



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 декабря 2024 года

№ 671

г. Ижевск

Об утверждении Документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной с юго-запада проектируемой дорогой, с северо-запада – существующей жилой застройкой, с северо-востока и юго-востока – зелёными насаждениями, расположенной в с. Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики

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 с юго-запада проектируемой дорогой, с северо-запада – существующей жилой застройкой, с северо-востока и юго-востока – зелёными насаждениями, расположенной в с. Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики.

**Исполняющий обязанности Председателя
Правительства Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 12 декабря 2024 года № 671

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по планировке территории (проект планировки территории),
ограниченной с юго-запада проектируемой дорогой, с северо-запада –
существующей жилой застройкой, с северо-востока и юго-востока –
зелёными насаждениями, расположенной в с. Первомайский
Завьяловского района Удмуртской Республики**

I. Общие положения

1. Документация по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной с юго-запада проектируемой дорогой, с северо-запада – существующей жилой застройкой, с северо-востока и юго-востока – зелёными насаждениями, расположенной в с. Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Проект планировки территории), подготовлен в соответствии с положениями статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, предназначенных для территорий общего пользования, выделения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории выполнен в соответствии со Сводом правил СП 476.1325800.2020 «Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», утверждённым приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24 января 2020 года № 33/пр, Сводом правил СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утверждённым приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года №1034/пр (далее – СП 42.13330.2016), Сводом правил СП 396.1325800.2018 «Свод правил. Улицы и дороги населённых пунктов. Правила градостроительного проектирования», утверждённым приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 1 августа 2018 года №474/пр, Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утверждёнными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года № 228 «Об утверждении Нормативов градостроительного

проектирования по Удмуртской Республике» (далее – НГП по УР), Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утверждёнными решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» от 26 декабря 2017 года № 78, Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утверждённым решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 21 ноября 2013 года № 60, с изменениями, утверждёнными распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 27 сентября 2019 года № 1162-р (далее – Генеральный план МО «Первомайское»), Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики, утверждёнными решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 23 января 2014 года № 73 (далее – Правила землепользования и застройки МО «Первомайское»).

3. Проект планировки территории разработан в соответствии с Задаaniem на подготовку Документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной с юго-запада проектируемой дорогой, с северо-запада – существующей жилой застройкой, с северо-востока и юго-востока – зелёными насаждениями, расположенной в с. Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики, утверждённым Первым заместителем главы Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от 19 октября 2022 года.

4. Законом Удмуртской Республики от 8 июня 2021 года № 64-РЗ «О преобразовании муниципальных образований, образованных на территории Завьяловского района Удмуртской Республики, и наделении вновь образованного муниципального образования статусом муниципального округа» муниципальный район и входящие в его состав сельские поселения преобразованы в муниципальный округ – муниципальное образование «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики». Административным центром муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» является село Завьялово Завьяловского района Удмуртской Республики. Сельские поселения и муниципальное образование «Завьяловский район» утрачивают статус муниципальных образований. В состав территории муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» входят населённые пункты, в том числе село Первомайский.

5. Территория перспективной индивидуальной жилой застройки расположена на части кадастрового квартала 18:08:023002 в селе Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики.

6. Территория в границах проектирования ограничена с юго-запада проектируемой дорогой, с северо-запада – существующей жилой застройкой, с северо-востока и юго-востока – зелёными насаждениями.

7. Проектом планировки территории в границах проектируемой территории предлагается выделение элементов планировочной структуры в виде отдельных жилых кварталов (в количестве 38 штук) и одного квартала общественно-деловой застройки.

8. Для определения расчётных показателей развития территории в качестве исходных приняты максимальные параметры возможного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Первомайское».

9. Вся территория проектирования находится в границах зоны с особыми условиями использования территории (3 - 6 подзоны приаэродромной территории аэродрома Ижевск).

10. В границах проектирования отсутствуют лесные участки, объекты историко-культурного наследия и особо охраняемые территории.

II. Виды и характеристики планируемых зон размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования, параметры планируемой застройки

11. Дифференцирование зон размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования в границах проектируемой территории приведено в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение зоны	Наименование зоны
1	2
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов: Зона размещения индивидуальных жилых домов (1 очередь) Зона размещения индивидуальных жилых домов (2 очередь)
II	Зона размещения дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ
III	Зона размещения объектов социально-бытового обслуживания и торговли
IVa	Территории общего пользования, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, пешеходных зон и благоустройства
IVб	Территории общего пользования для размещения площадки для занятия спортом
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
V	Зона озеленённых территорий общего пользования
VI	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения

12. Рассматриваемая территория общей площадью 101,39 га расположена в границах бывшего сельского поселения – муниципальное образование «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики и включена в границы населённого пункта села Первомайский до образования муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики». В переходный период на проектируемой территории

действуют Генеральный план МО «Первомайское» и Правила землепользования и застройки МО «Первомайское».

13. Генеральным планом МО «Первомайское» на вышеуказанной территории установлена перспективная зона индивидуальной жилой застройки.

14. Основной параметр функциональной зоны: этажность – не более 3 этажей.

15. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Первомайское» проектируемая территория располагается в зоне жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальной жилой застройки) Ж7-1, вид использования: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), относится к условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства. Вместе с индивидуальной жилой застройкой в территориальной зоне Ж7-1 планируется размещение объектов социального, коммерческого, коммунального, бытового обслуживания, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

16. Проектом планировки территории предусматривается размещение индивидуальной жилой застройки с обеспечением всеми необходимыми для её функционирования объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктур, благоустройства и озеленения территории.

17. В настоящее время проектируемая территория свободна от застройки. В границах проектирования сети газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения отсутствуют.

18. Проектом планировки территории в границах проектирования установлены красные линии и выделены зоны размещения объектов капитального строительства, территории общего пользования; установлены основные планировочные оси транспортных и пешеходных направлений, а также характеристики планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории, а также характеристики развития систем социального и инженерно-технического обеспечения, необходимые для развития территории.

19. Проектом планировки территории определены следующие параметры планируемой застройки:

предполагаемый жилой фонд на проектируемой территории составляет 53 910 кв. м;

расчётная численность населения на конец срока реализации Проекта планировки территории застройки составляет 1 797 человек;

плотность населения составляет 17,72 чел./га.

20. Планировка территории жилой зоны выполнена с учётом возможности автономного строительства каждого жилого дома, организации к нему подъезда и благоустройства внутренней придомовой территории. Размещение жилых домов планируется по периметру квартала с ориентацией главных фасадов жилых зданий на улицы.

21. Дома выполняются по индивидуальному проекту и могут предусматривать многообразие архитектурно-планировочных решений.

22. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Первомайское» минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, минимальные отступы от границ земельного участка до объектов капитального строительства, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений определяются утверждённой документацией по планировке территории с учётом показателей, установленных Генеральным планом МО «Первомайское».

23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
	Территориальная зона - зона жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальная жилая застройка) (Ж7-1)
1	<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь земельного участка для строительства индивидуального жилого дома составляет 600 кв. м. 2. Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуального жилого дома составляет 2 500 кв. м. 3. Для иных видов разрешённого использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 100 кв. м, максимальный размер земельного участка не регламентируется
2	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 5 метров, за исключением индивидуальных гаражей; 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра, до объектов вспомогательного назначения – 1 метр; 3) от красных линий улиц и проездов – 5 метров, за исключением индивидуальных гаражей
3	<p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 3 этажа (включая мансардный этаж); 2) высота сооружений – не более 25 м
4	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) для индивидуального жилого дома – 20 процентов; 2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов; 3) для иных объектов – 60 процентов
5	<p>Иные требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. 2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещённого на земельном

1	2
	<p>участке.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков – 2 м.</p> <p>5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10.</p> <p>6. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 м.</p> <p>7. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 м.</p> <p>8. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) допускается строительство только одного жилого дома</p>

Зона размещения индивидуальных жилых домов (I)

24. Количество планируемых индивидуальных жилых домов – 599, из них: 463 – первая очередь строительства, 136 – вторая очередь строительства.

25. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Первомайское» для зоны размещения индивидуальных жилых домов (I) принят вид использования: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), который относится к условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

26. Для земельных участков с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» вспомогательными видами использования являются: сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания скота и птицы, площадки мусоросборников, индивидуальные гаражи не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы.

27. Вдоль границы лесных насаждений по северной и восточной границе проектируемой территории предусмотрены: прокладка просеки, противопожарные разрывы, устройство противопожарной минерализованной полосы. Противопожарное расстояние определяется как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий, сооружений до границы лесного массива. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку, а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1.

Зона размещения дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ (II)

28. Площадь территории зоны размещения дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ (далее – зона II) составляет 4,70 га.

Зона II ориентирована на обеспечение жителей проектируемой территории, а также жителей, проживающих в нормативном радиусе транспортной доступности в с. Первомайский объектами образования. В Проекте планировки территории предусмотрено размещение дошкольных образовательных учреждений вместимостью 120 мест, 80 мест, 220 мест каждый и общеобразовательной школы на 825 учащихся.

29. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Первомайское» для зоны размещения дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ (II) принят вид использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), который относится к разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зона размещения объектов социально-бытового обслуживания и торговли (III)

30. Характеристики объектов, планируемых к размещению в границах зоны размещения объектов социально-бытового обслуживания и торговли (III), приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Площадь ЗУ, га	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1	Магазины, торговой площадью до 500 кв. м	1,11	6	проектируемые
2	Объекты бытового обслуживания на 8 рабочих мест			
3	Образовательные кружки, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (по заданию на проектирование)		2	

31. В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Первомайское» для зоны размещения объектов социально-бытового обслуживания и торговли (III) приняты следующие виды разрешённого использования:

магазины (код 4.4), бытовое обслуживание (код 3.3), которые относятся к условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства;

обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), который относится к основному разрешённому виду использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Территории общего пользования, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, пешеходных зон и благоустройства (IVа). Территории общего пользования для размещения площадки для занятия спортом (IVб). Территории общего пользования для благоустройства территории (IVв)

32. Территории общего пользования в Проекте планировки территории расположены как в границах жилых кварталов, так и за их пределами.

33. Площадь территории общего пользования, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, пешеходных зон и благоустройства (далее – зона IVа), составляет 26,43 га. В границах зоны IVа размещаются дороги, проезды (улицы), пешеходные тротуары, благоустройство и инженерные коммуникации. Основная часть границ образуемых земельных участков устанавливается по красным линиям с учётом обеспечения подъезда ко всем образуемым земельным участкам.

34. Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Первомайское» вид разрешённого использования для зоны IVа не установлен, согласно Классификатору видов разрешённого использования земельных участков, утверждённому приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее – Классификатор видов использования), вид разрешённого использования для зоны IVа: земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

35. Площадь территории общего пользования для размещения площадок для занятия спортом (далее – зона IVб) составляет 0,38 га.

36. Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Первомайское» вид разрешённого использования для зоны IVб не установлен, согласно Классификатору видов использования вид разрешённого использования для зоны IVб: земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

37. Площадь территории общего пользования для благоустройства территории (далее – зона IVв) составляет 3,36 га. В границах зоны IVв допускается размещать проезды, пешеходные тротуары, бульвары, велодорожки, объекты велотранспортной и инженерной инфраструктур, объекты декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения.

38. Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Первомайское» вид разрешённого использования для зоны IVв не установлен, согласно Классификатору видов использования вид разрешённого использования для зоны IVв: земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), благоустройство территории (код 12.0.2).

39. Проектируемая система улично-дорожной сети состоит из основных и местных улиц, проездов в жилой застройке.

40. В целях развития транспортной инфраструктуры в границах Проекта планировки территории предусматривается создание новой улично-дорожной сети посредством строительства новых дорог местного значения, включая проезды, к проектируемым объектам капитального строительства. Основные параметры улиц и дорог назначены в соответствии с СП 42.13330.2016.

41. Основные характеристики проектируемой улично-дорожной сети приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Категория дорог и улиц	Условный номер улицы	Ширина в красных линиях, м	Ширина полосы движения, м/ количество полос, шт.	Ширина тротуара, м
1	2	3	4	5	6
1	Основные улицы	улица 12 улицы 3, 5, 9	30 25	3,5/2	1,5
2	Местные улицы	улицы 1, 2, 4, 6 - 8, 10, 11, 13 - 23, 25, 27	20, 18	3/2	1,5
3	Проезды	проезд 24, 26, 28	-	4,5/1	-
Примечание. Улицы и проезды отображены в материалах по обоснованию проекта планировки территории					

42. Проектируемая территория оснащена въездами (выездами) с юго-запада, с северо-запада и юго-востока – с проектируемых улиц, с северо-востока – с проектируемого проезда.

43. Местные улицы в жилой застройке осуществляют связь между основными проектируемыми улицами, а также с улицами Архитектора Сергея Макарова, строителя Николая Шишкина, Бирюзовой, Благодатной, с улицей Азина в с. Первомайский, с планируемым проспектом имени М.Т. Калашникова.

44. На момент разработки Проекта планировки территории отсутствует проект планировки территории линейного объекта «Проспект имени М.Т. Калашникова на участке от ул. Союзной до ул. Воткинское шоссе».

45. На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами предусмотрена стопроцентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки индивидуальных легковых автомобилей. К каждому дому предусмотрен подъезд и парковочные места в границах участка домовладения.

46. Размещение машино-мест предусмотрено на территории участков индивидуальной жилой застройки, на территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также на территории общего пользования вдоль проезжей части.

47. Дорожные одежды улиц предусмотрены с твёрдым покрытием. Общая протяжённость проектируемой улично-дорожной сети составляет ориентировочно 14 км.

48. Проектом планировки территории в конце тупиковых улиц предусмотрены площадки для разворота пожарных автомобилей. Обеспечение

доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения предусматривается при подготовке проектной документации на следующих стадиях проектирования.

49. В целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов предусматривается расстановка технических средств организации дорожного движения (дорожных знаков, указателей). В соответствии с Генеральным планом МО «Первомайское» предусматривается прохождение маршрутов общественного транспорта по дорогам местного значения, по которым осуществляется проезд к существующей остановке «с. Первомайский». В соответствии с требованиями НГП по УР организованы остановки общественного транспорта вдоль улиц и дорог. Внутри территории проектирования прохождение общественного транспорта предусмотрено по основным улицам в жилой застройке (улице 3, улице 12).

50. Для безопасности и удобства людей, пользующихся общественным транспортом, на проектируемом участке предусмотрено устройство автобусных остановок. Расстояние между остановочными пунктами общественного транспорта принято не более 600 м.

51. Для обеспечения безопасности движения предусмотрены заездные карманы шириной 3,5 м. Посадочные площадки на остановках общественного транспорта предусматриваются шириной 3 м с организованными площадками под павильоны ожидания.

52. На основных улицах 3 и 12 предусмотрены остановки автобуса, в том числе и для организованной перевозки детей до общеобразовательной организации. Также Проектом планировки территории предусмотрено устройство остановок, оборудованных навесом, ограждённых с трёх сторон, защищённых барьером от проезжей части дороги, имеющих твёрдое покрытие, для посадки и высадки школьников по основным улицам 3 и 12 вблизи размещения дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательной школы.

Зона озеленённых территорий общего пользования (V)

53. Для обеспечения озеленёнными территориями общего пользования районного значения на рассматриваемой территории проектом планировки предусмотрено сохранение существующего озеленения.

54. Площадь территории зоны озеленённых территорий общего пользования (далее – зона V) составляет 2,51 га.

55. Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Первомайское» вид разрешённого использования для зоны V не установлен, согласно Классификатору видов использования вид разрешённого использования для зоны V: благоустройство (код 12.0.2).

Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения (VI)

56. Площадь территории зоны размещения объектов инженерно-технического обеспечения (далее – зона VI) составляет 0,58 га.

57. Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Первомайское» вид разрешённого использования для зоны VI: предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

58. Характеристики объектов, планируемых к размещению в границах зоны VI, приведены в таблице 5.

Таблица 5

Обозначение	Наименование	Кол-во	Примечание
1	2	4	5
1	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	5 объектов	проектируемая
2	Газораспределительный пункт (ГРП)	4 объекта	проектируемый
3	Площадка для сбора мусора (ПК)	5 площадок	проектируемая
4	Базовая станция мобильных операторов (БС)	4 объекта	проектируемая

III. Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства в планировочных кварталах и территориях общего пользования

59. Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования в планировочных кварталах приведён в таблице 6.

Таблица 6

Позиция согласно приложению 1	Наименование
1	2
	Квартал 1 (0,53 га)
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
	Квартал 2 (0,92 га)
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
	Квартал 3 (1,23 га)
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
	Квартал 4 (1,55 га)
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
	Квартал 5 (1,79 га)
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
VI	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения
	Квартал 6 (1,76 га)
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
	Квартал 7 (1,77 га)
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
	Квартал 8 (1,78 га)

1	2
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
VI	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения
Квартал 9 (1,85 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
Квартал 10 (1,58 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
VI	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения
Квартал 11 (1,57 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
Квартал 12 (1,98 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
Квартал 13 (2,20 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
Квартал 14 (2,41 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
VI	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения
Квартал 15 (2,52 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов,
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
Квартал 16 (2,54 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов,
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
Квартал 17 (2,78 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
Квартал 18 (3,01 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
Квартал 19 (3,02 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
Квартал 20 (1,34 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
VI	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения
Квартал 21 (1,13 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
IVа	Территории общего пользования, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, пешеходных зон и благоустройства
Квартал 22 (1,27 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
IVа	Территории общего пользования, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, пешеходных зон и

1	2
	благоустройства
IVб	Территории общего пользования для размещения площадки для занятия спортом
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
Квартал 23 (1,03 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
III	Зона размещения объектов социально-бытового обслуживания и торговли
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
Квартал 24 (1,34 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
Квартал 25 (1,66 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
Квартал 26 (1,80 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
Квартал 27 (2,11 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
Квартал 28 (2,36 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
II	Зона размещения дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ
VI	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения
Квартал 29 (2,63 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
III	Зона размещения объектов социально-бытового обслуживания и торговли
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
Квартал 30 (2,94 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории
Квартал 31 (1,03 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
IVб	Территории общего пользования для размещения площадки для занятия спортом
VI	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения
Квартал 32 (1,41 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
Квартал 33 (1,44 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
V	Зона озелененных территорий общего пользования
Квартал 34 (1,36 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
V	Зона озелененных территорий общего пользования
Квартал 35 (1,28 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
V	Зона озелененных территорий общего пользования

1	2
Квартал 36 (1,33 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
V	Зона озелененных территорий общего пользования
Квартал 37 (1,32 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
V	Зона озелененных территорий общего пользования
Квартал 38 (1,74 га)	
I	Зона размещения индивидуальных жилых домов
IVa	Территории общего пользования, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, пешеходных зон и благоустройства
V	Зона озелененных территорий общего пользования
Квартал общественно-деловой застройки (6,04 га)	
II	Зона размещения дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ
III	Зона размещения объектов социально-бытового обслуживания и торговли
VI	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения
V	Зона озелененных территорий общего пользования
Территории общего пользования (вне границ кварталов) (28,04 га)	
IVa	Территории общего пользования, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, пешеходных зон и благоустройства
IVв	Территории общего пользования для благоустройства территории

60. В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Удмуртской Республики на проектируемой территории строительство объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

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

IV. Перечень координат поворотных точек утверждаемых красных линий

62. Проектом планировки территории устанавливаются красные линии, которые отображены в приложении 2.

63. Перечень координат поворотных точек утверждаемых красных линий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК18), приведён в таблице 7.

Таблица 7

Номер на чертеже	Координаты характерных точек (в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости)	
	X	Y
1	2	3
1	391570.86	2236333.04

1	2	3
2	391984.61	2236852.59
3	391997.11	2236857.55
4	391545.74	2236349.65
5	391694.67	2236536.66
6	391629.02	2236577.86
7	391597.93	2236528.33
8	391579.53	2236532.88
9	391613.78	2236587.43
10	391554.34	2236624.75
11	391507.80	2236550.61
12	391489.40	2236555.16
13	391539.10	2236634.32
14	391467.11	2236679.51
15	391401.61	2236575.18
16	391380.76	2236579.58
17	391450.17	2236690.14
18	391379.03	2236734.80
19	391293.17	2236598.06
20	391272.32	2236602.46
21	391362.09	2236745.44
22	391290.94	2236790.10
23	391184.77	2236620.92
24	391163.91	2236625.32
25	391274.00	2236800.73
26	391205.57	2236843.69
27	391080.75	2236644.80
28	391059.64	2236658.20
29	391184.40	2236856.98
30	391120.88	2236896.86
31	390996.32	2236698.41
32	390979.44	2236709.13
33	391103.94	2236907.49
34	391039.91	2236947.69
35	390915.62	2236749.65
36	390898.73	2236760.37
37	391022.97	2236958.32
38	390958.35	2236998.89
39	390834.32	2236801.27
40	390817.43	2236811.99
41	390941.41	2237009.52
42	390878.71	2237048.88
43	390745.59	2236857.60
44	391707.20	2236552.40

1	2	3
45	391817.70	2236691.16
46	391754.24	2236756.39
47	391640.43	2236594.32
48	391623.47	2236604.97
49	391740.04	2236770.98
50	391683.28	2236829.32
51	391565.66	2236641.25
52	391548.72	2236651.89
53	391668.92	2236844.07
54	391609.05	2236905.60
55	391477.74	2236696.45
56	391460.80	2236707.08
57	391594.70	2236920.35
58	391534.42	2236982.31
59	391389.66	2236751.74
60	391372.72	2236762.37
61	391520.06	2236997.06
62	391459.78	2237059.02
63	391301.58	2236807.03
64	391284.64	2236817.67
65	391445.43	2237073.77
66	391387.41	2237133.40
67	391216.20	2236860.63
68	391195.03	2236873.92
69	391369.47	2237151.85
70	391317.59	2237210.26
71	391131.51	2236913.80
72	391114.57	2236924.43
73	391303.75	2237225.84
74	391251.44	2237284.73
75	391050.54	2236964.63
76	391033.60	2236975.26
77	391237.61	2237300.30
78	391184.82	2237359.73
79	390968.98	2237015.83
80	390952.04	2237026.46
81	391170.98	2237375.31
82	391152.82	2237395.76
83	391113.89	2237432.58
84	390973.96	2237187.59
85	390961.92	2237168.41
86	390890.16	2237065.31
87	390696.92	2236888.50

1	2	3
88	390729.82	2236867.60
89	390946.26	2237178.58
90	390959.70	2237199.97
91	391093.84	2237435.14
92	391099.92	2237445.79
93	391001.61	2237538.76
94	391978.01	2236900.14
95	391965.94	2236877.30
96	391833.39	2236710.85
97	391772.16	2236773.79
98	391862.90	2236862.13
99	391846.21	2236861.99
100	391836.79	2236864.63
101	391758.21	2236788.12
102	391626.99	2236923.00
103	391914.78	2237041.30
104	391951.22	2236959.92
105	391611.96	2236938.45
106	391719.58	2236982.69
107	391689.94	2237054.84
108	391553.36	2236998.69
109	391538.32	2237014.14
110	391682.34	2237073.33
111	391652.69	2237145.48
112	391479.72	2237074.38
113	391464.69	2237089.82
114	391645.09	2237163.98
115	391615.22	2237236.68
116	391405.61	2237150.55
117	391386.82	2237169.85
118	391605.71	2237259.81
119	391578.35	2237326.40
120	391336.16	2237226.87
121	391322.09	2237242.71
122	391570.75	2237344.91
123	391542.25	2237414.27
124	391269.33	2237302.11
125	391255.26	2237317.95
126	391534.64	2237432.77
127	391506.14	2237502.14
128	391202.49	2237377.35
129	391188.42	2237393.19
130	391498.54	2237520.64

1	2	3
131	391469.99	2237590.11
132	391130.95	2237450.77
133	391169.98	2237413.94
134	391114.99	2237465.83
135	391462.39	2237608.61
136	391433.89	2237677.98
137	391055.14	2237522.32
138	391738.08	2236990.29
139	391906.60	2237059.56
140	391874.69	2237130.78
141	391708.44	2237062.44
142	391700.84	2237080.94
143	391866.51	2237149.04
144	391792.36	2237309.48
145	391633.71	2237244.28
146	391663.59	2237171.58
147	391801.76	2237228.38
148	391810.72	2237210.44
149	391671.19	2237153.09
150	391659.20	2237627.89
151	391782.02	2237332.27
152	391624.21	2237267.41
153	391596.85	2237334.00
154	391730.29	2237388.84
155	391721.47	2237406.85
156	391589.25	2237352.51
157	391560.74	2237421.87
158	391694.31	2237476.77
159	391687.14	2237495.44
160	391553.14	2237440.37
161	391524.64	2237509.74
162	391660.39	2237565.54
163	391653.27	2237584.23
164	391517.04	2237528.24
165	391444,79	2237704,08
166	391039.18	2237537.39
167	391017.04	2237558.28

V. Характеристика развития объектов социального обслуживания

64. Основной задачей оценки уровня развития социальной сферы является выявление количественного и качественного состава существующих объектов, сравнение их с нормативной потребностью в объектах, и разработка на основе оценки перечня мероприятий по их развитию.

65. Планируемые изменения в системе размещения объектов социальной сферы направлены на достижение максимальной комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг с обеспечением их оптимальной доступности. Оценка организации системы обслуживания и размещения объектов социальной инфраструктуры проведена в соответствии с НГП по УР.

66. Расчёт нормативной потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания на проектируемой территории выполнены в соответствии с НГП по УР, которые содержатся в материалах по обоснованию Проекта планировки территории.

67. Потребность в дошкольных образовательных организациях обеспечивается за счёт проектируемых дошкольных учреждений:

проектируемый детский сад на 120 мест в границах Проекта планировки территории;

проектируемый детский сад на 80 мест в границах Проекта планировки территории;

проектируемый детский сад на 220 мест в границах Проекта планировки территории.

68. Потребность в образовательных организациях обеспечивается за счёт расположенных и планируемых в допустимом радиусе и транспортной доступности:

проектируемой общеобразовательной школы на 825 мест Проекта планировки территории;

проектируемой общеобразовательной школы на 1 100 мест на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:2590 (Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Первомайский, ул. Летняя, 16);

МБОУ Первомайская средняя общеобразовательная школа имени Героя Советского Союза А.Н. Сабурова (Удмуртская Республика, с. Первомайский, ул. Сабурова, ул. Ленина, 4).

69. При организации дошкольного и школьного обслуживания в сельской местности может предусматриваться система подвоза детей. Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся общеобразовательных учреждений, проживающие на расстоянии свыше 1 км от учреждения. Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей.

70. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

71. Для обеспечения объектами местного значения в области физической культуры и спорта, непосредственными на территории проектирования, предусматривается размещение:

плоскостного физкультурно-спортивного сооружения общего пользования. Общая площадь зоны формируемой под размещение объекта составляет 3 821 кв. м (спортивные площадки);

спортивных залов, запланированных в зоне размещения объектов социально-бытового обслуживания и торговли.

72. Также в допустимом радиусе на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:2578 расположен спортивный объект: крытый хоккейный корт «Компакт-Арена» (с. Первомайский, ул. Привольная, 5) с видом разрешённого использования: обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2).

73. Потребность в объектах местного значения в области культуры и социального обеспечения предусматривается за счёт использования Культурного комплекса «Первомайский» (с. Первомайский, ул. Сабурова, 16), расположенного в допустимом радиусе обслуживания.

74. Медицинское обслуживание проектируемой территории осуществляется за счёт расположенных в нормативном радиусе обслуживания 1 000 метров:

существующей Первомайской врачебной амбулатории (с. Первомайский, ул. Сабурова, 16) и других специализированных медицинских учреждений;

планируемой амбулатории в с. Первомайский, в центральной части кадастрового квартала 18:08:023002 к западу от проектируемой территории.

75. Строительство пожарного депо на 6 постов запланировано на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:2596 (с. Первомайский, ул. Летняя, 15).

76. Расчёт размеров земельных участков под планируемые объекты социального обслуживания содержится в материалах по обоснованию Проекта планировки территории.

VI. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения необходимого для развития территории

Водоснабжение

77. В соответствии с Техническими условиями Муниципального унитарного предприятия города Ижевска «Ижводоканал» от 1 февраля 2024 года № 1913/17-15-22, письмом Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» для подключения объектов на проектируемой территории необходимо предусмотреть строительство сетей водоснабжения, а именно – основную «кольцевую» магистраль от проектируемого водопровода диаметром $D=400$ мм общества с ограниченной ответственностью «СЗ Железно» до проектируемого водопровода диаметром $D=500$ мм (объект – «Закольцовка сетей водоснабжения в с. Октябрьский Завьяловского района УР, 2-й этап», проект инв. №428-21, выполненный обществом с ограниченной ответственностью «Инженерный центр «Техпроект»). Протяжённость сети составит 1,0 км.

78. В соответствии с Техническими условиями общества с ограниченной ответственностью «Недра» от 1 марта 2024 года имеется возможность подключения к коммунальным сетям водоснабжения в деревне Чемошур, микрорайон «Север», улица Лесная, колодец около дома № 21 с закольцовкой проектируемых сетей в микрорайоне «Новый Чемошур – 3» по улице Кленовой.

79. В границах проектируемого участка водопроводную сеть предлагается выполнить «кольцевой», с установкой пожарных гидрантов в колодцах (местоположение пожарных гидрантов определить на стадии рабочего проектирования). Диаметр основной «кольцевой» магистрали запроектировать – $Dy=300$ мм, кольцевых внутриквартальных сетей – $Dy=150/200$ мм (определить на стадии проектирования). Протяжённость внутриквартальных сетей водопровода составит 13,5 км.

80. Суммарный объем водопотребления проектируемой территории составит $382,29$ м³/сут., $90,505$ м³/ч, $34,525$ л/с.

81. Подачу воды питьевого качества потребителям предусматривается посредством проектируемых разводящих (распределительных) водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения. Приборы учёта расхода воды рекомендовано оборудовать приборами учёта расхода воды всех водопользователей.

Водоотведение

82. Проектом планировки территории предусматривается автономная система канализации бытовых сточных вод от жилых домов. Сбор канализационных стоков предусмотрен в герметичные выгребы для каждого дома. Объем выгреба – 2 – 3 кубических метра, заглубление – не более 3 метров. Вывоз стоков осуществляется специализированными организациями. В соответствии с письмом Муниципального унитарного предприятия города Ижевска «Ижводоканал» от 16 января 2023 года № 411/17-15-22 допустимо подключение к системе водоотведения строящегося коллектора № 26 в районе посёлка Октябрьский.

83. Проектом планировки территории предусматривается подключение объектов местного значения: школы, детских дошкольных учреждений после ввода в эксплуатацию проектируемого участка кольцевого водопровода $D=500$ мм и строящегося канализационного коллектора № 26, в районе посёлка Октябрьский. В качестве альтернативного варианта возможно строительство закрытой трубной системы водоотведения хозяйственно-бытовых стоков с последующим сбросом очищенных стоков в ручей без названия (левый приток реки Чемошурки первого порядка). Мощность и технические характеристики проектируемых локальных очистных сооружений и сечение трубопровода определяется расчётом на стадии рабочего проектирования.

84. Суммарный объем водоотведения проектируемой территории составит $382,29$ м³/сут., $90,505$ м³/ч, $34,525$ л/с.

Теплоснабжение

85. Подключение индивидуальной жилой застройки к системе централизованного теплоснабжения муниципального образования не планируется. Проектом предусматривается устройство индивидуальных генераторов тепла.

Газоснабжение

86. Проектом планировки территории предусматривается подключение проектируемой застройки от проектируемых сетей газоснабжения, расположенных с северной стороны территории проектирования.

87. По числу ступеней давления, применяемых в газовых сетях в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», система газоснабжения сохраняется 2-хступенчатой:

от газораспределительной станции запитываются газопроводы высокого давления второй категории (0,6 МПа), подводящие газ к газорегуляторным пунктам и котельным;

от газорегуляторных пунктов запитываются сети низкого давления (0,005 МПа), подводящие газ к потребителям жилой застройки.

88. Проектом планировки территории предусматривается размещение газопровода низкого давления на проектируемой территории для обеспечения газоснабжением потребителей, протяжённостью 3,5 км.

89. Для определения расходов газа на бытовые нужды потребителей приняты укрупненные нормы годового потребления на одного жителя согласно Своду правил СП 42-101-2003 «Свод правил. Система нормативных документов в строительстве. Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб» и Своду правил СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

90. Использование газа предусматривается:

на приготовление пищи;

на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий;

на отопление и нужды производственных и коммунально-бытовых потребителей.

91. Годовой расход газа для каждой категории потребителей определён на конец расчётного периода с учётом перспективы развития объектов – потребителей газа. Потребители индивидуальной жилой застройки обеспечиваются газом для нужд приготовления пищи, а также отоплением и горячим водоснабжением от индивидуальных газовых котлов.

92. Охват жилой застройки природным газоснабжением принят на расчётный срок – 100 процентов. Присоединение системы газоснабжения зданий к распределительным сетям осуществляется через отключаемую арматуру, размещённую в каждом здании.

93. Объём потребления газа проектируемого участка составляет 8 110 тыс. м³/год.

Электроснабжение

94. В соответствии с письмом от филиала Публичного акционерного общества «Россети Центр и Приволжье» – «Удмуртэнерго» от 8 февраля 2023

года № МР7-УдЭ/22-03-663 и Техническими требованиями № 2/2023 возможность технологического присоединения к сетям электроснабжения Публичного акционерного общества «Россети Центр и Приволжье» объектов капитального строительства, планируемых к размещению на указанных земельных участках, имеется. Точкой присоединения предусмотрена проектируемая ВЛ-0,4 кВ от проектируемых ТП 10/0,4 кВ от ПС «Союзная», ПС «Опытная».

95. Для присоединения потребителей потребуется строительство сетей 10 кВ, трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ и линий 0,4 кВ. Марка, тип кабелей определяются при разработке проектной и рабочей документации. Общая нагрузка на проектируемую территорию составляет 1 292 кВт.

96. С целью организации в границах проектируемой территории централизованной системы электроснабжения на расчётный срок реализации Проекта планировки территории предусмотрено осуществление следующего мероприятия: для обеспечения проектируемой индивидуальной жилой и общественно-деловой застройки электроснабжением предусматривается установка трансформаторных подстанций (ТП 0,4/10 кВ) расчётной производительностью в блочно-модульном исполнении.

97. Охват централизованным электроснабжением объектов на проектируемой территории принят на расчётный срок – 100 процентов.

Связь и информатизация

98. Проектом планировки территории предлагается развитие инфраструктуры связи на новых территориях, подлежащих застройке.

99. Широкополосные беспроводные линии на основе технологии LTE позволят жителям пользоваться высококачественной передачей данных, видеосигналов и организации телефонной связи. При организации телефонной сети общего пользования предлагается внедрение пунктов оказания услуг связи и коллективного доступа в сеть Интернет.

100. Развивая сети сотовой связи стандарта GSM на основе технологии 4G-5G, операторы связи предоставят абонентам широкий спектр услуг по высокоскоростной передаче данных, видеотелефонии, качественным голосовым услугам.

Ливневая канализация

101. В соответствии с планировочным решением и природно-климатическими условиями в проекте предлагаются мероприятия по вертикальной планировке территории. Абсолютные отметки проектируемой территории изменяются от 177 до 151 метра по направлению с запада на восток. Рельеф территории можно охарактеризовать как благоприятный для размещения застройки и трассирования улиц и дорог. Вертикальная планировка не требует особых мероприятий, соблюдаются минимальный и максимальный уклоны улиц и проездов.

102. Схемой определены отметки земли и проектные отметки точек на пересечениях осей дорог и в местах намечаемых переломов продольных профилей, а также направление и величина уклонов на участках между опорными точками. Ливневые стоки, продольные уклоны проезжих частей соответствуют СП 42.13330.2016, что позволяет создать благоприятные условия для отвода поверхностных вод и безопасности движения транспорта. Отвод ливневых стоков будет осуществляться через систему дренажных канав вдоль проезжих частей.

VII. Положение об очередности планируемого развития территории

103. Положение об очередности планируемого развития территории приведено в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Мощность/количество/протяжённость	Расчетный срок
1	2	3	4
1 очередь планируемого развития территории			
1 этап 1-ой очереди			
1	Проектирование и строительство сетей газоснабжения высокого давления, низкого давления, установка газораспределительных пунктов (ГРП)	общая нагрузка (1 и 2 очереди): 8 110 тыс. м ³ /год; протяжённость сетей будет определена на стадии подготовки проектной документации	2025 – 2028
2	Проектирование и строительство сетей электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ, установка комплектных трансформаторных подстанций (КТП)	общая нагрузка (1 и 2 очереди): 1 292 кВт; протяжённость сетей будет определена на стадии подготовки проектной документации	2024 – 2026
3	Организация основных и местных дорог, проездов, организация отвода ливневых стоков (дренажная канава)	протяжённость (1 этап 1-ой очереди) 8,5 км	2024 – 2025
4	Кадастровые работы, связанные с постановкой на кадастровый учет	648 земельных участков	2024 – 2025
5	Проектирование и строительство централизованных водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения (внутриплощадочных), в т.ч. пожарных гидрантов	общая нагрузка (1 и 2 очереди): 382,2 м ³ /сут; протяжённость сетей будет определена на стадии подготовки проектной документации	2024 – 2027
6	Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов	296 жилых домов	2024 – 2028

1	2	3	4
7	Проектирование и строительство объектов капитального строительства (магазины, объекты бытового обслуживания, образовательные кружки, спортивные клубы)	торговая площадь до 550 кв. м (по заданию на проектирование), 3 объекта	2024 – 2028
8	Передача прав на земельный участок под дошкольное образовательное учреждение в муниципальную собственность	1 земельный участок	2025
9	Проектирование дошкольного образовательного учреждения	120 мест	2026 – 2027
10	Строительство дошкольного образовательного учреждения	120 мест	2028
2 этап 1-ой очереди			
11	Проектирование и строительство сетей газоснабжения низкого давления	общая нагрузка (1 и 2 очереди): 8 110 тыс. м ³ /год; протяженность сетей будет определена на стадии проектной документации	2027 – 2030
12	Организация основных и местных дорог, проездов, организация отвода ливневых стоков (дренажная канава)	протяжённость (2 этап 1-ой очереди) 2,7 км	2026 – 2027
13	Проектирование и строительство сетей электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ, установка комплектных трансформаторных подстанций (КТП)	общая нагрузка (1 и 2 очереди): 1 292 кВт; протяжённость сетей будет определена на стадии подготовки проектной документации	2026 – 2027
14	Проектирование и строительство централизованных водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения (внутриплощадочных), в том числе пожарных гидрантов	общая нагрузка (1 и 2 очереди): 382,2 м ³ /сут; протяжённость сетей будет определена на стадии подготовки проектной документации	2026 – 2028
15	Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов при условии выполнения пункта 3 и пункта 5 таблицы 7	167 жилых домов	2026 – 2029
16	Проектирование и строительство объектов капитального строительства (магазины, объекты бытового обслуживания, образовательные кружки, спортивные клубы)	торговая площадь до 550 кв.м (по заданию на проектирование), 3 объекта	2026 – 2029
17	Передача прав на земельный участок под дошкольное образовательное	1 земельный участок	2027

1	2	3	4
	учреждение в муниципальную собственность		
18	Проектирование дошкольного образовательного учреждения	220 мест	2028 – 2029
19	Строительство дошкольного образовательного учреждения	220 мест	2030
2 очередь планируемого развития территории			
20	Проектирование и строительство сетей газоснабжения низкого давления	общая нагрузка (1 и 2 очереди): 8 110 тыс. м ³ /год; протяжённость сетей будет определена на стадии подготовки проектной документации	2028 – 2033
21	Организация основных и местных дорог, проездов, организация отвода ливневых стоков (дренажная канава)	протяжённость (2 очередь) 3,0 км	2028
22	Проектирование и строительство сетей электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ	общая нагрузка (1 и 2 очереди): 1 292 кВт; протяжённость сетей будет определена на стадии подготовки проектной документации	2027 – 2028
23	Проектирование и строительство централизованных водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения (внутриплощадочных), в том числе пожарных гидрантов	общая нагрузка (1 и 2 очереди): 382,2 м ³ /сут; протяжённость сетей будет определена на стадии подготовки проектной документации	2028 – 2033
24	Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов* при условии выполнения пункта 12 и пункта 14 таблицы 7	136 жилых домов	2028 – 2033
25	Передача прав на земельный участок под дошкольное образовательное учреждение в муниципальную собственность	1 земельный участок	2032
26	Проектирование дошкольного образовательного учреждения	80 мест	2033 – 2034
27	Строительство дошкольного образовательного учреждения	80 мест	2035
28	Передача прав на земельный участок под общеобразовательное учреждение в муниципальную собственность	1 земельный участок	2036
29	Проектирование общеобразовательного учреждения	825 мест	2037 – 2038
30	Строительство	825 мест	до 2040

1	2	3	4
	общеобразовательного учреждения		
*Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов возможно после ликвидации помехохранилища, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 18:08:023002:402, и (или) после снятия ограничений, делающих такую застройку недопустимой в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации			

VIII. Основные технико-экономические показатели Проекта планировки территории

104. Основные технико-экономические показатели Проекта планировки территории приведены в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Наименование характеристики	Единица измерения	Количество на расчетный срок
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Территория в границах проекта планировки территории, в том числе:	га	101,39
1.1.1	Зона размещения индивидуальных жилых домов (I), в том числе:	га	62,32
	Зона размещения индивидуальных жилых домов (1 очередь)	га	48,61
	Зона размещения индивидуальных жилых домов (2 очередь)	га	13,71
1.1.2	Зона размещения дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ (II)	га	4,70
1.1.3	Зона размещения объектов социально-бытового обслуживания и торговли (III)	га	1,11
1.1.4	Территории общего пользования, предназначенные для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, пешеходных зон и благоустройства (IVa)	га	26,43
1.1.5	Территории общего пользования для размещения площадки для занятия спортом (IVб)	га	0,38
1.1.6	Территории общего пользования для благоустройства территории (IVв)	га	3,36
1.1.7	Зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения (VI)	га	0,58
1.1.8	Зона озелененных территорий общего пользования (V)	га	2,51
1.2	Коэффициент застройки		0,15
1.3	Коэффициент плотности застройки		0,4
1.4	Плотность жилой застройки	тыс. м ² /га	0,53
2. Население			
2.1	Общая численность населения	чел.	1 797

1	2	3	4
2.2	Плотность населения	чел./га	17,72
2.3	Средний размер семьи	чел.	3
2.4	Жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	30
2.5	Средняя этажность застройки	этаж	2
3. Объекты жилого назначения			
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. м ²	53,91
		кол-во домов	599
3.1.1	Индивидуальные жилые дома (квартал 1)	тыс. м ²	0,45
		кол-во домов	5
3.1.2	Индивидуальные жилые дома (квартал 2)	тыс. м ²	0,63
		кол-во домов	7
3.1.3	Индивидуальные жилые дома (квартал 3)	тыс. м ²	0,99
		кол-во домов	11
3.1.4	Индивидуальные жилые дома (квартал 4)	тыс. м ²	1,17
		кол-во домов	13
3.1.5	Индивидуальные жилые дома (квартал 5)	тыс. м ²	1,44
		кол-во домов	16
3.1.6	Индивидуальные жилые дома (квартал 6)	тыс. м ²	1,62
		кол-во домов	18
3.1.7	Индивидуальные жилые дома (квартал 7)	тыс. м ²	1,62
		кол-во домов	18
3.1.8	Индивидуальные жилые дома (квартал 8)	тыс. м ²	1,53
		кол-во домов	17
3.1.9	Индивидуальные жилые дома (квартал 9)	тыс. м ²	1,62
		кол-во домов	18
3.1.10	Индивидуальные жилые дома (квартал 10)	тыс. м ²	1,26
		кол-во домов	14
3.1.11	Индивидуальные жилые дома (квартал 11)	тыс. м ²	1,44
		кол-во домов	16
3.1.12	Индивидуальные жилые дома (квартал 12)	тыс. м ²	1,62
		кол-во домов	18
3.1.13	Индивидуальные жилые дома (квартал 13)	тыс. м ²	1,80

1	2	3	4
		КОЛ-ВО ДОМОВ	20
3.1.14	Индивидуальные жилые дома (квартал 14)	тыс. м ²	1,80
		КОЛ-ВО ДОМОВ	20
3.1.15	Индивидуальные жилые дома (квартал 15)	тыс. м ²	1,98
		КОЛ-ВО ДОМОВ	22
3.1.16	Индивидуальные жилые дома (квартал 16)	тыс. м ²	2,07
		КОЛ-ВО ДОМОВ	23
3.1.17	Индивидуальные жилые дома (квартал 17)	тыс. м ²	2,25
		КОЛ-ВО ДОМОВ	25
3.1.18	Индивидуальные жилые дома (квартал 18)	тыс. м ²	2,52
		КОЛ-ВО ДОМОВ	28
3.1.19	Индивидуальные жилые дома (квартал 19)	тыс. м ²	2,70
		КОЛ-ВО ДОМОВ	30
3.1.20	Индивидуальные жилые дома (квартал 20)	тыс. м ²	1,08
		КОЛ-ВО ДОМОВ	12
3.1.21	Индивидуальные жилые дома (квартал 21)	тыс. м ²	0,45
		КОЛ-ВО ДОМОВ	5
3.1.22	Индивидуальные жилые дома (квартал 22)	тыс. м ²	0,9
		КОЛ-ВО ДОМОВ	10
3.1.23	Индивидуальные жилые дома (квартал 23)	тыс. м ²	0,72
		КОЛ-ВО ДОМОВ	8
3.1.24	Индивидуальные жилые дома (квартал 24)	тыс. м ²	1,26
		КОЛ-ВО ДОМОВ	14
3.1.25	Индивидуальные жилые дома (квартал 25)	тыс. м ²	1,44
		КОЛ-ВО ДОМОВ	16
3.1.26	Индивидуальные жилые дома (квартал 26)	тыс. м ²	1,62
		КОЛ-ВО ДОМОВ	18
3.1.27	Индивидуальные жилые дома (квартал 27)	тыс. м ²	1,98
		КОЛ-ВО ДОМОВ	22
3.1.28	Индивидуальные жилые дома (квартал 28)	тыс. м ²	1,44

1	2	3	4
		кол-во домов	16
3.1.29	Индивидуальные жилые дома (квартал 29)	тыс. м ²	2,07
		кол-во домов	23
3.1.30	Индивидуальные жилые дома (квартал 30)	тыс. м ²	2,70
		кол-во домов	30
3.1.31	Индивидуальные жилые дома (квартал 31)	тыс. м ²	0,54
		кол-во домов	6
3.1.32	Индивидуальные жилые дома (квартал 32)	тыс. м ²	1,17
		кол-во домов	13
3.1.33	Индивидуальные жилые дома (квартал 33)	тыс. м ²	0,99
		кол-во домов	11
3.1.34	Индивидуальные жилые дома (квартал 34)	тыс. м ²	0,99
		кол-во домов	11
3.1.35	Индивидуальные жилые дома (квартал 35)	тыс. м ²	0,99
		кол-во домов	11
3.1.36	Индивидуальные жилые дома (квартал 36)	тыс. м ²	0,99
		кол-во домов	11
3.1.37	Индивидуальные жилые дома (квартал 37)	тыс. м ²	0,99
		кол-во домов	11
3.1.38	Индивидуальные жилые дома (квартал 38)	тыс. м ²	1,08
		кол-во домов	12
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Магазины, объекты бытового обслуживания, образовательные кружки, спортивные клубы	объект/м ²	6/11 149
4.2	Площадки для занятий спортом	объект/м ²	2/3821
4.3	Детское дошкольное учреждение	мест	120
4.4	Детское дошкольное учреждение	мест	80
4.5	Детское дошкольное учреждение	мест	220
4.6	Среднее общеобразовательное учреждение	мест	825
5. Объекты инженерной и транспортной инфраструктур, пешеходных зон и благоустройства			
5.1	Транспортная инфраструктура		
5.1.1	Расчётное количество мест постоянного хранения транспорта (потребность), в том числе:	машино- мест	1 336

1	2	3	4
5.1.1.1	Расчётное количество мест на территории участков индивидуальной и блокированной жилой застройки	машино-мест	1 198
5.1.1.2	Расчётное количество мест на территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, а также на территории общего пользования вдоль проезжей части	машино-мест	138
5.2	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории		
5.2.1	Водопотребление: на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сут	382,29
5.2.2	Электроснабжение	кВт	1 292
5.2.3	Потребление газа	тыс. м ³ /год	8 110
5.2.4	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	объект	5
5.2.5	Газораспределительный пункт (ГРП)	объект	4
5.2.6	Накопления ТКО	м ³ /год	3 127
5.2.7	Площадка для сбора мусора (ПК)	объект	5
5.2.8	Базовая станция мобильных операторов (БС)	объект	4
6. Озеленённые территории общего пользования			
6.1	Озеленённые территории общего пользования, включая территории общего пользования для благоустройства территории, территории общего пользования для размещения площадки для занятия спортом	га	6,25

IX. Графические материалы

Приложение 1. Основной чертёж планировки территории.

Приложение 2. Чертёж красных линий.



Основной чертеж планировки территории

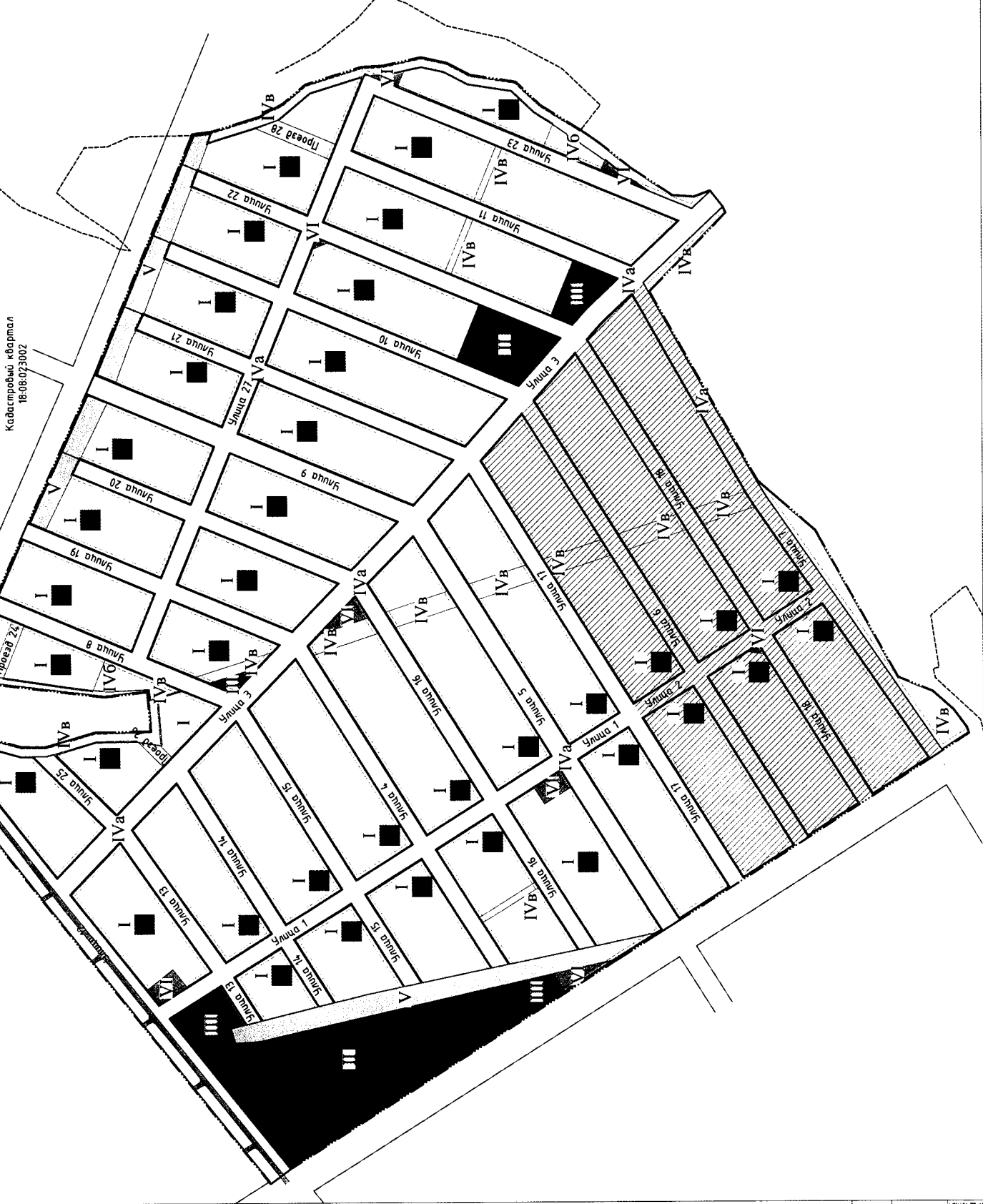
Приложение 1
 Документ по форме по проекту планировки территории,
 который определяет порядок размещения объектов,
 с изменением ситуации с северо-востока и юго-востока. Зелеными
 существующей жилой застройкой, с северо-востока и юго-востока. Зелеными
 насаждениями, расположенной в с. Первомайский Завьяловского района
 Удмуртской Республики

Условные обозначения

- Границы проекционной территории
- Границы населенного пункта
- Увеличенные/уменьшенные красные линии
- Увеличенные/уменьшенные красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, сооружений, строений
- Улицы, проезды (существующие)
- Номер кадастрового квартала
- Границы планировочных кварталов
- Номер жилого квартала

Границы зон планирования размещения объектов капитального строительства

- I Зона размещения индивидуальных жилых домов (I очереди)
- II Зона размещения индивидуальных жилых домов (II очереди)
- III Зона размещения объектов социального назначения, общепромышленных и объектов
- IVa Территория объектов социального назначения, объектов и парковки
- IVb Территория объектов социального назначения, объектов и парковки
- IVc Территория объектов социального назначения, объектов и парковки
- IVd Территория объектов социального назначения, объектов и парковки
- V Зона размещения объектов социального назначения, объектов и парковки
- VI Зона размещения объектов социального назначения, объектов и парковки



С А Б В

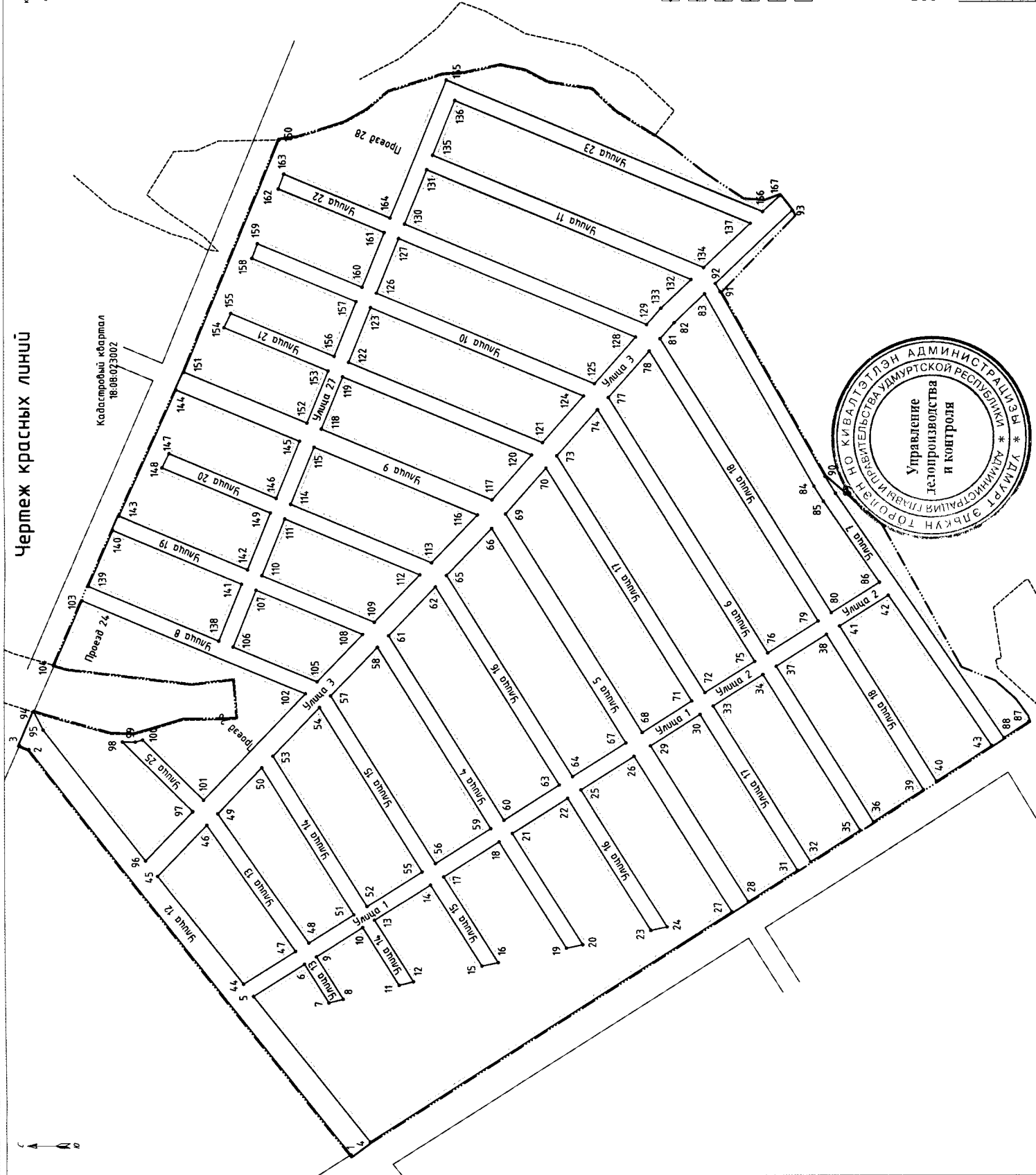
№19-22-17/24-1/04
 1:500
 11.12.2024

Исполнитель: ООО "ГЕОСТАВ"	Экз. №: 01-22-17/24
Генеральный директор: Иванов И.И.	Выдано в: 11.12.2024
Главный инженер: Петров П.П.	Объем: 1 л. 2
Инженер: Сидоров С.С.	Лист: 1 из 2

Чертеж красных линий

Кадастровый квартал
18:08:023002

Приложение 2
к Документации по планировке территории (проект планировки территории),
ограниченной с юго-запада проектируемой дорогой, с северо-запада -
существующей жилой застройкой, с северо-востока и юго-востока - зелеными
насаждениями, расположенной в с. Первомайский Завьяловского района
Удмуртской Республики



Условные обозначения

- Границы проектируемой территории
- Границы населенного пункта
- Ущербованные/уничтожаемые красные линии
- Условные/предельные красные линии
- Линии охранных зон в целях сохранения места будущего размещения зданий, сооружений, сооружений
- Номер кадастрового округа
- Условный номер координатной точки
- Координатные точки

Примечание: Квартал, содержащий земельные участки, подлежащие изъятию для государственных нужд Республики Удмуртия, расположенный в границах территории, указанной в названии документа, подлежит изъятию для государственных нужд Республики Удмуртия.



Исполнитель: Иванов И.И.	Дата: 01.12.2024	Лист: 2	Кол-во листов: 2
Проверил: Петров П.П.	Дата: 01.12.2024	Лист: 2	Кол-во листов: 2
Утвердил: Сидоров С.С.	Дата: 01.12.2024	Лист: 2	Кол-во листов: 2
Исполнитель: Иванов И.И.	Дата: 01.12.2024	Лист: 2	Кол-во листов: 2