карла Либкнехта, 13	Здание №13	100/001/001/013
14	ул. Карла Либкнехта, 14	Здание №14	100/001/001/014
15	ул. Карла Либкнехта, 15	Здание №15	100/001/001/015
16	ул. Карла Либкнехта, 16	Здание №16	100/001/001/016
17	ул. Карла Либкнехта, 17	Здание №17	100/001/001/017
18	ул. Карла Либкнехта, 18	Здание №18	100/001/001/018
19	ул. Карла Либкнехта, 19	Здание №19	100/001/001/019
20	ул. Карла Либкнехта, 20	Здание №20	100/001/001/020
21	ул. Карла Либкнехта, 21	Здание №21	100/001/001/021
22	ул. Карла Либкнехта, 22	Здание №22	100/001/001/022
23	ул. Карла Либкнехта, 23	Здание №23	100/001/001/023
24	ул. Карла Либкнехта, 24	Здание №24	100/001/001/024
25	ул. Карла Либкнехта, 25	Здание №25	100/001/001/025
26	ул. Карла Либкнехта, 26	Здание №26	100/001/001/026
27	ул. Карла Либкнехта, 27	Здание №27	100/001/001/027
28	ул. Карла Либкнехта, 28	Здание №28	100/001/001/028
29	ул. Карла Либкнехта, 29	Здание №29	100/001/001/029
30	ул. Карла Либкнехта, 30	Здание №30	100/001/001/030

АЧ

Разбивочный чертеж красных линий

Приложение 2
к Изъятию по планировке территории (проекту) шашурки территории, ограниченной ул. Кара Дибекста, ул. Ордоникдзе, ул. Восточной, ул. Цоцопского в Первомайском районе города Ижевска



Ведомость координат конечных, поворотных точек красных линий
(координаты представлены в местной системе координат города Ижевска)

№ точки	X	Y	Расстояние, м
1	8672.60	21818.80	284.26
2	8849.50	22041.30	377.17
3	8554.80	22716.70	132.12
4	8472.30	22713.50	389.27
5	8416.90	21869.60	134.58
6	8549.80	21845.10	128.10
7	8672.60	21818.80	

Ведомость координат конечных, поворотных точек красных линий
(координаты представлены в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости)

№ точки	X	Y	Расстояние, м
1	387362.42	223020.27	284.26
2	387638.15	223243.70	377.17
3	387427.21	223167.54	132.12
4	387160.26	223373.91	389.27
5	387166.46	223069.71	134.58
6	387319.49	223065.92	128.10
7	387362.42	223020.27	

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование	Примечание
---	Границы проектируемой территории	Проект.
—	Утвержденные красные линии	Проект.
--- ---	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Проект.
□	Границы кадастровых кварталов	Сущ.
○	Существующие здания и сооружения	Сущ.
○	Координатная точка	Проект.
1	Параграф номер координатной точки	Проект.



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Адрес (наименование здания)	Значение
1	ул. Восточная, 11	Здание
2	ул. Восточная, 11	Здание
3	ул. Восточная, 11	Здание
4	ул. Восточная, 11	Здание
5	ул. Восточная, 11	Здание
6	ул. Восточная, 11	Здание
7	ул. Восточная, 11	Здание
8	ул. Восточная, 11	Здание
9	ул. Восточная, 11	Здание
10	ул. Восточная, 11	Здание
11	ул. Восточная, 11	Здание
12	ул. Восточная, 11	Здание
13	ул. Восточная, 11	Здание
14	ул. Восточная, 11	Здание
15	ул. Восточная, 11	Здание
16	ул. Восточная, 11	Здание
17	ул. Восточная, 11	Здание
18	ул. Восточная, 11	Здание
19	ул. Восточная, 11	Здание
20	ул. Восточная, 11	Здание
21	ул. Восточная, 11	Здание
22	ул. Восточная, 11	Здание
23	ул. Восточная, 11	Здание
24	ул. Восточная, 11	Здание
25	ул. Восточная, 11	Здание
26	ул. Восточная, 11	Здание
27	ул. Восточная, 11	Здание
28	ул. Восточная, 11	Здание
29	ул. Восточная, 11	Здание
30	ул. Восточная, 11	Здание
31	ул. Восточная, 11	Здание
32	ул. Восточная, 11	Здание
33	ул. Восточная, 11	Здание
34	ул. Восточная, 11	Здание
35	ул. Восточная, 11	Здание
36	ул. Восточная, 11	Здание
37	ул. Восточная, 11	Здание
38	ул. Восточная, 11	Здание
39	ул. Восточная, 11	Здание
40	ул. Восточная, 11	Здание
41	ул. Восточная, 11	Здание
42	ул. Восточная, 11	Здание
43	ул. Восточная, 11	Здание
44	ул. Восточная, 11	Здание
45	ул. Восточная, 11	Здание
46	ул. Восточная, 11	Здание
47	ул. Восточная, 11	Здание
48	ул. Восточная, 11	Здание
49	ул. Восточная, 11	Здание
50	ул. Восточная, 11	Здание