



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 апреля 2026 года

№ 263

г. Ижевск

Об утверждении Документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной с севера земельными участками ул. Воздушной, с востока, юга – границей с. Завьялово, с запада – ул. Орбитальной и границей с. Завьялово в проектируемом микрорайоне Новое Завьялово-5, в части кадастровых кварталов 18:08:033001, 18:08:031001 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 севера земельными участками ул. Воздушной, с востока, юга – границей с. Завьялово, с запада – ул. Орбитальной и границей с. Завьялово в проектируемом микрорайоне Новое Завьялово-5, в части кадастровых кварталов 18:08:033001, 18:08:031001 Завьяловского района Удмуртской Республики.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 28 апреля 2026 года № 263

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории (проект планировки территории),
ограниченной с севера земельными участками ул. Воздушной, с востока,
юга – границей с. Завьялово, с запада – ул. Орбитальной и границей
с. Завьялово в проектируемом микрорайоне Новое Завьялово-5,
в части кадастровых кварталов 18:08:033001, 18:08:031001
Завьяловского района Удмуртской Республики

I. Общие положения

1. Документация по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной с севера земельными участками ул. Воздушной, с востока, юга – границей с. Завьялово, с запада – ул. Орбитальной и границей с. Завьялово в проектируемом микрорайоне Новое Завьялово-5, в части кадастровых кварталов 18:08:033001, 18:08:031001 Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Проект планировки территории), подготовлена 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 разработан в соответствии с распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 28 августа 2025 года № 926-р «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной с севера земельными участками ул. Воздушной, с востока, юга – границей с. Завьялово, с запада – ул. Орбитальной и границей с. Завьялово в проектируемом микрорайоне Новое Завьялово-5, в части кадастровых кварталов 18:08:033001, 18:08:031001 Завьяловского района Удмуртской Республики», Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года № 228 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике», Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от 29 мая 2024 года № 592 «Об

утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», Генеральным планом муниципального образования «Завьяловское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 3 июня 2014 года № 128 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Завьяловское» (далее – Генеральный план муниципального образования «Завьяловское»), Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Завьяловское», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 26 декабря 2013 года № 103 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в муниципальном образовании «Завьяловское» (далее – Правила землепользования и застройки МО «Завьяловское»).

3. Состав и содержание Проекта планировки территории приняты в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Территория проектирования, ограниченная с севера земельными участками ул. Воздушной, с востока, юга и запада – границей с. Завьялово, расположена в южной части с. Завьялово, является проектируемым элементом планировочной структуры – микрорайоном Новое Завьялово-5, входит в состав с. Завьялово Завьяловского района Удмуртской Республики. Площадь территории в границах проектирования – 83,2 га.

5. Проектом планировки территории в границах территории проектирования предлагается выделение следующих элементов планировочной структуры:

микрорайон Новое Завьялово-5, состоящий из двух территорий, разделенных планируемой основной улицей местного значения, в составе которого расположены 35 кварталов, предназначенных для застройки;

улично-дорожная сеть.

6. Проектом планировки территории определены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

I – Зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства;

II – Зона планируемого размещения объектов общественного и социального назначения;

III – Зона планируемого размещения объектов коммерческого назначения;

IV – Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры;

V – Зона планируемого размещения детских и спортивных площадок;

VI – Зона озелененных территорий общего пользования;

VII – Зона планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для улично-дорожной сети.

7. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в приложении 1 к Проекту планировки территории.

8. В целях развития транспортной инфраструктуры и осуществления транспортно-пешеходных связей проектируемого микрорайона Новое Завьялово-5 с окружающими территориями в границах Проекта планировки территории устанавливаются границы территории общего пользования (красные линии). Перечень координат характерных точек красных линий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-18) представлен в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Координаты характерных точек красных линий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-18)	
	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	377915,42	2239462,67
2	377878,87	2239457,95
3	377877,62	2239311,62
4	377910,62	2239311,34
5	377894,32	2239153,66
6	377876,28	2239152,31
7	377877,52	2239299,76
8	377910,52	2239299,47
9	377856,09	2239133,42
10	377858,86	2239455,36
11	377776,89	2239444,76
12	377794,59	2239139,78
13	377816,15	2239111,00
14	377776,64	2239087,85
15	377768,78	2239229,20
16	377756,65	2239234,91
17	377680,15	2239227,90
18	377694,34	2239073,13
19	377756,94	2239442,17
20	377767,47	2239252,82
21	377755,97	2239244,89
22	377679,22	2239237,86
23	377661,62	2239429,85
24	377641,78	2239427,28
25	377667,17	2239150,56
26	377588,95	2239149,28
27	377564,37	2239417,27
28	377672,78	2239089,36
29	377668,63	2239134,56
30	377570,37	2239132,94
31	377544,52	2239414,70
32	377467,11	2239404,69
33	377503,14	2239011,86
34	377471,93	2239133,31

1	2	3
35	377389,48	2239125,79
36	377365,11	2239391,50
37	377447,26	2239402,11
38	377483,51	2239006,80
39	377472,83	2239123,35
40	377390,39	2239115,83
41	377399,52	2239016,28
42	377380,08	2239009,22
43	377345,26	2239388,93
44	377300,69	2239383,17
45	376986,69	2239389,36
46	376978,26	2239539,71
47	377053,58	2239543,94
48	377061,24	2239407,14
49	376966,86	2239386,71
50	376957,79	2239538,56
51	376912,61	2239536,06
52	376911,51	2239506,75
53	376875,26	2239432,17
54	376880,58	2239375,19
55	377115,37	2240085,50
56	377043,51	2240081,48
57	377033,88	2240252,79
58	377055,26	2240253,58
59	377092,65	2240204,21
60	377110,12	2240179,13
61	377115,96	2240075,52
62	377044,06	2240071,50
63	377057,18	2239836,67
64	377129,08	2239840,69
65	377057,74	2239826,69
66	377129,63	2239830,70
67	377144,16	2239571,88
68	377072,48	2239564,04
69	377199,97	2239845,34
70	377149,04	2239842,21
71	377131,90	2240147,87
72	377171,38	2240086,73
73	377208,68	2240064,65
74	377220,05	2239861,13
75	377221,47	2239836,68
76	377149,60	2239832,24
77	377164,07	2239574,04
78	377235,74	2239581,90
79	377240,81	2239847,86
80	377229,24	2240055,36
81	377303,17	2240022,93
82	377312,68	2239852,29
83	377241,43	2239837,88

1	2	3
84	377313,29	2239842,31
85	377327,33	2239591,91
86	377255,65	2239584,07
87	377347,64	2240003,51
88	377324,42	2240001,54
89	377332,70	2239853,51
90	377409,25	2239858,21
91	377400,72	2239980,13
92	377333,26	2239843,53
93	377410,02	2239848,24
94	377428,45	2239602,97
95	377347,24	2239594,09
96	377448,36	2239605,14
97	377529,55	2239614,02
98	377501,95	2239935,76
99	377420,83	2239971,33
100	377549,38	2239616,19
101	377630,48	2239625,04
102	377604,52	2239890,72
103	377546,73	2239916,13
104	377523,86	2239913,94
105	377625,56	2239881,56
106	377718,99	2239840,52
107	377753,04	2239491,50
108	377664,77	2239479,74
109	377771,64	2239506,82
110	377853,95	2239518,05
111	377827,17	2239793,06
112	377739,98	2239831,31
113	377912,48	2239526,05
114	377873,83	2239520,77
115	377848,37	2239783,76
116	377904,50	2239759,35
117	377644,86	2239477,82
118	377632,37	2239605,17
119	377348,65	2239574,14
120	377358,14	2239443,37
121	377586,33	2239470,35
122	377312,42	2239437,97
123	377302,92	2239568,78
124	377073,60	2239544,06
125	377081,08	2239410,62
126	376903,26	2239553,53
127	377052,57	2239561,90
128	377048,55	2239633,79
129	376920,38	2239626,60
130	376928,15	2239645,07
131	377047,54	2239651,76
132	377043,51	2239723,65

1	2	3
133	376924,32	2239716,97
134	376919,48	2239734,72
135	377042,50	2239741,62
136	377038,47	2239813,51
137	376905,83	2239806,07
138	376909,10	2239824,29
139	377037,46	2239831,49
140	377033,43	2239903,37
141	376941,03	2239898,15
142	376932,31	2239915,69
143	377032,42	2239921,35
144	377028,39	2239993,23
145	376914,40	2239986,90
146	376910,13	2240004,57
147	377027,38	2240011,21
148	377023,99	2240071,12
149	376899,75	2240064,10
150	376903,17	2240082,31
151	377022,98	2240089,10
152	377013,75	2240255,00

9. Согласно положениям Генерального плана муниципального образования «Завьяловское» на данной территории предусматривается развитие индивидуального жилищного строительства и размещение необходимых объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. В границах территории проектирования строительство объектов федерального и регионального значения не планируется.

10. В настоящее время территория проектирования свободна от застройки. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в проекте на основе существующих и перспективных транспортных и пешеходных связей, зонирования территории, установленного документами территориального планирования и градостроительного зонирования, зеленого каркаса, сведений Единого государственного реестра недвижимости.

11. Помимо развития индивидуального жилищного строительства для создания благоприятной среды жизнедеятельности населения и для рационального развития функционально-планировочной структуры территории проектом предлагается размещение объектов первичного обслуживания населения.

12. 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.

13. В границах территории в момент подготовки Проекта планировки территории отсутствуют лесные участки, объекты культурного наследия и особо охраняемые территории.

14. Проектом планировки территории в центральной части территории планируемой застройки предлагается размещение:

- новой общеобразовательной школы на 1200 мест;
- 2 детских дошкольных учреждения по 200 мест;
- физкультурно-оздоровительного комплекса;
- объекта дополнительного образования до 50 мест;
- объекта здравоохранения до 100 посещений в смену;
- 4 объектов бытового обслуживания и торговли.

15. Проектом планировки территории предлагается использование существующих объектов образования в границах нормативной территориальной доступности. Проектом предусмотрены территории для размещения основных линейных объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры. В соответствии с пункт 18 Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике в районах индивидуальной жилой застройки предусматривается хранение автотранспорта в границах земельных участков индивидуальных жилых домов (и (или) блокированных жилых домов) и (или) на организованных автомобильных стоянках в радиусе пешеходной доступности исходя из 100 % от расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

16. Вдоль границ лесных участков Завьяловского лесничества, примыкающих к границе территории проектирования с южной и западной сторон, необходимо предусмотреть такие мероприятия, как прокладка просеки, противопожарных разрывов, 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.

II. Характеристики планируемого развития территории

17. Проект планировки территории выполнен в целях реализации решений, предусмотренных документами территориального планирования. Согласно положениям Генерального плана муниципального образования «Завьяловское» предусмотрено развитие данной территории в целях осуществления индивидуального жилищного строительства с включением общественных функций. Функциональное назначение – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

18. Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Завьяловское», проектируемая территория располагается в границах территориальных зон:

зона застройки индивидуальными жилыми домами, предусматривающая разработку документации по планировке территории (Ж-1.1). Вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)» в данной зоне относится к основному виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Вместе с индивидуальной жилой застройкой в территориальной зоне Ж-1.1 предусматривается размещение объектов коммерческого, коммунального обслуживания, объекта здравоохранения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

зона специализированной общественной застройки (О-3), в которой виды разрешенного использования «образование и просвещение (код 3.5)», «спорт (код 5.1)» относятся к основному виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Вместе с образовательными и спортивными объектами в территориальной зоне О-3 предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

19. Параметры планируемого развития территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Территория		
2	Площадь микрорайона Новое Завьялово-5	га	83,2
3	Коэффициент плотности застройки территории	-	0,4
4	Коэффициент застройки территории	-	0,2
5	Баланс территории *		
6	I – Зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	га	48,41
7	II – Зона планируемого размещения объектов общественного и социального назначения	га	5,89
8	III – Зона планируемого размещения объектов коммерческого назначения	га	1,14
9	IV – Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	2,22
10	V – Зона планируемого размещения детских и спортивных площадок	га	0,18
11	VI – Зона озелененных территорий общего пользования	га	2,23
12	VII – Зона планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для улично-дорожной сети	га	23,11
13	Население		
14	Расчетный показатель максимальной численности населения	чел.	1473

1	2	3	4
15	Расчетный показатель плотности населения	чел./га	18
16	Жилищный фонд		
17	Принятый показатель средней обеспеченности населения жилой площадью	кв. м/чел.	30
18	Общий объем жилищного фонда в границах проекта	тыс. кв. м	44,2
*Номера зон даны условно и не предназначены для определения очередности строительства			

20. Параметры застройки территории, расчетная максимальная площадь планируемых к размещению объектов капитального строительства микрорайона представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	I – Зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства		
2	Минимальная площадь земельного участка для строительства индивидуального жилого дома	кв. м	800
3	Максимальная площадь земельного участка для строительства индивидуального жилого дома	кв. м	2000
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	20
5	Минимальные отступы до зданий и строений от границ земельных участков, прилегающих к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением индивидуальных гаражей	м	5
6	Минимальные отступы до зданий и строений от границ земельных участков, не прилегающих к территории общего пользования	м	3
7	Минимальные отступы до объектов вспомогательного назначения от границ земельных участков, не прилегающих к территории общего пользования	м	1
8	Расчетная максимальная площадь объектов	кв. м	63 500
9	Количество жилых домов	шт.	491
10	Предельное количество этажей (включая мансардный)	-	до 3
11	Иные параметры	-	высота зданий от уровня земли до верха плоской

1	2	3	4
			<p>кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, башни, флагштоки; высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 3 м, до конька скатной кровли – не более 7 м; площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке; вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улицы не допускается; хранение автотранспорта предусматривается в границах земельных участков индивидуальных жилых домов</p>
12	II – Зона планируемого размещения объектов общественного и социального назначения		
13	Общеобразовательная школа на 1200 мест		
14	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
15	Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
16	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	60
17	Минимальные отступы до зданий и строений от границ земельных участков, прилегающих к территории общего пользования (улица или проезд)	м	10
18	Минимальные отступы до зданий и строений, объектов вспомогательного назначения от границ земельных участков, не прилегающих к территории общего пользования	м	3
19	Расчетная максимальная площадь объекта	кв. м	18 000

1	2	3	4
20	Вместимость объекта, планируемого к размещению	мест	1200
21	Предельное количество этажей (включая мансардный)	-	до 2
22	Иные параметры	-	высота строений – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки; площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке; в случае строительства объекта капитального строительства количеством этажей более чем установлено в предельных параметрах разрешенного строительства необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в установленном порядке
23	Физкультурно-оздоровительный комплекс, объект дополнительного образования		
24	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
25	Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
26	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	60
27	Минимальные отступы до зданий и строений от границ земельных участков, прилегающих к территории общего пользования (улица или проезд)	м	5
28	Минимальные отступы до зданий и строений от границ земельных участков, не прилегающих к территории общего пользования	м	3
29	Минимальные отступы до объектов вспомогательного назначения от границ земельных участков, не прилегающих к территории общего пользования	м	1
30	Расчетная максимальная площадь физкультурно-оздоровительного комплекса	кв. м	2 500

1	2	3	4
31	Расчетная максимальная площадь объекта дополнительного образования	кв. м	1 500
32	Предельное количество этажей (включая мансардный)	-	до 2
33	Иные параметры	-	<p>проектом предусматривается формирование единого земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса и объекта дополнительного образования;</p> <p>высота строений – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки;</p> <p>площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке;</p> <p>в случае строительства объекта капитального строительства количеством этажей более чем установлено в предельных параметрах разрешенного строительства необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в установленном порядке</p>
34	Объект здравоохранения		
35	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400
36	Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
37	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	80
38	Минимальные отступы до зданий и строений от границ земельных участков, прилегающих к территории общего пользования (улица или проезд)	м	5
39	Минимальные отступы до зданий и строений от границ земельных участков, не прилегающих к территории общего пользования	м	3

1	2	3	4
40	Минимальные отступы до объектов вспомогательного назначения от границ земельных участков, не прилегающих к территории общего пользования	м	1
41	Расчетная максимальная площадь объекта	кв. м	2 000
42	Предельное количество этажей (включая мансардный)	-	до 3
43	Иные параметры	-	высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, башни, флагштоки; высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 3 м, до конька скатной кровли – не более 7 м; площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке; вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улицы не допускается
44	Детские дошкольные учреждения по 200 мест		
45	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
46	Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
47	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	60
48	Минимальные отступы до зданий и строений от границ земельных участков, прилегающих к территории общего пользования (улица или проезд)	м	10
49	Минимальные отступы до зданий и строений, объектов вспомогательного назначения от границ земельных участков, не прилегающих к территории общего пользования	м	3

1	2	3	4
50	Расчетная максимальная площадь объекта	кв. м	5 000
51	Количество объектов	шт.	2
52	Вместимость объекта, планируемого к размещению	мест	200
53	Предельное количество этажей (включая мансардный)	-	до 2
54	Иные параметры	-	высота строений – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки; площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке
55	III – Зона планируемого размещения объектов коммерческого назначения		
56	Объекты бытового обслуживания и торговли		
57	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400
58	Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
59	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	80
60	Минимальные отступы до зданий и строений от границ земельных участков, прилегающих к территории общего пользования (улица или проезд)	м	5
61	Минимальные отступы до зданий и строений от границ земельных участков, не прилегающих к территории общего пользования	м	3
62	Минимальные отступы до объектов вспомогательного назначения от границ земельных участков, не прилегающих к территории общего пользования	м	1
63	Количество объектов	шт.	4
64	Расчетная максимальная площадь 1 объекта	кв. м	1000
65	Расчетная максимальная площадь 2 объекта	кв. м	500
66	Расчетная максимальная площадь 3 объекта	кв. м	800
67	Расчетная максимальная площадь 4 объекта	кв. м	500
68	Предельное количество этажей	-	до 3

1	2	3	4
69	Иные параметры	-	<p>высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, башни, флагштоки;</p> <p>высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 3 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;</p> <p>площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке</p>

21. Наименования планируемых к размещению объектов капитального строительства даны условно, на этапах проектирования возможно уточнение и (или) изменение наименований. Номера по порядку не предназначены для определения очередности строительства.

22. При проектировании и размещении объектов капитального строительства в границах зон застройки, а также вспомогательных объектов обслуживания и плоскостных объектов необходимо руководствоваться нормативами в области технической, пожарной, санитарно-эпидемиологической безопасности и другими требованиями, обеспечивающими охрану здоровья граждан, благоприятную окружающую среду и санитарно-эпидемиологическое благополучие.

23. Расчетная максимальная площадь объектов (кв. м) – сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен (определяется по внешним размерам здания), включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Применяемая максимальная площадь объектов для расчета плотности застройки функциональных зон определена в соответствии с СП 42.13330.2016.

24. Параметры развития объектов местного значения представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Объекты местного значения в области физической культуры и спорта		
2	Физкультурно-оздоровительный комплекс ¹	кв. м площади пола	до 2000
3	Объекты местного значения в области образования		
4	Дошкольные образовательные организации ²	мест	до 400
5	Общеобразовательные организации ³	мест	до 1200
6	Организации дополнительного образования ⁴	мест	до 50
7	Объекты местного значения в области здравоохранения		
8	Объект здравоохранения	посещений в смену	до 100
<p>¹Проектом предлагается использование существующих объектов в пределах территориальной доступности, использование территорий стадионов, помещений спортивных залов и бассейнов в составе общеобразовательных учреждений, а также строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на территории планируемой застройки.</p> <p>²Проектом предлагается использование существующих дошкольных образовательных учреждений в пределах территориальной доступности, а также строительство 2 детских садов по 200 мест на территории планируемой застройки.</p> <p>³Проектом предлагается использование существующих объектов общего образования в пределах территориальной доступности, а также размещение новой общеобразовательной школы на 1200 мест на территории планируемой застройки.</p> <p>⁴Проектом предлагается использование существующих объектов дополнительного образования в пределах территориальной доступности, а также строительство объекта дополнительного образования на территории планируемой застройки</p>			

25. Параметры развития транспортной инфраструктуры, характеристики улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования	км	10,6
2	Расчетное количество машино-мест для общественных, коммерческих и социальных объектов, в том числе:	мест	80
3	для объекта дополнительного образования	мест	3
4	для физкультурно-оздоровительного комплекса	мест	10
5	для объекта здравоохранения	мест	5
6	для 1 объекта бытового обслуживания и торговли	мест	22
7	для 2 объекта бытового обслуживания и торговли	мест	11
8	для 3 объекта бытового обслуживания и торговли	мест	18

1	2	3	4
9	для 4 объекта бытового обслуживания и торговли	мест	11
10	Классификация улиц по категориям		
11	Протяженность улиц местного значения, в том числе:	км	10,6
12	основная улица	км	1,1
13	местные улицы	км	8,1
14	проезды	км	1,4
15	Основные характеристики проектируемой улично-дорожной сети		
16	Основная улица (тип 1)		
17	ширина в красных линиях ¹	м	50
18	ширина полосы движения	м	3,5
19	количество полос движения	шт.	2
20	ширина тротуара	м	1,5
21	Иные параметры	-	организация тротуаров с обеих сторон от проезжей части улицы; предусматривается прохождение маршрутов общественного транспорта; предусматривается устройство автобусных остановок; на всем протяжении улицы, по направлению в центр с. Завьялово, предусматриваются 3 площадки для сбора твердых коммунальных отходов; покрытие проезжей части – асфальтобетонное
22	Местные улицы (тип 2)		
23	ширина в красных линиях	м	20
24	ширина полосы движения	м	3
25	количество полос движения	шт.	2
26	ширина тротуара	м	1,5
27	Иные параметры	-	организация тротуара с одной стороны от проезжей части улицы; на тупиковых участках предусматриваются площадки для разворота пожарных автомобилей размером не менее 15 x 15 м; максимальная протяженность

1	2	3	4
			тупиковых проездов не должна превышать 150 м
28	Местные улицы (тип 3)		
29	ширина в красных линиях	м	18
30	ширина полосы движения	м	3
31	количество полос движения	шт.	2
32	ширина тротуара	м	1,5
33	Иные параметры	-	организация тротуара с одной стороны от проезжей части улицы; на тупиковых участках предусматриваются площадки для разворота пожарных автомобилей размером не менее 15 x 15 м; максимальная протяженность тупиковых проездов не должна превышать 150 м
34	Проезды		
35	ширина полосы отвода, в красных линиях	м	10
36	ширина полосы движения	м	4,5
37	количество полос движения	шт.	1
¹ Ширина в красных линиях указана с учетом охранной зоны воздушной линии ЛЭП-10 кВ, проходящей вдоль планируемой улицы			

26. Для обеспечения движения транспорта и пешеходов, организации дорожного движения предусматривается расстановка дорожных знаков и указателей, организуются остановки общественного транспорта, в том числе и для организованной перевозки детей до образовательных учреждений, вдоль местной улицы (тип 1) в северной, центральной и южной части территории проектирования. Для обеспечения безопасности движения на остановках общественного транспорта предусмотрены заездные карманы шириной 3 м, организованы площадки с павильонами ожидания, оборудованными навесом, огражденными с трех сторон и защищенными барьером от проезжей части дороги.

27. Кроме того, в границах проектирования в зоне планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для улично-дорожной сети (VII), предусматривается размещение следующих инженерно-технических и коммунальных объектов:

трансформаторные подстанции – 12 шт.;

газораспределительные пункты – 2 шт.;

площадки для сбора твердых коммунальных отходов – 3 шт.

28. Места расположения инженерно-технических и коммунальных объектов в границах территории общего пользования определены

предварительно, на последующих стадиях проектирования возможно уточнение их количества и расположения, а также выделение самостоятельных земельных участков (при необходимости).

29. Параметры развития коммунальной инфраструктуры, необходимой для реализации планируемого строительства, представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Водоснабжение		
2	Расчетный показатель водопотребления	куб. м/ сут.	235,68
3	Количество водозаборных скважин, планируемых к размещению	шт.	4
4	Канализация		
5	Расчетный показатель общего поступления сточных вод	куб. м/сут.	235,68
6	Электроснабжение		
7	Расчетный показатель потребности в электроэнергии	кВт	1697
8	Количество трансформаторных подстанций, планируемых к размещению	шт.	12
9	Газоснабжение		
10	Расчетный показатель потребления газа	млн. куб. м/ год	5,30
11	Количество газорегуляторных пунктов, планируемых к размещению	шт.	2
12	Связь		
13	Строительство сетей и объектов связи	-	объем работ определяется на последующих стадиях проектирования
14	Бытовые отходы		
15	Расчетный показатель объема бытовых отходов	т/год	431
16	Количество планируемых к размещению площадок для твердых коммунальных отходов	шт.	3
17	Иные объекты		
18	Озелененные территории, в том числе:	га	17,01
19	озелененные территории общего пользования	га	2,23
20	благоустройство территории	га	0,18
21	озелененные территории в составе земельных участков улично-дорожной сети	га	12,50

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
22	озелененные территории в составе земельных участков инженерно-технических объектов и сооружений	га	2,10

30. Проектируемые объекты возможно подключить к существующей сети водоснабжения в рамках технологического присоединения с дополнительным сооружением 4 скважин на территории микрорайона Новое Завьялово-5 объемом 100 куб. м каждая для обеспечения пожарной безопасности, а также проложить водопроводную сеть по улицам проектируемых объектов застройки с установкой колодцев. В границах проектирования водопроводную сеть предлагается выполнить «кольцевой», с установкой пожарных гидрантов в колодцах (местоположение пожарных гидрантов определяется на стадии рабочего проектирования). Подача воды потребителям осуществляется с помощью проектируемых распределительных водопроводных сетей хозяйственно-питьевого назначения. Всех водопользователей рекомендуется оборудовать приборами учета расхода воды.

31. Проектом планировки территории предусматривается автономная система канализации бытовых сточных вод. Сбор канализационных стоков предусмотрен в герметичные выгребы для каждого дома. Вывоз стоков осуществляется специализированными организациями.

32. В границах территории проектирования для объектов местного значения (детских дошкольных учреждений, общеобразовательной школы, физкультурно-оздоровительного комплекса, объекта дополнительного образования, объекта здравоохранения) предусматривается строительство закрытой трубной системы водоотведения хозяйственно-бытовых стоков с последующим сбросом очищенных стоков. Мощность и технические характеристики проектируемых локальных очистных сооружений и сечение трубопровода определяется расчетом на стадии рабочего проектирования.

33. Для технологического присоединения к электрическим сетям необходимо выполнить:

реконструкцию ПС 110/35/10 Завьялово с заменой силовых трансформаторов;

строительство ВЛ-10 кВ до проектируемых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ;

монтаж трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ;

строительство ВЛИ-0,4 кВ.

34. Проектом планировки территории предусматриваются технологические «коридоры» трасс ВЛ-10 кВ до проектируемых ТП 10/0,4 кВ в границах проектирования в зоне планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для улично-дорожной сети (VII). Марка, тип кабелей определяются при разработке проектной и рабочей документации.

35. Для обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов

проектом планировки предусматриваются сети электрического освещения в границах проектирования в зоне планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для улично-дорожной сети (VII), вдоль улиц и пешеходных тротуаров в соответствии с разделом 6 Правил устройства электроустановок. Осветительные приборы наружного освещения (светильники, прожекторы) могут устанавливаться на специально предназначенных для такого освещения опорах, а также на опорах воздушных линий до 1 кВ. Над проезжей частью улиц, дорог и площадей светильники должны устанавливаться на высоте не менее 6,5 м, над бульварами и пешеходными дорогами – не менее 3 м.

36. Подключение микрорайона Новое Завьялово-5 к сетям газораспределения предусматривается от проектируемого газопровода Д 160 мм Ру-0,6 Мпа в районе д. Шурдымка, строящегося в рамках программы газификации регионов России (ориентировочная дата ввода в эксплуатацию – декабрь 2025 года). Расчетной схемой газоснабжения Завьяловского района расход природного газа для территории микрорайона Новое Завьялово-5 предусмотрен в размере 2,5 куб. м/ч на жилой дом.

37. Проектом планировки территории предусматривается размещение газопровода низкого давления в границах территории проектирования для обеспечения газоснабжением потребителей. Использование газа предусматривается на приготовление пищи, отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение. Потребители индивидуальной жилой застройки обеспечиваются газом от индивидуальных газовых котлов. Присоединение системы газоснабжения зданий к распределительным сетям осуществляется через отключаемую арматуру, размещенную в каждом здании.

38. Проектом планировки территории предлагается развитие инфраструктуры связи на территории проектирования путем использования широкополосных беспроводных линий на основе технологии LTE для высокоскоростной передачи данных, видеосигналов и организации телефонной связи. При организации телефонной сети общего пользования предлагается внедрение пунктов оказания услуг связи и доступа к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

39. Для обеспечения озелененными территориями общего пользования на рассматриваемой территории проектом планировки предусмотрено сохранение существующего озеленения. Вдоль границы лесных насаждений по северной и восточной границе проектируемой территории предусмотрены: прокладка просеки, противопожарные разрывы, устройство противопожарной минерализованной полосы.

40. В соответствии с пунктом 4.14 СП 4.13330.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая

отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

41. Размещение спортивных площадок проектом предусмотрено в составе земельных участков общеобразовательной школы и физкультурно-оздоровительного комплекса. В западной, центральной и южной части проектируемой территории предусматривается размещение детских площадок.

42. Основное назначение и возможность использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор), и представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Номер зоны на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и планируемых объектов капитального строительства в границах зоны (в соответствии с Классификатором)
1	2	3
1	I	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1). Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
1	II	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). Образование и просвещение (код 3.5). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2. Спорт (код 5.1). Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 – 5.1.7

1	2	3
2	III	Бытовое обслуживание (код 3.3). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). Магазины (код 4.4). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. Общественное питание (код 4.6). Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	IV	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1). Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	V, VI	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2
5	VII	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1). Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

III. Очередность освоения территории

43. Развитие территории в проекте планировки предлагается осуществить в два этапа. Разрешение вопросов проектирования, нормативно-правового и финансового регулирования, инженерно-технической обеспеченности предполагается параллельно с началом строительства объектов. Возможность планомерной реализации зависит от условий, связанных с формированием единых земельных участков или групп участков для строительства зданий и прокладки линейных объектов. Проектом определен общий объем строительства, а также перечень учреждений и предприятий обслуживания населения, объектов коммунальной инфраструктуры, которые необходимо реализовывать параллельно со строительством жилой застройки. Перечень мероприятий, содержащий этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Номер зоны на плане	Наименование	Мощность/количество/ протяженность	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	I очередь планируемого развития территории			
2	IV, VII	проектирование и строительство сетей газоснабжения высокого и низкого давления, установка газораспределительных пунктов (ГРП)	общая нагрузка – 5,30 млн куб.м/год, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество газорегуляторных пунктов, планируемых к размещению, – 1 шт.	2026 – 2030
3	IV, VII	проектирование и строительство сетей электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ, установка комплектных трансформаторных подстанций	общая нагрузка – 1697 кВт, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество трансформаторных подстанций, планируемых к размещению, – 6 шт.	2026 – 2028
4	VII	проектирование и строительство улично-дорожной сети, организация отводов ливневых стоков (дренажная канава)	протяженность улично-дорожной сети – 5,2 км, в том числе: основная улица – 0,4 км; местные улицы – 3,9 км; проезды – 0,9 км	2026 – 2030
5	VII	организация площадок для твердых коммунальных отходов	1 шт.	2029 – 2030
6	-	кадастровые работы, связанные с постановкой на кадастровый учет	533 земельных участка	2026
7	IV, VII	проектирование и строительство централизованных водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения (внутриплощадочных), в том числе пожарных гидрантов	общая нагрузка – 235,68 куб. м/сут., протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество скважин, планируемых к размещению, – 2 шт.	2026 – 2029
8	I	проектирование и строительство индивидуальных жилых домов	233 жилых дома	2026 – 2030

1	2	3	4	5
9	III	проектирование и строительство объекта бытового обслуживания и торговли	общая площадь объекта до 1000 кв. м, 1 объект	2028 – 2030
10	II очередь планируемого развития территории			
11	IV, VII	проектирование и строительство сетей газоснабжения высокого и низкого давления, установка газораспределительных пунктов (ГРП)	общая нагрузка – 5,30 млн куб. м/год, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество газорегуляторных пунктов, планируемых к размещению, – 1 шт.	2028 – 2034
12	IV, VII	проектирование и строительство сетей электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ, установка комплектных трансформаторных подстанций	общая нагрузка – 1697 кВт, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество трансформаторных подстанций, планируемых к размещению – 6 шт.	2027 – 2030
13	VII	проектирование и строительство улично-дорожной сети, организация отводов ливневых стоков (дренажная канава)	протяженность улично-дорожной сети – 5,4 км, в том числе: основная улица – 0,7 км; местные улицы – 4,2 км; проезды – 0,5 км	2027 – 2032
14	VII	организация площадок для твердых коммунальных отходов	2 шт.	2032 – 2033
15	IV, VII	проектирование и строительство централизованных водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения (внутриплощадочных), в том числе пожарных гидрантов	общая нагрузка – 235,68 куб. м/сут., протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество скважин, планируемых к размещению, – 2 шт.	2028 – 2033
16	I	проектирование и строительство индивидуальных жилых домов при условии выполнения пункта 4, пункта 7 таблицы 8	258 жилых домов	2028 – 2032
17	II	проектирование и строительство дошкольных образовательных	2 объекта по 200 мест	2029 – 2034

1	2	3	4	5
		учреждений		
18	II	проектирование и строительство общеобразовательного учреждения	1 объект на 1200 мест	2029 – 2034
19	II	проектирование и строительство объекта здравоохранения	1 объект до 100 посещений в смену	2029 – 2034
20	II	проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	1 объект, площадь пола до 2000 кв. м	2029 – 2034
21	II	проектирование и строительство объекта дополнительного образования	1 объект до 50 мест	2029 – 2034
22	III	проектирование и строительство объектов бытового обслуживания и торговли	общая площадь объектов до 500 кв. м, до 800 кв. м и до 500 кв. м, 3 объекта	2029 – 2033

44. Развитие транспортной и коммунальной инфраструктур, благоустройство и озеленение территорий производится параллельно с размещением объектов капитального строительства. Наименования и характеристики объектов развития транспортной и коммунальной инфраструктур уточняются на последующих стадиях проектирования.

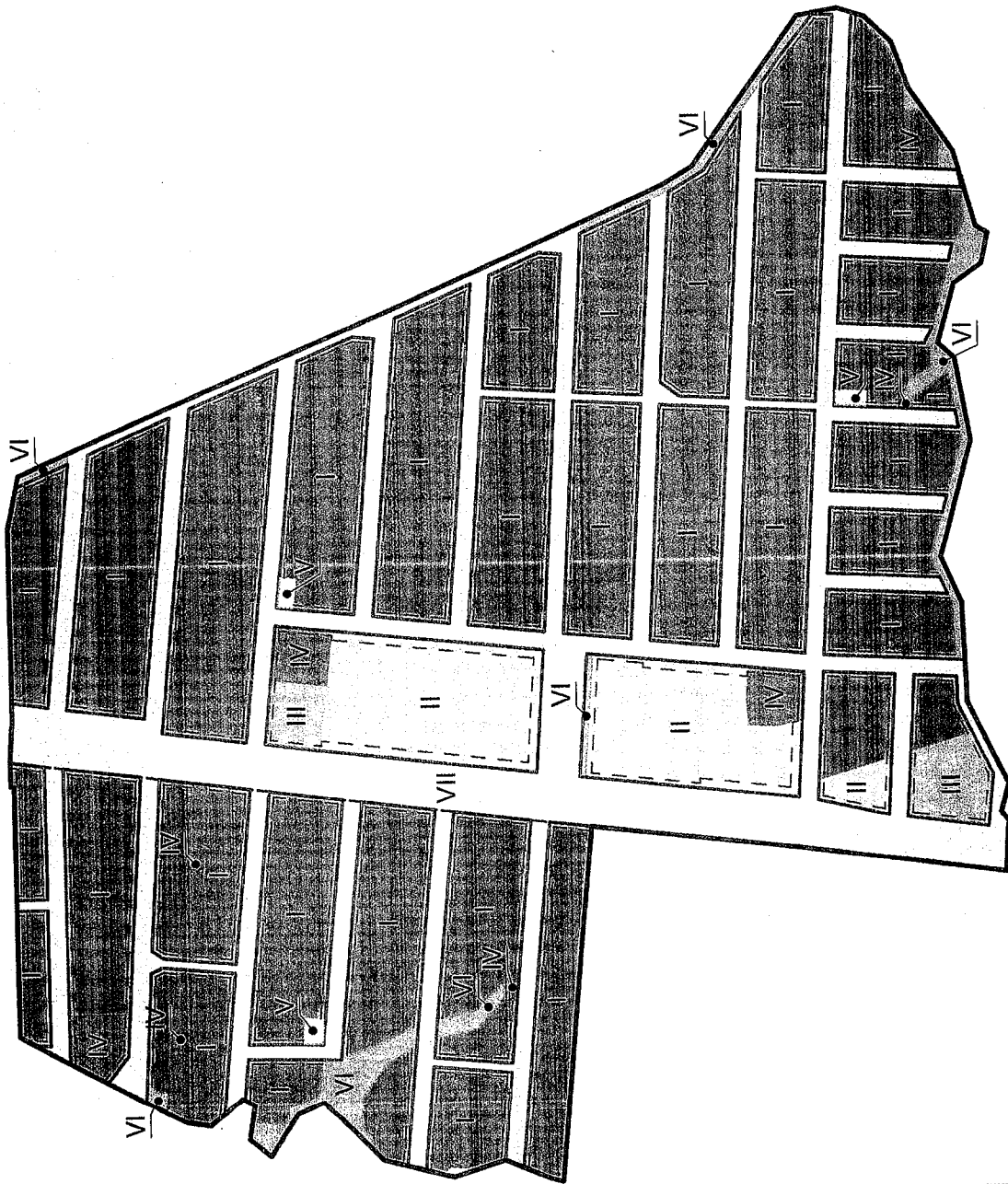
IV. Графические материалы

Приложение 1. Основной чертеж планировки территории.
 Приложение 2. Чертеж красных линий.



к Документации по планировке территории (проекту планировки территории), ограниченной с севера земельными участками ул. Воздушной, с востока, юга - границей с. Завьялово, с запада - ул. Орбитальной и границей с. Завьялово в проектируемом микрорайоне Новое Завьялово-5, в части кадастровых кварталов 18:08:033001, 18:08:031001 Завьяловского района Удмуртской Республики

Основной чертеж планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проектирования
- - - границы элементов планировочной структуры
- устанавливаемые красные линии
- - - линии отступа от красных линий
- Зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства
- II Зона планируемого размещения объектов общественного и социального назначения
- III Зона планируемого размещения объектов коммерческого назначения
- IV Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- V Зона планируемого размещения детских и спортивных площадок
- VI Зона озелененных территорий общего пользования
- VII Зона планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для улично-дорожной сети

