



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.05.2015

№ 2/12

**О назначении публичных слушаний по проекту  
документации по планировке (проект планировки и проект межевания)  
территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева  
(в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева)**

Руководствуясь статьей 46 Градостроительного кодекса РФ, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 14 Устава муниципального образования «Город Глазов», утвержденного решением Городской Думы города Глазова от 30.06.2005 № 461, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Город Глазов», утвержденным решением Городской Думы города Глазова от 02.06.2005 № 447,

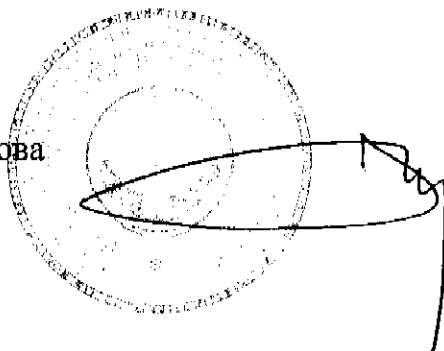
### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева).
2. Публичные слушания провести 17.06.2015 года, в 18.00 часов, в помещении, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, город Глазов, улица Энгельса, 18.
3. Назначить управление архитектуры и градостроительства Администрации города Глазова ответственным за подготовку и проведение публичных слушаний.
4. Установить, что письменные замечания и предложения, касающиеся проекта, вынесенного на публичные слушания, представляются для включения их в протокол публичных слушаний в управление архитектуры и градостроительства

Администрации города Глазова (г. Глазов, ул. Энгельса, 18) с 27.05.2015г. по 17.06.2015г.

5. Проект документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) и настоящее постановление подлежат официальному опубликованию.

Глава города Глазова



А.В. Вершинин

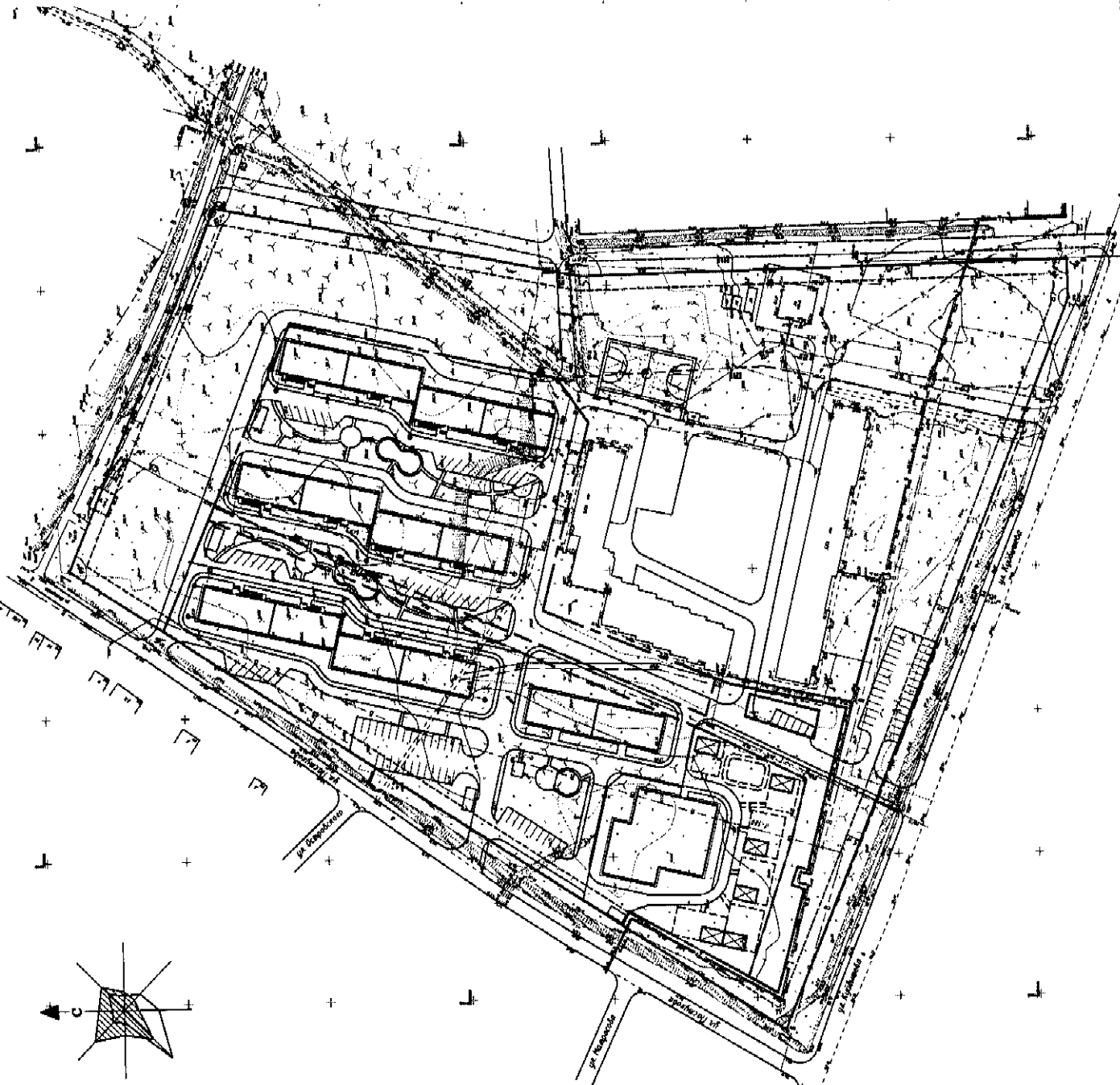


Ведомость координат

№ точки	Координата X	Координата Y	Расстояние, м
1	530657.31	2199230.73	259,60
2	530440.07	2199088.60	274,90
3	530337.46	2199343.63	13,59
4	530337.79	2199357.22	171,69
5	530509.43	2199353.11	130,69
6	530637.73	2199378.01	136,99
7	530690.77	2199251.70	39,50

Условные обозначения территории

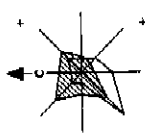
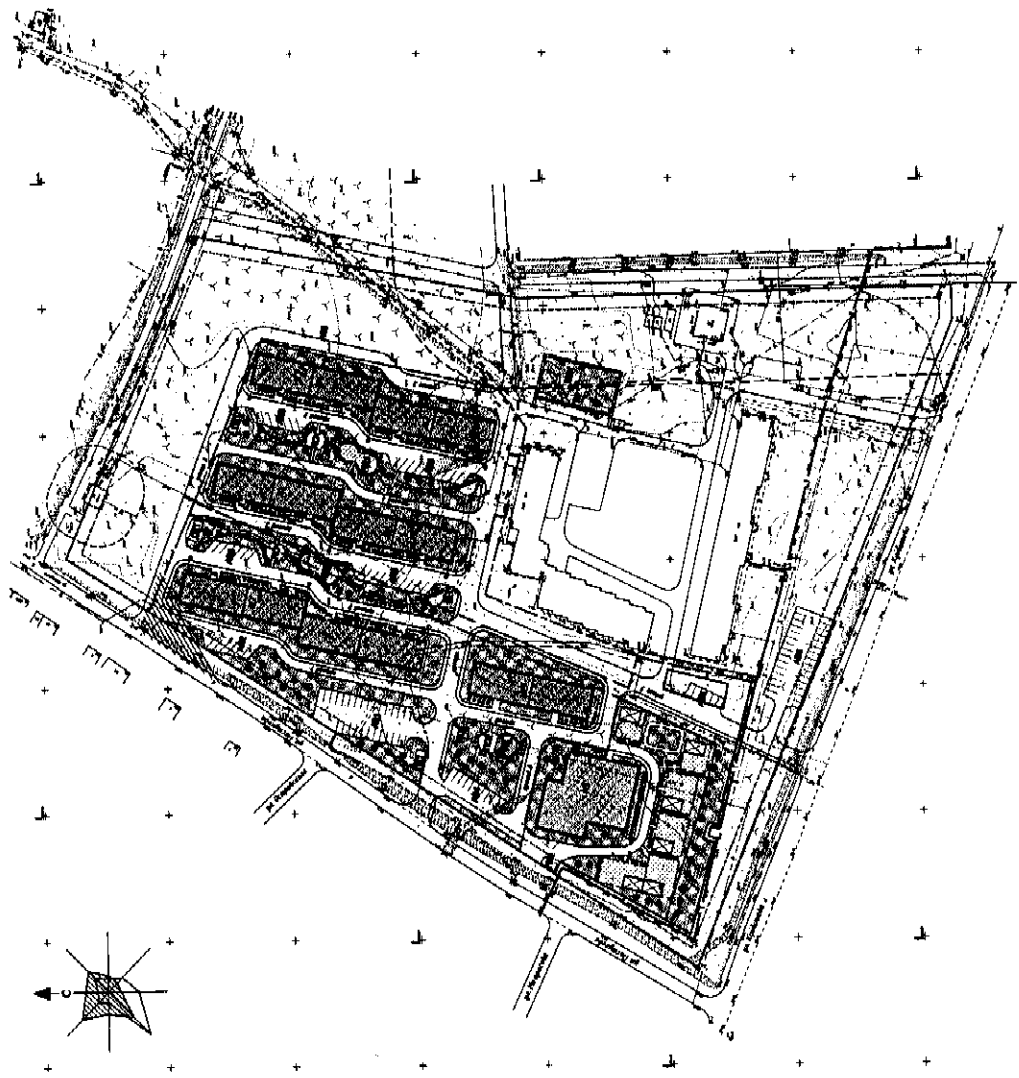
№ п/п	Обозначение	Наименование
1	—	Линии градостроительного регулирования
2	—	Красные линии
3	—	Линия регулирования застройки
4	—	Границы проектируемой территории
5	—	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж2



Исполнитель	С.И.Сидоров	Проектировщик	И.И.Иванов
Проверенный	А.А.Александров	Инженер	И.И.Иванов
Разработчик	С.И.Сидоров	Инженер	И.И.Иванов
Исполнитель	С.И.Сидоров	Инженер	И.И.Иванов
Проектная организация		ООО "МКБ"	
Адрес: г. Москва, ул. ...		Масштаб: 1:500	

Верность, качество и общестроительные условия и сооружения

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв. м				Средняя плотность застройки, чел./га			
		Земельный участок	Земельный участок	Общая	Чистая	Земельный участок	Земельный участок	Общая	Чистая
1	Земельный участок №1	1	472,8	1080,0	1022,0				
2	Земельный участок №2	2	1080,0	1070,0	1070,0				
3	Земельный участок №3	3	1080,0	1040,0	1040,0				
4	Земельный участок №4	4	1080,0	1040,0	1040,0				
5	Земельный участок №5	5	1080,0	1040,0	1040,0				
6	Земельный участок №6	6	1080,0	1040,0	1040,0				
7	Земельный участок №7	7	1080,0	1040,0	1040,0				
8	Земельный участок №8	8	1080,0	1040,0	1040,0				
9	Земельный участок №9	9	1080,0	1040,0	1040,0				
10	Земельный участок №10	10	1080,0	1040,0	1040,0				
11	Земельный участок №11	11	1080,0	1040,0	1040,0				
12	Земельный участок №12	12	1080,0	1040,0	1040,0				



Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель	Примечание
<b>1. Территориальное планирование</b>				
1.1	Территория в границах проекта	га	2080,0	
1.2	Земельный участок в границах проекта	га	2080,0	Земельный участок
1.3	Земельный участок в том числе:	га	2080,0	
1.3.1	Территория МРТУ на 120 мест	га	477,1	
1.3.2	Территория общего пользования	га	1008,0	
1.3.3	Территория для размещения объектов (зданий, сооружений, объектов, в том числе отвод, водопровод)	га	246,9	
1.4	Коэффициент застройки	%	25	Норма 40 чел./га, 25 чел./га, 15.08.2012
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	5170	Норма 7000 чел./га

2. Инфраструктура

2.1	Численность населения	чел.	500	100 человек/20 га
2.2	Плотность населения	чел./га	200	100 человек/20 га
2.3	Плотность застройки	чел./га	20	
3.1	Средняя обеспеченность населения объектами инфраструктуры	кв.м/чел.	20	
3.1.1	Обеспечение	кв.м/чел.	20	
3.2	Средняя обеспеченность объектами	штук	3	
3.3	Объект от водопроводной сети	га	1000,0	
3.4	Объект от канализационной сети	га	420	
4.1	Дистанция от объектов	га	477,1	

5. Транспортировочная инфраструктура

5.1	Плотность用地ной застройки	га	1225	
5.2	В том числе по категориям	га		
5.2.1	Улицы местного значения в границах территории (участка №1-3)	га	57	
5.2.2	Улицы местного значения в границах территории (участка №4-6)	га	320	
5.2.3	Улицы местного значения в границах территории (участка №7-9)	га	70	
5.2.4	Улицы местного значения в границах территории (участка №10-12)	га	328,5	
5.3	Общая площадь территории	га	110	
5.3.1	Площадь территории застройки	га	275	
5.3.2	Площадь территории застройки	га	72	
5.3.3	Площадь территории застройки	га	1745	
5.3.4	Площадь территории застройки	га	38	
5.3.5	Площадь территории застройки	га	1530	
6.1	Водопровод	м³/чел.	16,6	
6.2	Канализация	м³/чел.	20,0	
6.3	Электроснабжение	кВт/чел.	16,6	
6.4	Теплоснабжение	кВт/чел.	0,6	
6.5	Количество бытовых отходов	тонн/чел.	1,30	

Условные обозначения

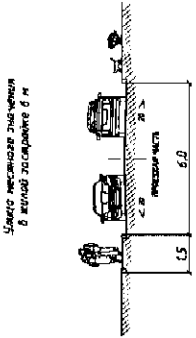
№ по листу	Обозначение	Наименование
1	Красная линия	Красная линия
2	Граница проектной территории	Граница проектной территории
3	Граница зон с особыми условиями использования территории (границы зон санитарной охраны, зон охраны объектов культурного наследия, зон охраны объектов историко-культурного наследия, зон охраны объектов археологического наследия)	Граница зон с особыми условиями использования территории (границы зон санитарной охраны, зон охраны объектов культурного наследия, зон охраны объектов историко-культурного наследия, зон охраны объектов археологического наследия)
4	Линия разграничения застройки	Линия разграничения застройки
5	Линия застройки	Линия застройки
6	Линия размещения объектов	Линия размещения объектов
7	Линия размещения объектов	Линия размещения объектов
8	Линия размещения объектов	Линия размещения объектов
9	Линия размещения объектов	Линия размещения объектов
10	Линия размещения объектов	Линия размещения объектов
11	Линия размещения объектов	Линия размещения объектов
12	Линия размещения объектов	Линия размещения объектов

Информационная таблица

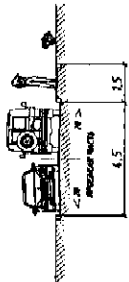
№ п/п	Содержание	Примечание	Лист
1	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 1
2	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 2
3	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 3
4	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 4
5	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 5
6	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 6
7	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 7
8	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 8
9	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 9
10	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 10
11	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 11
12	План территории и планы этажей помещений в границах территории		Лист 12

Видимость, маневр и обзорность транспортных средств в спроектированном

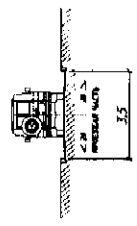
№ п/п	Наименование в соответствии с ГОСТ 19930-2001	Класс	Ширина, м		Высота, м		Средняя скорость, км/ч
			Внешняя	Внутренняя	Внешняя	Внутренняя	
1	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
2	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
3	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
4	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
5	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
6	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
7	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
8	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
9	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
10	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
11	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
12	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
13	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
14	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
15	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60
16	Легковые автомобили	С	1,8	1,6	1,9	1,8	40-60



Видимость/Маневр проезд 4,5 м



Противопожарный проезд 3,5 м

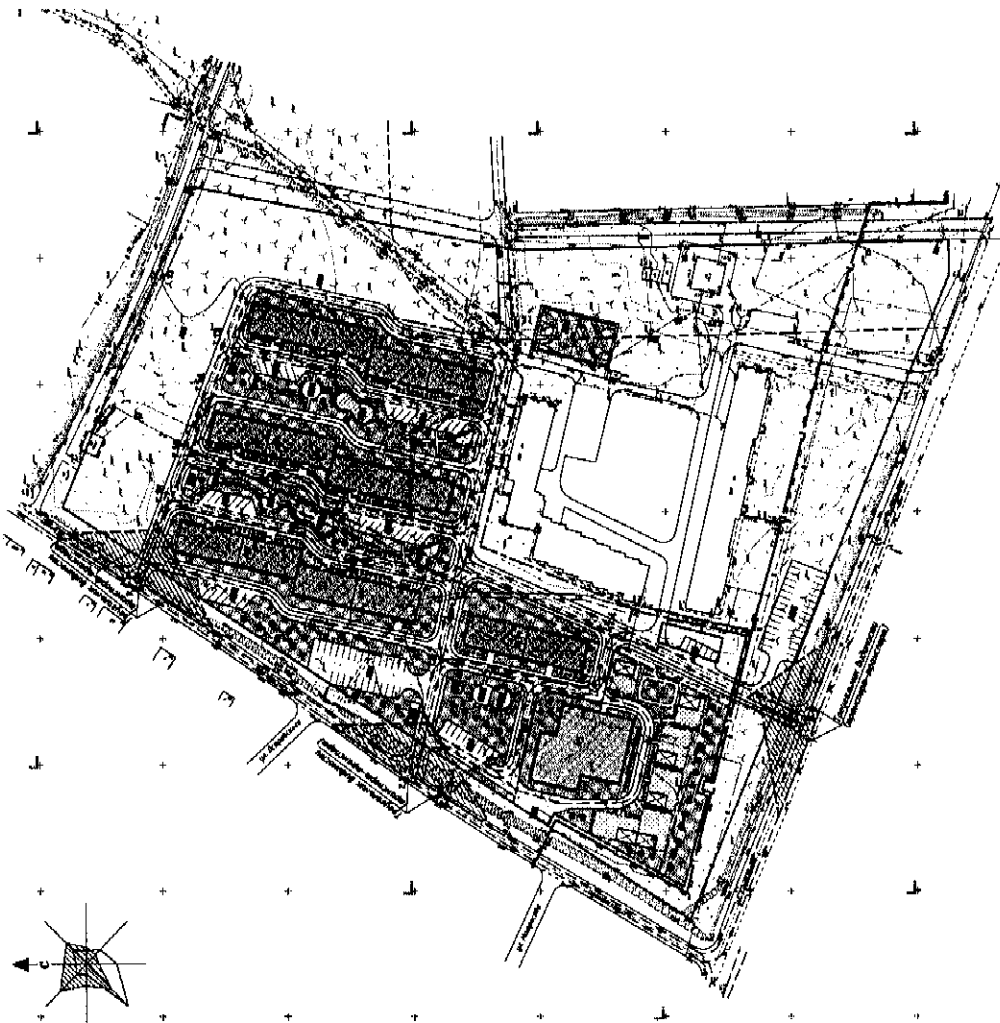


Железные дороги

№ п/п	Содержание	Нормативные ссылки
1	Красные линии	СП 42.133.30.2011
2	Оформление арки на участке	СП 42.133.30.2011
3	Направление движения транспорта	СП 42.133.30.2011
4	Проектирование (или не проектирование) знаков в зонах перекрестка и проезда	СП 42.133.30.2011
5	Проектирование пешеходных переходов	СП 42.133.30.2011
6	Технические требования	СП 42.133.30.2011
7	Существующие улицы и дороги	СП 42.133.30.2011
8	Археологические объекты	СП 42.133.30.2011

Ведомость координат

№ п/п	Координата X	Координата Y
1	530460.53	2199221.65
2	530531.06	2199164.92
3	530392.78	2199166.47
4	530471.34	2199204.41
5	530472.49	2199177.71
6	530540.14	2199192.45
7	530511.21	2199222.17
8	530531.28	2199200.49
9	530579.82	2199240.28
10	530523.25	2199265.35
11	530540.87	2199284.43
12	530512.77	2199311.01
13	530625.18	2199375.15
14	530632.17	2199206.67
15	530641.35	2199272.39
16	530647.98	2199250.84

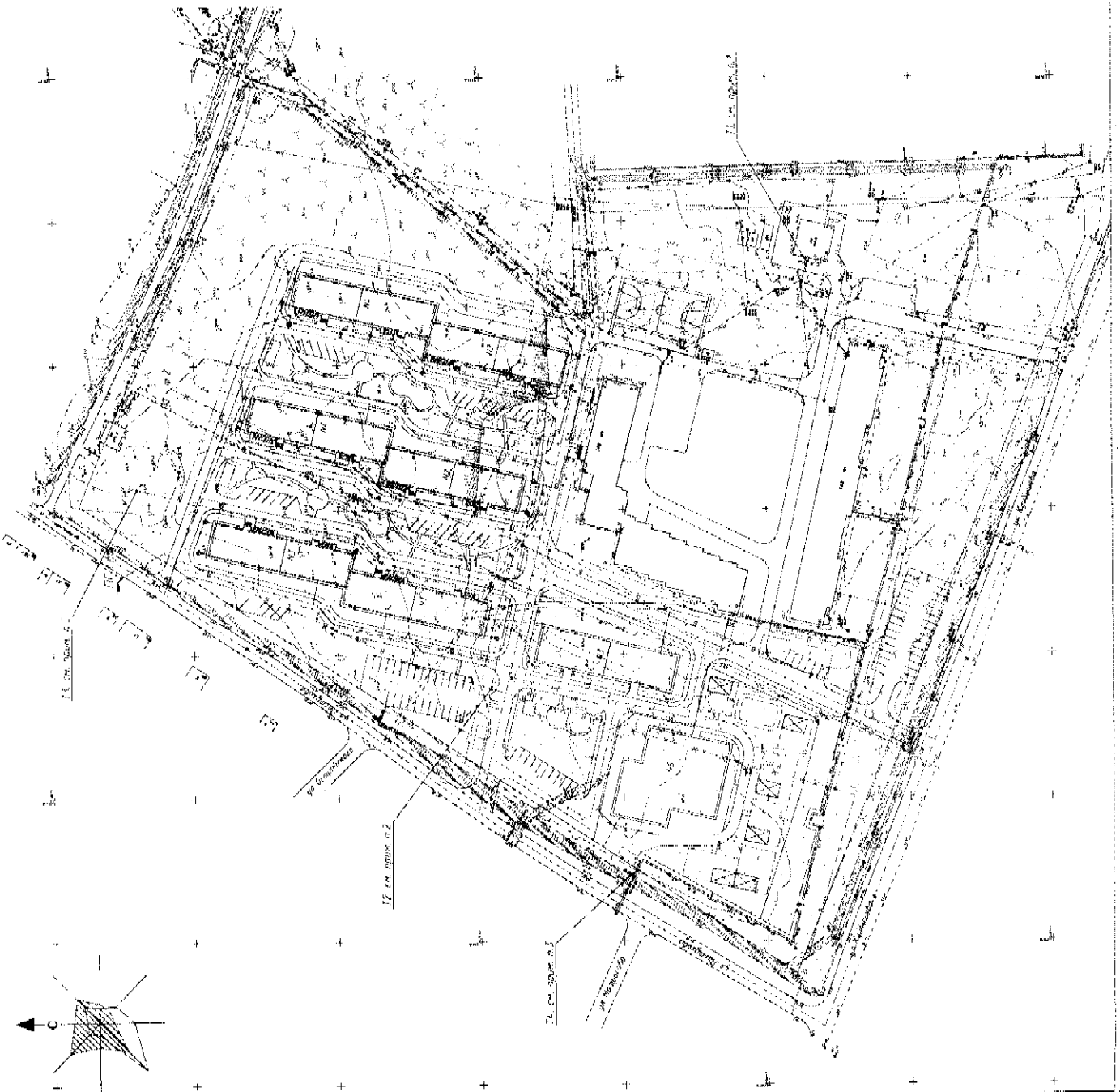


Исполнитель:	С.И.Иванов
Проверенный:	А.И.Петров
Утвержденный:	В.И.Сидоров
Дата:	15.05.2011
Лист:	1 из 1

Условные обозначения

№	Обозначение	Наименование
1	—	Линия регулируемой застройки
2	—	Границы проектируемой территории
3	—	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ
4	—	Проектируемые здания и сооружения
5	—	Существующие здания и сооружения
6	—	Проектируемый бойлеровод $d=110$
7	—	Проектируемая канализация $\phi=200$
8	—	Проектируемая телефонная ЛТ $d=110$
9	—	Проектируемые электрические сети 0,4 кВ
10	—	Передача кабеля т.п.т.2 (муфта)
11	—	Важный водопит
12	—	Канализационная насосная станция
13	—	Охранная зона от взрыва КНС ( $R=15M$ )
14	—	Охранная зона от суч. ГРП ( $R=15M$ )

1. 7.1. Демонстрационные планировки вл. ПП-1 скв. № 013-0000000, 00000, 00000, 00000, 00000, 00000.
2. 1.2. 1.2.2. 1.2.3. 1.2.4. 1.2.5. 1.2.6. 1.2.7. 1.2.8. 1.2.9. 1.2.10. 1.2.11. 1.2.12. 1.2.13. 1.2.14. 1.2.15. 1.2.16. 1.2.17. 1.2.18. 1.2.19. 1.2.20.
3. 1.2. 1.2.3. 1.2.4. 1.2.5. 1.2.6. 1.2.7. 1.2.8. 1.2.9. 1.2.10. 1.2.11. 1.2.12. 1.2.13. 1.2.14. 1.2.15. 1.2.16. 1.2.17. 1.2.18. 1.2.19. 1.2.20.
4. 1.2. 1.2.3. 1.2.4. 1.2.5. 1.2.6. 1.2.7. 1.2.8. 1.2.9. 1.2.10. 1.2.11. 1.2.12. 1.2.13. 1.2.14. 1.2.15. 1.2.16. 1.2.17. 1.2.18. 1.2.19. 1.2.20.



Проект планировки территории и застройки территории в границах территории, расположенной по адресу: г. Екатеринбург, ул. Саввастьяновская, д. 10, кв. 10, кв. 11, кв. 12, кв. 13, кв. 14, кв. 15, кв. 16, кв. 17, кв. 18, кв. 19, кв. 20, кв. 21, кв. 22, кв. 23, кв. 24, кв. 25, кв. 26, кв. 27, кв. 28, кв. 29, кв. 30, кв. 31, кв. 32, кв. 33, кв. 34, кв. 35, кв. 36, кв. 37, кв. 38, кв. 39, кв. 40, кв. 41, кв. 42, кв. 43, кв. 44, кв. 45, кв. 46, кв. 47, кв. 48, кв. 49, кв. 50, кв. 51, кв. 52, кв. 53, кв. 54, кв. 55, кв. 56, кв. 57, кв. 58, кв. 59, кв. 60, кв. 61, кв. 62, кв. 63, кв. 64, кв. 65, кв. 66, кв. 67, кв. 68, кв. 69, кв. 70, кв. 71, кв. 72, кв. 73, кв. 74, кв. 75, кв. 76, кв. 77, кв. 78, кв. 79, кв. 80, кв. 81, кв. 82, кв. 83, кв. 84, кв. 85, кв. 86, кв. 87, кв. 88, кв. 89, кв. 90, кв. 91, кв. 92, кв. 93, кв. 94, кв. 95, кв. 96, кв. 97, кв. 98, кв. 99, кв. 100.			
№	Наименование	Подпись	Дата
1	Составитель		
2	Проверил		
3	Утвердил		
4	Согласован		
5	Исполнитель		
6	Исполнитель		
7	Исполнитель		
8	Исполнитель		
9	Исполнитель		
10	Исполнитель		
11	Исполнитель		
12	Исполнитель		
13	Исполнитель		
14	Исполнитель		
15	Исполнитель		
16	Исполнитель		
17	Исполнитель		
18	Исполнитель		
19	Исполнитель		
20	Исполнитель		
21	Исполнитель		
22	Исполнитель		
23	Исполнитель		
24	Исполнитель		
25	Исполнитель		
26	Исполнитель		
27	Исполнитель		
28	Исполнитель		
29	Исполнитель		
30	Исполнитель		
31	Исполнитель		
32	Исполнитель		
33	Исполнитель		
34	Исполнитель		
35	Исполнитель		
36	Исполнитель		
37	Исполнитель		
38	Исполнитель		
39	Исполнитель		
40	Исполнитель		
41	Исполнитель		
42	Исполнитель		
43	Исполнитель		
44	Исполнитель		
45	Исполнитель		
46	Исполнитель		
47	Исполнитель		
48	Исполнитель		
49	Исполнитель		
50	Исполнитель		
51	Исполнитель		
52	Исполнитель		
53	Исполнитель		
54	Исполнитель		
55	Исполнитель		
56	Исполнитель		
57	Исполнитель		
58	Исполнитель		
59	Исполнитель		
60	Исполнитель		
61	Исполнитель		
62	Исполнитель		
63	Исполнитель		
64	Исполнитель		
65	Исполнитель		
66	Исполнитель		
67	Исполнитель		
68	Исполнитель		
69	Исполнитель		
70	Исполнитель		
71	Исполнитель		
72	Исполнитель		
73	Исполнитель		
74	Исполнитель		
75	Исполнитель		
76	Исполнитель		
77	Исполнитель		
78	Исполнитель		
79	Исполнитель		
80	Исполнитель		
81	Исполнитель		
82	Исполнитель		
83	Исполнитель		
84	Исполнитель		
85	Исполнитель		
86	Исполнитель		
87	Исполнитель		
88	Исполнитель		
89	Исполнитель		
90	Исполнитель		
91	Исполнитель		
92	Исполнитель		
93	Исполнитель		
94	Исполнитель		
95	Исполнитель		
96	Исполнитель		
97	Исполнитель		
98	Исполнитель		
99	Исполнитель		
100	Исполнитель		

**Документация по планировке (проект планировки и проект межевания)  
территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по  
ул. Куйбышева).**

**Содержание**

№ п/п	Наименование документации	Масштаб
<b>1</b>	<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>	
1.1	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории	
1.2	<b>Чертежи планировки территории</b>	
1.2.1	Приложение 1. Разбивочный чертёж красных линий	1:1000
1.2.2	Приложение 2. Основной чертеж планировки территории	1:1000
1.2.3	Приложение 3. Чертеж организации транспорта и улично-дорожной сети	1:1000
1.2.4	Приложение 4. Чертеж размещения объектов инженерной инфраструктуры и связи	1:1000
<b>2</b>	<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
2.1	<b>Чертеж межевания</b> (границы застроенных земельных участков, границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)	1:1000



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

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

Подготовка документации по планировке территории выполнена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, границ территорий общего пользования. Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул.Куйбышева) выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства, Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденных Постановлением Правительства УР от 16.07.2012 № 318, Генерального плана города Глазова, утвержденного решением Глазовской городской Думы от 30.07.2008 № 593, Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденных решением Глазовской городской Думы от 21.12.2009 № 829.

Документация по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (далее – проект планировки территории) разработана в границах земельного участка  $S = 26\ 806.00\text{м}^2$  с кадастровым номером 18:28:000095:1319, с учетом планировочных границ и проектных границ красных линий:

- с южной стороны земельного участка - красной линии ул. Куйбышева (см. Приложение 1. Разбивочный чертеж красных линий - точки 2, 3, 4);
- с восточной стороны - красной линии внутриквартального проезда (точки 4, 5, 6);
- с западной стороны - красной линии ул. Пастухова (точки 2, 1, 7);
- с северной стороны - красной линии существующего проезда (точки 6, 7).

Земельный участок находится в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) и расположен в соответствии с:

- Генеральным планом города Глазова в функциональной зоне - зоне застройки среднеэтажными жилыми домами с максимальной этажностью многоквартирных домов от 2 до 5 этажей (таблица 12 Положения о территориальном планировании), зона

предназначена для строительства среднеэтажных многоквартирных жилых домов с полным комплексом объектов социального, бытового и коммерческого обслуживания;

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» в территориальной зоне Ж2– зоне застройки среднеэтажными жилыми домами, предназначенной для размещения многоквартирной жилой застройки с ограничением по этажности от 2 до 5 этажей включительно, размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Документами территориального планирования Российской Федерации и Удмуртской Республики, муниципального образования «Город Глазов» размещение объектов федерального значения и регионального значения на проектируемой территории не предусмотрено.

Согласно утвержденному Главой Администрации города Глазова заданием на подготовку документации по планировке территории в границах улиц Пастухова-Куйбышева (в районе домов 75, 79 по ул. Куйбышева) градостроительной документацией запланировано строительство трехэтажных многоквартирных домов и необходимых объектов социального обслуживания и инженерного обеспечения. В соответствии с требованиями Генерального плана города Глазова в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ул. Куйбышева-Пастухова) (таблица № 2 Положения о территориальном планировании) проектом планировки территории предусмотрено размещение детского дошкольного учреждения на 120 мест - объекта капитального строительства местного значения.

### **1.1.2. Характеристика планируемого развития территории.**

Земельный участок в границах проектирования свободен от построек, за исключением расположенных на нем линейных объектов. Проектом планировки выделены элементы планировочной структуры: территория застройки многоквартирными домами, размещения спортивной площадки, зеленых зон, зоны планируемого размещения объекта местного значения – размещение детского

дошкольного учреждения на 120 мест, дорожно-транспортной сети - размещение внутриквартальных проездов и сети пешеходного движения.

Определены параметры планируемого развития элементов планировочной структуры, границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границы земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, границы территорий общего пользования, отображенные на Чертеже межевания территории.

Основные параметры:

Коэффициент плотности застройки- 5170 %;

Коэффициент застройки - 20%;

Коэффициент озеленения - 25%;

Средняя максимальная этажность - 3 этажа.

Общая площадь застройки составляет 5303 м<sup>2</sup>, в т.ч. общая площадь вновь строящегося жилого фонда - 4264,9 м<sup>2</sup>, площадь детского сада на 120 мест - 1038,1 м<sup>2</sup>.

Территория общего пользования – 1098,6 м<sup>2</sup>;

Общая площадь жилой застройки - 20930,3 м<sup>2</sup>, в том числе площадь озеленения- 6701,5 м<sup>2</sup>. При норме обеспечения потребности жителей микрорайона в озеленённых территориях общего пользования 6 м<sup>2</sup> на человека для жителей комплекса (536 человек) она составит 12,5 м<sup>2</sup>.

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

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

Обеспеченность жителей проектируемой застройки нормативно необходимыми учреждениями и предприятиями обслуживания обеспечивается путем строительства новых объектов, а также за счет резерва вместимости существующих объектов,

расположенных на прилегающих территориях в радиусе нормативной доступности для населения.

Размещение учреждений и предприятий обслуживания выполнено с учетом радиусов обслуживания в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Для детских дошкольных учреждений - 300 метров, общеобразовательных школ - 500 м, предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделения связи, сбербанка, аптеки и т.д. - 500 м, поликлиник и их филиалов – 1000 м.

В границах территории проектирования планируется строительство объекта местного значения – детского дошкольного учреждения на 120 мест. Для обеспечения местами в общеобразовательных учреждениях используются существующие школы, расположенные на прилегающей территории: Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 16» и Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Гимназия № 8».

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

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

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

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

№ п/п	Наименование предприятий и учреждений	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 жителей	Требуется по нормам	Принято в проекте	Примечание
1.	Детские дошкольные учреждения	место	43	23	120	Проектируемое ДОУ на 120 мест, согласно задания на проектирование
2	Крытые бассейны для дошкольников	объект	По заданию	-	-	Согласно программе проектирования ДОУ
3	Общеобразовательные школы	уч-ся	101	54	-	Существующая Муниципальное бюджетное общеобразовательное

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

Сеть проездов и дорог, пешеходного движения запроектирована с учетом создания условий для подъезда обслуживающего и аварийного автотранспорта и подхода к жилым домам, а также с учетом организации поверхностного водоотвода. Сеть проездов 1-3, 1-7 отображена на чертеже приложения 3.

Количество машино-мест принято из расчета 50 м/мест на 100 квартир (таблица 4 "Нормативы градостроительного проектирования по УР 2012г). Расчётное количество индивидуального автотранспорта при населении жилой зоны 536 чел. составляет 110 м/мест, в том числе требуемое количество мест для

постоянного хранения 90% - 99 м/мест. Обеспечение местами постоянного хранения легковых автомобилей на территории микрорайона не предусмотрено.

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

#### **1.1.4. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения.**

##### Водоснабжение и водоотведение.

Раздел внутривозрадных и вневозрадных сетей водопровода и канализации разработан на основании Условий подключения (Технических условий для присоединения) объекта к сетям водоснабжения и водоотведения.

Водоснабжение выполняется от вновь строящегося колодца на существующей сети ф-300, согласно ТУ №382 МУП "Водоканал г. Глазов" Т3 (см. приложение 4, точка подключения Т2).

##### Теплоснабжение.

Проектные решения по теплоснабжению выполнены на основании технических условий на присоединение к системе централизованного теплоснабжения. Теплоснабжение выполняется от существующей теплотрассы согласно ТУ № 05-15-в от 07 апреля 2015 года. МУП «Глазовские теплосети» (см. приложение 4, точка подключения Т4).

Подключение выполняется отдельным выводом трубопроводов отопления и ГВС. Прокладка существующих тепловых сетей - подземная в лотковых ж/б каналах. Для нового жилищного строительства прокладка трубопроводов - бесканальная.

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

##### Электроснабжение.

Выполняется на основании технических условий.

*Расчётная нагрузка микрорайона составляет 0,60 МВт.*

## *Категория надёжности электроснабжения II.*

Ко II категории надёжности относятся жилые дома, детские учреждения.

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

Категория надёжности электроснабжения сетей наружного освещения - III. Напряжение сети - 380/220 В при системе заземления TN-C-S. Расчетная мощность наружного освещения составляет  $P_p = 50$  кВт, в том числе: улиц и проездов  $P_p = 25$  кВт.

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

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

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

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

### Сети связи.

Проект телефонизации проектируемого микрорайона выполняется на основании технических условий.

Проектом телефонизации предусматривается следующее:

- подключение абонентов к телефонной сети, сети интернет, а также к кабельному телевидению;

- трассу прокладки оптоволоконного кабеля;

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

#### Вертикальная подготовка территории.

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

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

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

Система санитарной очистки территории предусматривает сбор и удаление твердых бытовых отходов от жилых домов, детского сада и уборку дворовой территории. Норма образования бытовых отходов для жилых домов, оборудованных водопроводом, канализацией, центральным отоплением, электроснабжением составляет на 1 человека – 225 кг/ год.

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

Контейнерная площадка представляет собой участок с твердым покрытием, огороженный с трёх сторон стенками высотой 1.2 м. На площадке котором



устанавливается 3-5 открытых контейнеров. Объем одного контейнера 0.75 м<sup>3</sup>  
 Расстояние площадки от жилых домов - 20 м, и не далее 100м.

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

### 1.1.5 Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	Примечание
<b>1. Территория</b>				
1.1	Территория в границах проекта планировки	м2	26806	
1.2	Баланс территорий по классификатору функционального зонирования в границах проекта планировки	м2	26806	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж2
1.3	Жилая зона, в том числе:	м2	20930,3	
1.3.1	Территория МДОУ на 120 мест	м2	4777,1	
1.3.2	Территория общего пользования	м2	1098,6	
1.3.3	Территория с особыми условиями использования (охр. зона от газопровода, тепл. сетей, водопровода)	м2	2462	
1.4	Коэффициент застройки	%	20	Норма 40 таб.5, пост. №318 от 16.07.2012
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	5170	норма7000
<b>2. Население</b>				
2.1	Численность населения	чел	536	Из расчета 20 м2 на 1 человека
2.2	Плотность населения	чел/га	200	норма 200 ч/га
<b>3. Жилищный фонд</b>				
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м2/чел	20	
	В том числе по уровню комфортности жилья:			
3.1.1	социальное	м2/чел	20	
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	3	
3.3	Общий объем жилищного фонда	м2	10820,1	
3.4	Общая площадь застройки домов	м2	4265	
<b>4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>				

4.1	Детский сад на 120 мест	м2	4777,1	
<b>5. Транспортная инфраструктура</b>				
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	1323	
5.2	в том числе по категориям для сельской местности:			
5.2.1	Улица местного значения в жилой застройке (улица №1-3) Общая площадь улиц	км м2	557 3340	
5.2.2	Проезды (проезд №1-7) Общая площадь проездов	км м2	766 3224,5	
5.3	Общее количество мест временного хранения транспорта Общая площадь стоянок	Машино- мест м2	110 2215	
5.3.1	количество парковочных мест на открытых автостоянках площадь	Машино- мест м2	72 1745	
5.3.2	количество парковочных мест на придомовых территориях площадь	Машино- мест м2	38 1533	
<b>6. Инженерные коммуникации</b>				
6.1	Водопотребление - на хозяйственные нужды - на пожаротушение	М3/сут л/с	164,6 2x15	
6.2	Водоотведение	М3/сут	164,6	
6.3	Электроснабжение	МВт	0,6	
6.4	Теплоснабжение	МВт	1,30	
6.5	Количество бытовых отходов	Тонн/год	162	

### 1.1.6. Очередность планируемого развития элементов планировочной структуры.

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

Первая очередь — трехэтажные многоквартирные жилые дома № 1-4 в приложении 2,3,4 (см. чертеж межевания №1-4), инженерные сети и сооружения.

Вторая очередь — трехэтажные многоквартирные жилые дома № 2-4 в приложении 2,3,4 (см. чертеж межевания №5-7), детское дошкольное учреждение на 120 мест №5 в приложении 2,3,4 (см. чертеж межевания №8), инженерные сети и сооружения.

Графические приложения.

Приложение 1 – Разбивочный чертёж красных линий М 1:1000.

Приложение 2 – Основной чертеж планировки территории М 1:1000.

Приложение 3 – Чертеж организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:1000.

Приложение 4 – Чертеж размещения объектов инженерной инфраструктуры и связи М 1:1000.

Чертеж межевания – Межевание территории М 1:1000.