



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 августа 2023 года

№ 545

г. Ижевск

**Об утверждении Документации по планировке территории (проекта планировки территории) в границах территориальной зоны Ж7-1 (зона жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальной жилой застройки) в районе улиц Полярной, Северной, Зимней, Самаринской и 1-ой Самаринской в селе 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) в границах территориальной зоны Ж7-1 (зона жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальной жилой застройки) в районе улиц Полярной, Северной, Зимней, Самаринской и 1-ой Самаринской в селе Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики.

**Председатель Правительства**  
Удмуртской Республики



**Я.В. Семенов**

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Удмуртской Республики  
от 16 августа 2023 года № 545

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**по планировке территории (проект планировки территории)**  
**в границах территориальной зоны Ж7-1 (зона жилой перспективной**  
**застройки (преимущественно индивидуальной жилой застройки)**  
**в районе улиц Полярной, Северной, Зимней, Самаринской**  
**и 1-ой Самаринской в селе Первомайский Завьяловского района**  
**Удмуртской Республики**

I. Общие положения

1. Документация по планировке территории (проект планировки территории) в границах территориальной зоны Ж7-1 (зона жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальной жилой застройки) в районе улиц Полярной, Северной, Зимней, Самаринской и 1-ой Самаринской в селе Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики (далее – Проект планировки территории) подготовлена в соответствии с требованиями действующего законодательства, положениями статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом муниципального образования «Первомайское», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 21 ноября 2013 года № 60 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Первомайское», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» Завьяловского района Удмуртской Республики от 23 января 2014 года № 73 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское», Нормативами градостроительного проектирования Удмуртской Республики, утвержденными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Удмуртской Республики», Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Первомайское», утвержденными решением Совета депутатов муниципального образования «Первомайское» от 26 декабря 2017 года № 78 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Первомайское», на основании распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 12 апреля 2022 года № 395-р «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории) в границах

территории Ж7-1 (зона жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальной жилой застройкой) в районе улиц Полярной, Северной, Зимней, Самаринской и 1-ой Самаринской в селе Первомайский Завьяловского района Удмуртской Республики», технического задания на разработку документации по планировке территории.

2. Проект планировки территории разработан в целях определения планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке и комплексному освоению площадки нового жилищного строительства.

3. Объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий в границах проектирования нет. Представителей флоры и фауны редких и исчезающих видов, занесенных в Красную книгу, не обнаружено.

## II. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

4. Проектом планировки территории выполнено функциональное зонирование территории с размещением индивидуальной жилой застройки и объектов торгово-бытового обслуживания.

5. Проект планировки территории разработан в границах элемента планировочной структуры, расположенной в северной части с. Первомайский.

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

7. Проектом планировки территории устанавливаются красные линии в пределах границ элемента планировочной структуры.

8. Перечень координат поворотных точек утверждаемых красных линий в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, представлен в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	390167.87	2237179.89
2	390425.43	2237668.93
3	390363.72	2237701.40
4	390290.02	2237546.06
5	390263.12	2237443.60
6	390243.72	2237397.29
7	390242.60	2237393.03
8	390187.77	2237321.09

9	390138.28	2237226.75
10	390132.44	2237199.78
11	390277.23	2237551.80
12	390351.39	2237708.17
13	390280.78	2237745.95
14	390206.71	2237589.77
15	390194.42	2237596.39
16	390268.47	2237752.51
17	390197.97	2237790.53
18	390123.90	2237634.35
19	390111.65	2237641.14
20	390185.66	2237797.21
21	390114.89	2237835.65
22	390036.97	2237682.46
23	390355.68	2237717.20
24	390430.69	2237875.31
25	390359.96	2237912.80
26	390284.96	2237754.70
27	390272.72	2237761.63
28	390202.18	2237799.55
29	390277.36	2237957.79
30	390347.75	2237919.73
31	390189.90	2237806.26
32	390265.06	2237964.47
33	390198.71	2238000.45
34	390119.57	2237844.87
35	390430.05	2237677.77
36	390590.32	2237982.08
37	390529.44	2238050.86
38	390368.01	2237710.44
39	390434.97	2237884.34
40	390518.55	2238060.75
41	390489.76	2238093.36
42	390454.01	2238111.30
43	390364.27	2237921.85
44	390352.05	2237928.76
45	390441.96	2238118.57
46	390437.04	2238121.54
47	390368.21	2238149.23
48	390281.64	2237966.94
49	390355.21	2238154.46
50	390290.32	2238180.57
51	390203.24	2238009.36

52	390234.12	2237992.60
53	390244.87	2238015.25
54	390280.04	2237996.18

### III. Характеристика планируемого развития территории, плотность и параметры застройки

9. Проектом планировки территории предусматривается организация микрорайона индивидуальной жилой застройки. Решаются задачи, связанные с созданием комфортной для проживания среды с учетом особенностей окружающего природного ландшафта, совместимости размещаемых объектов с окружающей застройкой, а также требуемого уровня социального и культурно-бытового обслуживания населения для микрорайона в целом.

10. Типология жилой застройки представляет собой размещение индивидуальных жилых домов с усадебными участками с необходимой транспортной и инженерной инфраструктурой.

11. В настоящее время территория свободна от застройки.

12. Для соблюдения противопожарных требований проектом предусмотрен отступ от лесных насаждений до размещения зданий, строений и сооружений линией регулирования застройки. Уменьшение противопожарных отступов возможно при условии создания противопожарных преград.

13. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Первомайское» проектируемая территория расположена в зоне жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальной жилой застройки) (Ж7-1).

14. Зона жилой перспективной застройки (преимущественно индивидуальная жилая застройка) (Ж7-1) – территории, планируемые на перспективу к застройке индивидуальными жилыми домами не выше трех этажей с приквартирными участками.

15. Осуществление строительства индивидуальных жилых домов в границах данной зоны осуществляется в соответствии с назначением земельных участков, определенных в утвержденной документации по планировке территории.

### IV. Параметры планируемой застройки

16. Общая площадь в пределах границ проектирования – 22,52 га, в том числе:

площадь территории, запроектированной под жилую застройку, – 18,3 га;

для размещения объектов торгово-бытового обслуживания – 0,11 га;

для инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети, благоустройства и озеленения – 4,11 га, в том числе для спортивных и детских площадок, площадок отдыха – 0,10 га.

17. Количество земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 186 участков.

18. Предполагаемый жилой фонд на проектируемой территории – 14 000 кв. м. Расчетная численность населения – 466 человек.
19. Плотность населения – 20 человек на гектар.
20. Предельная этажность планируемой жилой застройки – 3.

#### V. Характеристика развития систем социального обслуживания

21. Проектом планировки территории предусматривается выделение территорий для объектов торгово-бытового обслуживания, инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети, благоустройства и озеленения, спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

22. Существующее озеленение сохраняется и включается в общую систему озеленения.

23. Необходимые объекты социального обслуживания располагаются в пешеходной и транспортной доступности: детский сад с. Первомайский (Удмуртская Республика, Завьяловский район, село Первомайский, улица Сабурова, 18); муниципальное бюджетное образовательное учреждение «Первомайская средняя общеобразовательная школа»; Первомайская врачебная амбулатория.

#### VI. Характеристика развития системы транспортного обслуживания для развития территории

24. Проектируемая территория будет связана с существующей застройкой с. Первомайский за счет вновь проектируемой сети дорог.

25. Улично-дорожная сеть микрорайона классифицируется как улицы местного значения в жилой застройке. Ширина проезжей части – 6,0 м, тротуары с двух сторон от дороги – 1,5 м. Планируется благоустройство на полный поперечный профиль. Сеть проездов запроектирована из условия удобств подъезда и подхода к жилым домам и объектам общественного назначения.

26. Покрытие улиц – асфальтобетонное.

27. В проектном решении автостоянки не предусматривается, так как личные автомобили будут размещаться на приусадебных участках.

#### VII. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения для развития территории

28. Проектом предусматриваются автономное теплоснабжение, отопление жилых домов с вариантом котлов на газе, хозяйственно-питьевой водопровод, бытовая канализация.

#### VIII. Сети водоснабжения

29. Существующее удельное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды составляет 50 л/сут. на одного человека.

30. Водоснабжение жилых домов разрабатывается на основании исходных данных и задания на проектирование.

31. Расчётный средний за год суточный расход воды  $Q$  сут. на хозяйственно-питьевые нужды определяется по следующей формуле:

$$Q \text{ сут. ср.} = D_{т} \text{ №} / 1000,$$

где:

$D_{т}$  – норма водопотребления 50 л/сут. с ванными и местными водонагревателями;

№ – расчетное число жителей – 470 чел.

32. Удельное среднесуточное потребление на поливку за поливочный сезон на 1 жителя принимается  $D = 50$  л/сут.

33. Расход воды на наружное пожаротушение принимается 10 л/сек., на внутреннее – 5 л/сек. (2 струи по 2,5 л/сек.).

34. Необходимый напор в сети:

в соответствии со СНиП 2.04.02-84 и проектируемой застройкой напор в сети должен быть:

для одноэтажной застройки – 10 м;

для двухэтажной застройки – 14 м;

сводный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления при пожаротушении должен быть не менее 10 м;

расход воды составит 84,6 м<sup>3</sup>/сут.

35. Для территорий перспективной застройки муниципального образования «Первомайское» проектом предусмотрена централизованная система водоснабжения с вводами в дома.

36. Водоснабжение перспективных потребителей планируется осуществлять от сетей водоснабжения: водопроводные сети «средней» зоны диаметром  $D=1000/1200$  мм на территории СПВ «Кама – Ижевск» и ул. Автозаводской (хозяйственно-питьевые нужды – 9 758,31 м<sup>3</sup>/сут., противопожарные нужды – 15,0 л/сек.); строящийся водопровод диаметром  $D=500$  мм по ул. Берша – ул. Союзной и существующий водопровод диаметром  $D=400$  мм по ул. Камбарской. Технические условия от 27 апреля 2020 года № 159, выданные на срок действия 5 лет.

37. Вариант маршрута прохождения магистрального водопровода до проектируемой территории намечен по земельному участку с кадастровым номером 18:08:023002:2716, который Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» определен для прохождения коридора коммуникаций.

38. До строительства сетей центрального водоснабжения для территорий перспективной застройки муниципального образования «Первомайское» проектом предусмотрено водоснабжение из индивидуальных скважин.

## IX. Сети водоотведения

39. Система канализации жилых домов рассчитана по удельному среднесуточному (за год) водоотведению и принимается равной расчётному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению согласно СНиП 2.04.02-84 без учёта расхода воды на полив территорий.

40. Расход сточных вод составляет 3,43 м<sup>3</sup>/сут.

41. Проектом предусматривается автономная система канализации бытовых сточных вод от жилых домов. Сбор канализационных стоков планируется производить в герметичные выгребы для каждого дома. Объем выгреба – 2 – 3 м<sup>3</sup>, заглубление – не более 3 м. Вывоз стоков будет производиться специализированными организациями.

## X. Сети теплоснабжения

42. Источником теплоснабжения служат автономные проектируемые котельные на каждом участке с отопительными котлами, работающими на газе.

43. Теплоноситель – вода с температурой 95 – 70°С.

44. Горячее водоснабжение – автономное.

## XI. Сети газоснабжения

45. Источник теплоснабжения проектируемой территории микрорайона – газовые котлы. Газоснабжение проектируемой территории предусматривается с использованием природного газа. Источником газоснабжения является ГРС-4. От точки врезки до участка застройки запланировано проложить газопровод давлением 0,6 мПа из труб диаметром 89 × 3,5 м.

46. Максимальная нагрузка (часовой расход газа) – 459,4 куб. м/час.

47. Годовой расход газа – 3,43 тыс. куб. м/год.

48. Газопровод низкого давления прокладывается подземно.

49. Для защиты газопровода устанавливаются протекторы.

50. Протяженность газопроводов высокого и низкого давления, точки подключения к существующим газораспределительным сетям, количество устанавливаемых газорегуляторных пунктов будут уточняться при разработке проектной и рабочей документации газораспределительных сетей. На газопроводе при выходе из земли устанавливаются изолирующие фланцевые соединения.

## XII. Сети электроснабжения

51. Раздел системы электроснабжения выполнен в соответствии с техническими условиями № 181037411/1-л и № 181036549/1-л. Электроснабжение проектируемой территории предлагается выполнить от коммутационного аппарата в распределительной коробке на проектируемой опоре ВЛ – 0,4 кВ фид. 23 ПС Опытная – 15 кВт.



52. Общая потребляемая мощность проектируемой территории составляет 67 кВт.

53. Электроснабжение проектируемых объектов предусматривается от проектируемых сетей ВЛ – 6 кВ фид. 23 ПС Опытная.

54. Наружное электроосвещение территории предусмотрено светильниками наружного освещения на железобетонных опорах, выполненных по типовому проекту.

### XIII. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

55. Основные технико-экономические показатели Проекта планировки территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
1	2	3	4
1	Площадь территории проектирования	га	22,52
2	Площадь территории, запроектированной под жилую застройку	га	18,30
3	Проектная численность населения	чел.	466
4	Объем нового жилищного строительства	тыс. м <sup>2</sup>	14 000
5	Плотность населения	чел./га	20
6	Территория объектов торгово-бытового обслуживания	м <sup>2</sup>	1100
7	Территория для размещения площадок отдыха, спортивных и детских площадок	м <sup>2</sup>	1000
8	Протяженность улично-дорожной сети	км	3,2
9	Протяженность водопроводных сетей	м	3 800
10	Протяженность сетей электроснабжения 0,4 кВ	м	3 770
11	Протяженность сетей газоснабжения	м	3 521

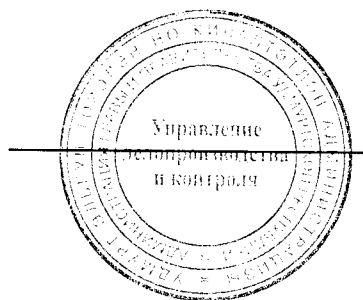
### XIV. Положение об очередности планируемого развития территории

56. Освоение территории – строительство объектов индивидуальной жилой застройки и их подключение к системе инженерных коммуникаций на участках, строительство автомобильных дорог, устройство наружного освещения, размещение площадок отдыха, спортивных и детских площадок, благоустройство и озеленение планируется осуществлять в один этап в период с 2022 по 2027 год.

## XV. Графические материалы

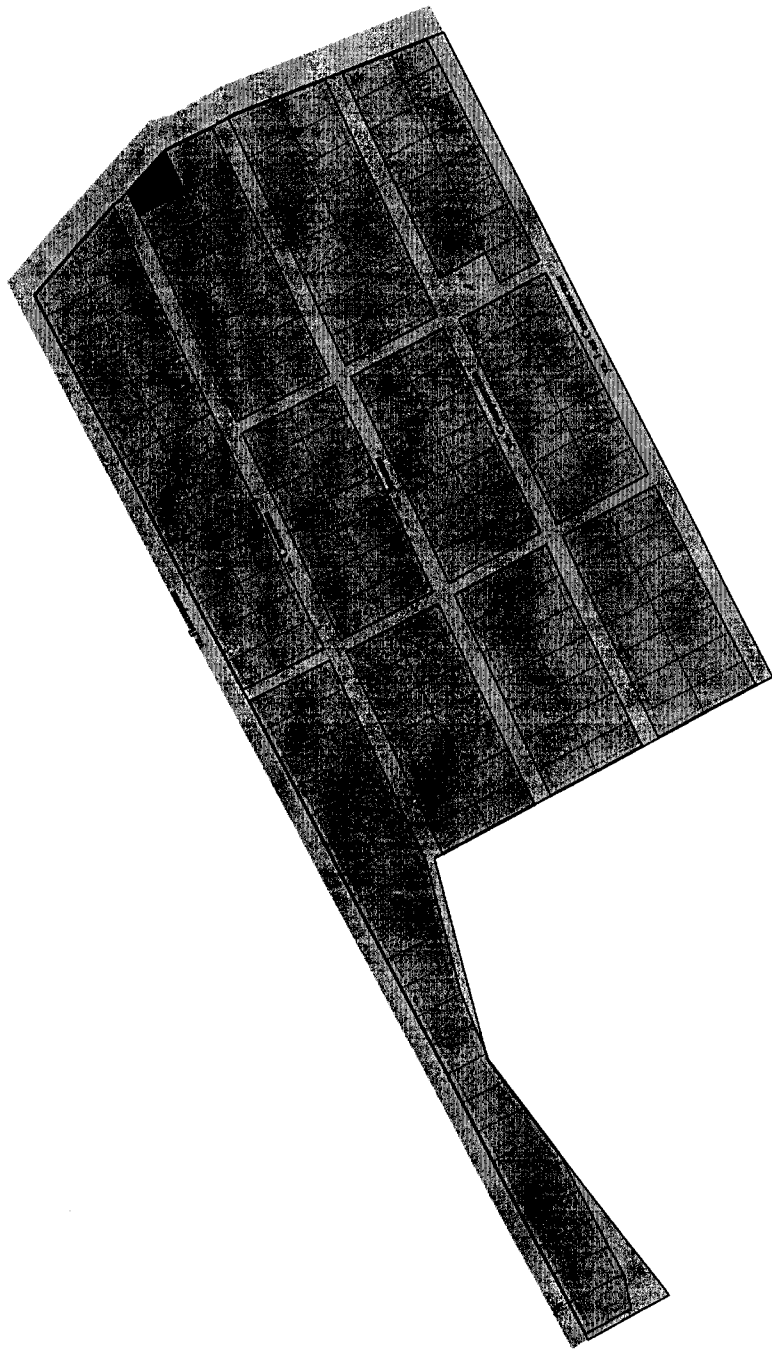
Приложение 1. Основной чертеж планировки территории.

Приложение 2. Разбивочный чертеж красных линий.










к Документации по планировке территории  
(проекту планировки территории)  
в границах территориальной зоны Ж7-1  
(зона жилой переклассифицированной застройки)  
(преимущественно индивидуальной жилой застройки)  
в районе улиц Полярной, Северной, Зимней, Самаринской  
и 1-ой Самаринской в селе Первомайский Завьяловского района  
Удмуртской Республики

## Основной чертеж планировки территории



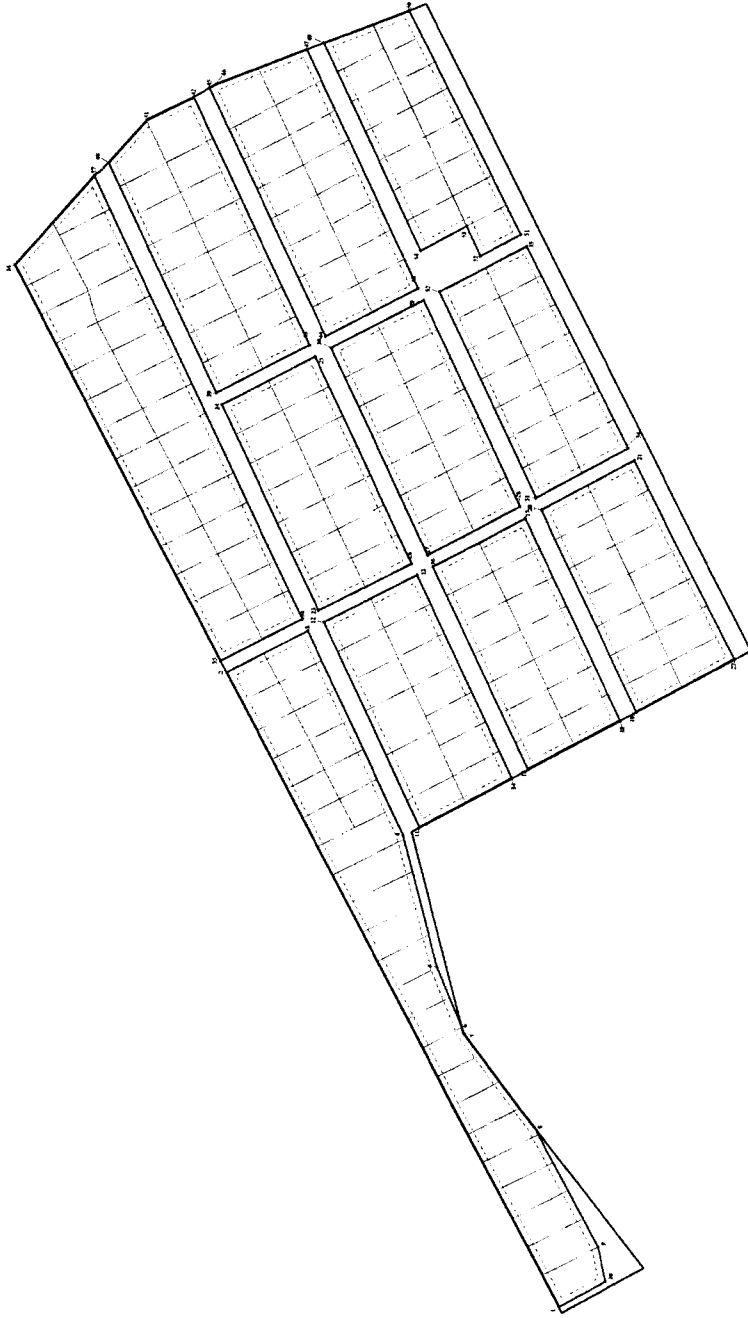
М 1:2000

### Условные обозначения:

-  - Границы зон планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки (номер на чертеже 1)
-  - Границы зон планируемого размещения объектов торгового-бытового обслуживания (номер на чертеже 2)
-  - Границы зоны планируемого размещения инженерных коммуникаций, улично-дорожной сети, благоустройство и озеленение (номер на чертеже 3)
-  - Границы земельных участков объектов жилищного строительства (зона Ж7-1)
-  - Линия регулирования застройки (линия общего отступа от красной линии)
-  - Проектируемые красные линии
-  - Границы проектируемой территории

Приложение 2  
к Документации по планировке территории  
(проект планировки территории)  
в границах территориальной зоны Ж7-1  
в жилой перспективной застройке  
(проектная планировка территории)  
в районе улиц Полевой, Советской, Звонкой, Свободной  
и 1-ой Самарской в селе Горьковское Заинского района  
Удмуртской Республики

## Разбивочный чертеж красных линий



Условные обозначения:

- - Проектируемые красные линии
- - Граница проектируемой территории
- - Границы земельных участков объектов жилищного строительства (зона Ж7-1)
- - Линия регулирования застройки (линия общего отступа от красной линии)
- .1 - Поворотная точка проектируемой красной линии

М 1:2000

