



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 февраля 2023 года

№ 64

г. Ижевск

**Об утверждении Документации по планировке территории
(проекта планировки территории), ограниченной
Шабердинским трактом, ул. 9 Малиновая гора
и ул. Тверской в Ленинском 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» Правительство Удмуртской Республики **постановляет**:

Утвердить прилагаемую Документацию по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной Шабердинским трактом, ул. 9 Малиновая гора и ул. Тверской в Ленинском районе города Ижевска (основная часть).

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Я.В. Семенов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 6 февраля 2023 года № 64

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории (проект планировки территории),
ограниченной Шабердинским трактом, ул. 9 Малиновая гора
и ул. Тверской в Ленинском районе города Ижевска
(основная часть)

I. Общие положения

1. Проект планировки территории, ограниченной Шабердинским трактом, ул. 9 Малиновая гора и ул. Тверской в Ленинском районе города Ижевска (далее – Проект планировки территории), выполнен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения и размещения линейных объектов, границ территорий общего пользования.

2. Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями действующего законодательства, Нормативами 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).

3. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ижевска проектируемая территория располагается в зоне многоквартирной жилой застройки зданиями высокой этажности 9 этажей и выше (Ж1).

4. Перечень координат поворотных точек проектируемых красных линий представлен в таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения ЕГРН | | Координаты представлены в местной системе координат города Ижевска | |
|-------|--|------------|--|----------|
| | X | Y | X | Y |
| 1 | 389089,31 | 2223175,18 | 20358,12 | 13964,73 |
| 2 | 388954,56 | 2223206,52 | 20223,54 | 13996,78 |
| 3 | 388865,86 | 2223236,72 | 20135,00 | 14027,44 |

| № п/п | Координаты представлены в системе координат, используемой для ведения ЕГРН | | Координаты представлены в местной системе координат города Ижевска | |
|----------|--|------------|--|----------|
| | Х | У | Х | У |
| 4 | 388761,86 | 2223280,2 | 20031,23 | 14071,47 |
| 5 | 388748,26 | 2223285,64 | 20017,66 | 14076,98 |
| 6 | 388736,65 | 2223290,59 | 20006,07 | 14082,00 |
| 7 | 388685,78 | 2223311,52 | 19955,31 | 14103,19 |
| 8 | 388700,57 | 2223346,2 | 19970,29 | 14137,79 |
| 9 | 388706,32 | 2223343,92 | 19976,02 | 14135,48 |
| 10 | 388808,55 | 2223303,48 | 20078,04 | 14094,51 |
| 11 | 388907,14 | 2223262,09 | 20176,41 | 14052,60 |
| 12 | 388930,79 | 2223252,11 | 20200,01 | 14042,49 |
| 13 | 389078,52 | 2223217,33 | 20347,55 | 14006,93 |
| 14 | 389091,47 | 2223214,34 | 20360,48 | 14003,88 |
| 15 | 389096,67 | 2223213,11 | 20365,68 | 14002,62 |

II. Характеристики планируемого развития территории

5. В соответствии с планировочной структурой города Ижевска рассматриваемая территория расположена в жилом районе «Малиновая гора» в Ленинском административном районе города Ижевска.

6. Границами проектируемой территории являются Шабердинский тракт, ул. 9 Малиновая гора, ул. Тверская. Общая площадь проектируемой территории составляет 7,5 га.

7. В настоящее время проектируемая территория занята существующей застройкой:

многоквартирные жилые дома;
административные и общественные здания;
здания и сооружения инженерной инфраструктуры.

8. Проектом планировки территории в границах проектирования предлагается размещение медицинского центра.

9. Согласно Правилам землепользования и застройки города Ижевска, размещение больничных учреждений, диспансеров, амбулаторно-поликлинических учреждений, фельдшерско-акушерских пунктов, учреждений скорой медицинской помощи и учреждений переливания крови в зоне Ж1 является основным видом разрешенного использования земельных участков.

10. На земельном участке с кадастровым номером 18:26:040301:24 (находящемся в собственности ООО «Заречный квартал») предусмотрено размещение 2-этажного медицинского центра.

11. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства отображены в приложении 1.

12. Проектом планировки территории предусматривается утверждение красных линий. Графическое отображение красных линий отображено в приложении 2.

III. Характеристика развития систем транспортного и социального обслуживания

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

14. Проектом планировки территории определена следующая классификация улично-дорожной сети:

Шабердинский тракт – магистральная улица общегородского значения; улицы Тверская, 1-я Тверская – улицы местного значения в жилой застройке.

15. Остановки общественного транспорта расположены в зоне пешеходной доступности от проектируемого здания.

16. Организация движения транспорта к проектируемому объекту осуществляется через существующие улицы и проезды. Покрытия проездов – асфальтобетонные, покрытия пешеходных тротуаров – из брусчатки и тротуарной плитки.

17. В проектом решении предусмотрена гостевая парковка для посетителей жилой зоны, парковки для посетителей общественных зданий, расположенные в пределах границ рассматриваемой территории.

18. Согласно таблице 5.2 СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» норма машино-мест на 100 посещений составляет 4 – 6 машино-мест. При планируемом количестве в 100 посещений в смену, проектом предусмотрено 13 машино-мест, в том числе 2 машино-места для мобильной группы населения.

IV. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории

19. В Проекте планировки территории решены вопросы обеспечения проектируемых объектов необходимыми инженерными сетями водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, связи и ливневой канализации.

Водоснабжение и водоотведение

20. Раздел системы водоснабжения и водоотведения проектируемой территории разработан на основании технических условий подключения проектируемых объектов к сетям водоснабжения и водоотведения от 20 апреля 2022 года № 70В, выданных муниципальным унитарным предприятием города Ижевска «Ижводоканал».

21. Проектная схема водоснабжения предусматривает обеспечение водой проектируемого здания медицинского центра. Потребность в воде составляет 1,30 куб. м в сутки для суток максимального водопотребления.

22. Для обеспечения требуемого хозяйственно-противопожарного водоснабжения проектируемого здания медицинского центра предусматривается проектирование кольцевого водопровода диаметром 225 мм от существующего водопровода диаметром $D=530/200$ мм, проходящие вдоль Шабердинского тракта с западной стороны объекта.

23. Проектная схема канализации предусматривает отведение стоков от проектируемого здания медицинского центра, для чего запроектирована канализационная сеть условным диаметром 200 мм с подключением к канализации, проходящей с южной стороны жилого дома № 52 по ул. Тверской, в существующем колодце.

Теплоснабжение

24. Раздел системы теплоснабжения проектируемой территории разработан на основании технических условий подключения проектируемых объектов к системе централизованного теплоснабжения от 15 июня 2022 года № РТК 37/55, выданных обществом с ограниченной ответственностью «РТК».

25. Источником теплоснабжения является котельная Лесозавода. Точка подключения – от существующего ввода в здание жилого дома № 50 по ул. Тверской на внутриквартальных сетях после ЦТП-5 по адресу: ул. Тверская, 54а.

Электроснабжение

26. Раздел системы электроснабжения проектируемой территории разработан на основании ответа о наличии технической возможности технологического присоединения объекта к электрическим сетям публичного акционерного общества «Россети Центр и Приволжье» от 27 мая 2022 года № МР7-УдЭ/22-03/3422.

27. Объем технических решений зависит от места расположения и количества ВРУ 0,4 кВ в проектируемом объекте, степени загрузки и пропускной способности электросетевых объектов публичного акционерного общества «Россети Центр и Приволжье» на основании заявки на технологическое присоединение.

Связь

28. Технические решения по организации связи приняты на основании технических условий от 20 октября 2022 года № П 07-01/00476и, выданных публичным акционерным обществом «МТС» в Удмуртской Республике.

29. Точки присоединения к существующим сетям публичного акционерного общества «МТС» – оптическая муфта публичного акционерного общества «МТС» по адресу ул. Тверская, 56. Предусмотрена прокладка ВОЛС от точки присоединения до места размещения телекоммуникационных шкафов прокладкой по подземным коммуникациям.

Ливневая канализация

30. Технические решения по организации сброса поверхностных стоков с территории проектируемого медицинского центра приняты на основании технических условий от 27 апреля 2022 года № 04310/07-04, выданных муниципальным казённым учреждением «Служба благоустройства и дорожного хозяйства».

31. Сброс поверхностных стоков согласован в локальные аккумулирующие емкости, размещаемые в пределах отведенного земельного участка с последующим вывозом стоков и закреплением данной функции за собственником объекта.

V. Положения об очередности планируемого развития территории

32. Очередность строительства принята в соответствии с наличием существующих транспортной и инженерной инфраструктур:

1) строительство инженерных сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи к проектируемым объектам;

2) устройство проезда, пешеходных тротуаров, озеленение прилегающей территории;

3) строительство здания медицинского центра.

VI. Основные технико-экономические показатели Проекта планировки территории

33. Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 2.

Таблица 2

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Значение | Примечание |
|-------|---|-------------------|----------|------------|
| 1 | Территория | | | |
| 1.1 | Площадь территории проектирования | га | 7,5 | |
| 1.1.1 | в том числе территории проектируемых объектов: зона размещения медицинского центра | га | 0,36 | |
| 1.2 | Коэффициент застройки | процент | 16 | |

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Значение | Примечание |
|-------|---|-------------------|----------|------------|
| 1.3 | Коэффициент плотности застройки | процент | 90 | |
| 2 | Жилищный фонд | | | |
| 2.1 | Средняя этажность застройки | этаж | 7 | |
| 2.2 | Общий объем жилищного фонда | тыс. кв. м | 62 | |
| 3 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения | | | |
| 3.1 | детское дошкольное учреждение | место | 100 | 2 этажа |
| 3.2 | детское дошкольное учреждение | место | 50 | 2 этажа |
| 4 | Транспортная инфраструктура | | | |
| 4.1 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 1,2 | |

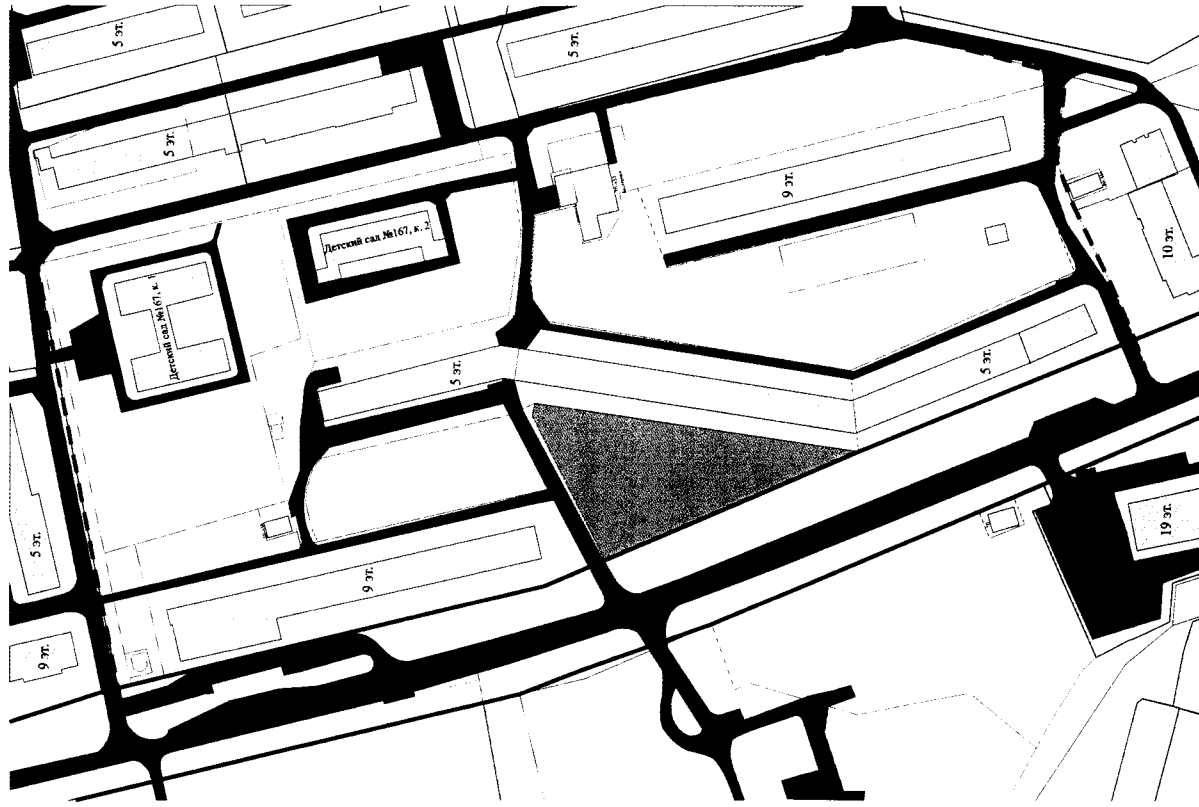
VII. Графические материалы

Приложение 1. Основной чертеж планировки территории.








Приложение 2. Разбивочный чертеж красных линий.



Основной чертеж планировки территории



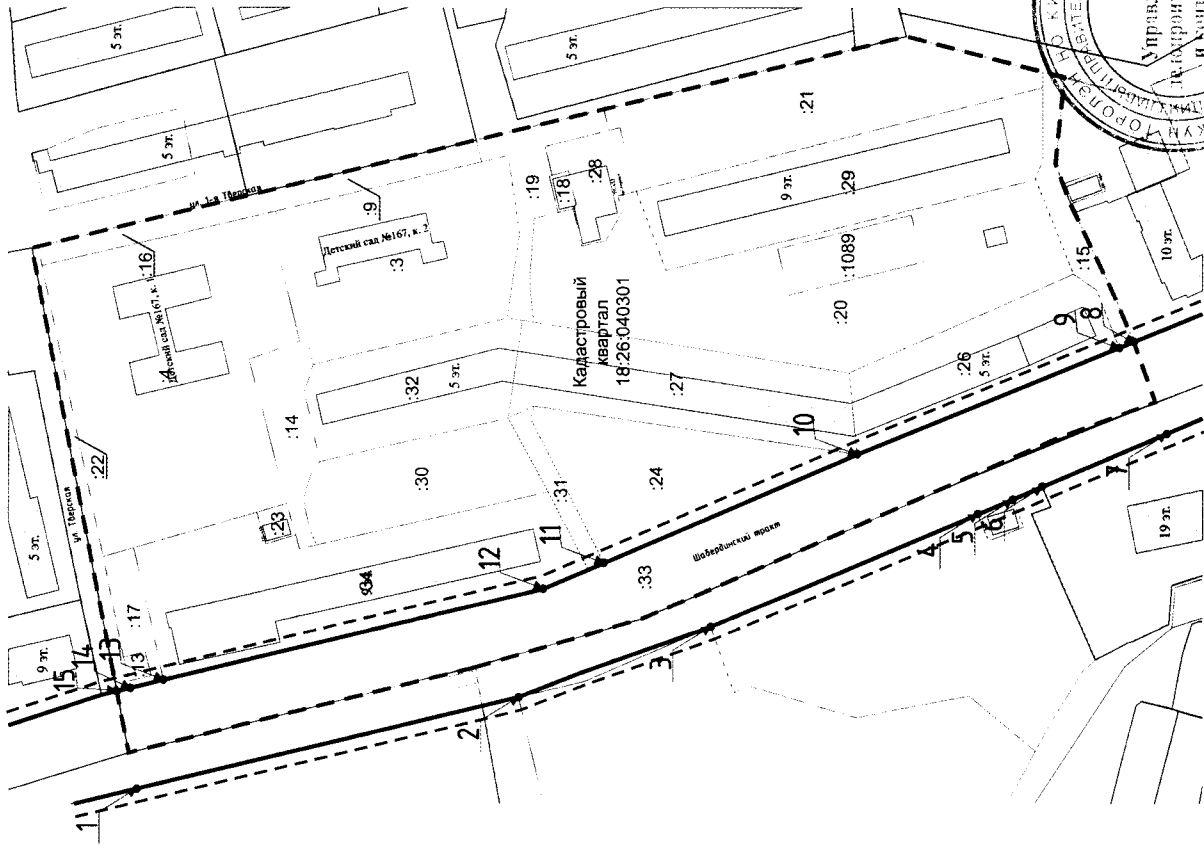
Условные обозначения

-  существующие здания и сооружения
-  существующие НТО
-  границы кадастровых участков
-  границы проектируемой территории
-  существующие дороги и проезды
-  устанавливаемые красные линии
-  зона размещения медицинского центра

| | | | |
|-------------|--------------|--------------|-------------|
| Лоспасовано | Инд. № подл. | Подп. и дата | Вам. инд. № |
| | | | |

| | | | |
|--|------------|---|--------|
| 1448/21 | | Территория, ограниченная Шабардинским трактом, ул. 9 Малиновая гора, ул. Тверской в Ленинском районе города Ижевска | |
| Изм. | Колуч. | Лист | №Дж. |
| | | | Подп. |
| ГИП | Верещагина | | |
| ГАП | Кочурова | 03.22 | |
| Разработал | Ларионов | | |
| Проверил | Рыжова | | |
| Н. контроль | | | |
| Проект планировки территории. Основная часть | | Лист | Листов |
| | | ЛПТ | 1 2 |
| Основной чертеж планировки территории М1:2000 | | 000 «Зодчич» | |

Разбивочный чертеж красных линий



Условные обозначения

- существующие здания и сооружения
- границы кадастровых участков
- границы проектируемой территории
- устанавливаемые красные линии

--- линии отступа от красных линий в целях
определения места допустимого размещения
зданий, строений, сооружений

:12 кадастровый номер земельного участка

| | | | | |
|-------------|--|--|--|--|
| Согласовано | | | | |
|-------------|--|--|--|--|

Вам, инв. №

Лист, и дата

Инд. № подл.

| | | | |
|----------------------------------|------------|---|--------|
| 1448/21 | | Территория, ограниченная Шабардинским трактом, ул. 9 Малиновая гора, ул. Тверской в Ленинском районе города Ижевска | |
| Мем. | Колуч. | Лист | № Док. |
| ИП | Верещагина | | |
| С.З.Забайкина | Кочурова | | 03.22 |
| Проверил | Ларионов | Проект планировки территории. Основная часть | |
| И. контроль | Рыжова | Лист | Листов |
| | | ПТ | 2 2 |
| Разбивочный чертеж красных линий | | 000 «Зодчий» | |
| М1:2000 | | | |