



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 мая 2026 года

№ 303

г. Ижевск

Об утверждении Документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной с севера, востока и юга – границами д. Пычанки, с юго-запада и запада – микрорайоном Радужный, съездом с улицы Барышниковой, с северо-запада овражной сетью в проектируемом микрорайоне Восточные Пычанки, в части кадастровых кварталов 18:08:034001, 18:08:134001 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, востока и юга – границами д. Пычанки, с юго-запада и запада – микрорайоном Радужный, съездом с улицы Барышниковой, с северо-запада овражной сетью в проектируемом микрорайоне Восточные Пычанки, в части кадастровых кварталов 18:08:034001, 18:08:134001 Завьяловского района Удмуртской Республики.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 13 мая 2026 года № 303

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по планировке территории (проект планировки территории),
ограниченной с севера, востока и юга – границами д. Пычанки,
с юго-запада и запада – микрорайоном Радужный, съездом
с улицы Барышниковой, с северо-запада овражной сетью
в проектируемом микрорайоне Восточные Пычанки, в части
кадастровых кварталов 18:08:034001, 18:08:134001
Завьяловского района Удмуртской Республики**

I. Общие положения

1. Документация по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной с севера, востока и юга – границами д. Пычанки, с юго-запада и запада – микрорайоном Радужный, съездом с улицы Барышниковой, с северо-запада овражной сетью в проектируемом микрорайоне Восточные Пычанки, в части кадастровых кварталов 18:08:034001, 18:08:134001 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 очерёдности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории разработан в соответствии с распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 26 июня 2025 года № 657-р «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной с севера, востока и юга – границами д. Пычанки, с юго-запада и запада – микрорайоном Радужный, съездом с улицы Барышниковой, с северо-запада овражной сетью в проектируемом микрорайоне Восточные Пычанки, в части кадастровых кварталов 18:08:034001, 18:01:134001 Завьяловского района Удмуртской Республики», Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утверждёнными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года № 228 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике» (далее – НГП по УР), Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования

«Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», утверждёнными 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» (далее – МНГП), 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», утверждёнными 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 соответствуют статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Территория проектирования, ограниченная с севера, востока и юга – границами д. Пычанки, с юго-запада и запада – микрорайоном Радужный, съездом с улицы Барышниковой, с северо-запада овражной сетью в проектируемом районе Восточные Пычанки, расположена в восточной части д. Пычанки, является проектируемым элементом планировочной структуры – микрорайоном Восточные Пычанки, входит в состав д. Пычанки Завьяловского района Удмуртской Республики. Площадь территории в границах проектирования – 84,7 га.

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

микрорайон Восточные Пычанки, состоящий из двух территорий, разделенных лесной полосой, в составе которого расположены 43 квартала, предназначенных для застройки;

улично-дорожная сеть.

6. Также определены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

I – Зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства;

II – Зона планируемого растениеводства;

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 Документации по планировке территории (проекту планировки территории), ограниченной с севера, востока и юга – границами д. Пычанки, с юго-запада и запада – микрорайоном Радужный, съездом с улицы Барышниковой, с северо-запада овражной сетью в проектируемом микрорайоне Восточные Пычанки, в части кадастровых кварталов 18:08:034001, 18:01:134001 Завьяловского района Удмуртской Республики.

8. В целях развития транспортной инфраструктуры и осуществления транспортно-пешеходных связей проектируемого микрорайона Восточные Пычанки с окружающими территориями в границах проекта планировки 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	378943,69	2241611,61
2	378930,39	2241716,91
3	378845,03	2241961,95
4	378782,09	2242061,77
5	379074,60	2242245,69
6	379130,14	2242157,63
7	379150,92	2242186,80
8	379129,83	2242195,64
9	378999,31	2242402,55
10	379047,77	2242433,10
11	379003,01	2242224,30
12	379063,93	2242262,61
13	378979,26	2242396,85
14	378918,40	2242358,46
15	379044,00	2242449,66
16	378990,76	2242416,10
17	378964,38	2242457,92

1	2	3
18	379032,36	2242500,72
19	379028,12	2242519,34
20	378954,78	2242473,15
21	378922,39	2242524,50
22	379013,81	2242582,16
23	379009,58	2242600,72
24	378912,81	2242539,68
25	378898,57	2242562,48
26	378889,82	2242597,35
27	378995,21	2242663,81
28	378716,61	2242774,46
29	378740,14	2242766,90
30	378772,57	2242762,08
31	378869,32	2242608,54
32	378937,93	2242651,68
33	378871,97	2242756,34
34	378892,89	2242760,64
35	378955,00	2242662,10
36	378990,50	2242684,48
37	378913,06	2242366,93
38	378973,92	2242405,31
39	378863,15	2242580,93
40	378802,44	2242542,32
41	378791,69	2242559,09
42	378852,49	2242597,84
43	378755,62	2242751,42
44	378717,42	2242763,69
45	378675,94	2242742,79
46	378418,30	2242633,44
47	378558,20	2242411,97
48	378619,31	2242450,37
49	378484,38	2242663,67
50	378499,23	2242677,34
51	378515,61	2242651,62
52	378593,54	2242700,63
53	378713,97	2242510,09
54	378774,85	2242548,48
55	378653,32	2242741,15
56	378668,24	2242750,12
57	378520,94	2242643,16
58	378636,18	2242461,05
59	378697,05	2242499,44

1	2	3
60	378581,93	2242681,53
61	378411,26	2242607,18
62	378540,03	2242403,32
63	378479,06	2242364,87
64	378365,24	2242545,24
65	378352,46	2242528,04
66	378462,13	2242354,19
67	378401,38	2242315,91
68	378307,54	2242464,31
69	378329,55	2242497,20
70	378301,72	2242436,11
71	378384,42	2242305,23
72	378334,59	2242273,77
73	378240,12	2242423,04
74	378227,19	2242406,16
75	378317,68	2242263,10
76	378247,90	2242219,09
77	378194,46	2242363,45
78	378986,10	2242213,66
79	378901,37	2242347,98
80	378840,44	2242309,56
81	378925,11	2242175,32
82	378908,16	2242164,66
83	378823,52	2242298,89
84	378762,62	2242260,49
85	378847,20	2242126,33
86	378830,27	2242115,68
87	378745,67	2242249,81
88	378686,72	2242212,64
89	378771,43	2242078,69
90	378918,55	2241611,17
91	378905,85	2241711,74
92	378821,25	2241954,24
93	378711,29	2242127,16
94	378635,00	2242079,14
95	378475,39	2242333,09
96	378414,72	2242294,83
97	378498,09	2242162,98
98	378480,06	2242151,62
99	378835,11	2242318,03
100	378896,04	2242356,45
101	378785,56	2242531,59

1	2	3
102	378736,74	2242500,80
103	378730,56	2242483,80
104	378818,18	2242307,36
105	378707,73	2242482,48
106	378646,81	2242444,09
107	378757,28	2242268,96
108	378740,34	2242258,27
109	378629,88	2242433,42
110	378570,78	2242396,26
111	378681,39	2242221,11
112	378700,51	2242144,07
113	378551,24	2242380,93
114	378492,31	2242343,76
115	378641,30	2242106,76
116	378430,01	2242165,21
117	378450,49	2242200,59
118	378397,74	2242284,13
119	378347,07	2242252,18
120	378380,96	2242198,59
121	378376,35	2242177,66
122	378358,81	2242181,74
123	378361,78	2242195,25
124	378331,85	2242242,56
125	378267,77	2242202,15
126	378273,50	2242193,07
127	377943,59	2242261,59
128	378042,01	2242347,14
129	377994,63	2242401,51
130	377895,14	2242315,11
131	377881,80	2242329,87
132	378135,43	2242550,36
133	378086,59	2242606,55
134	377832,79	2242385,95
135	378146,74	2242560,21
136	378337,31	2242725,92
137	378331,42	2242732,68
138	378276,16	2242745,19
139	378235,61	2242736,09
140	378097,90	2242616,34
141	378220,97	2242749,79
142	378084,70	2242631,51
143	378033,49	2242690,35

1	2	3
144	378111,43	2242758,01
145	378092,88	2242768,44
146	378030,15	2242713,84
147	378012,42	2242714,54
148	377949,67	2242786,67
149	377819,61	2242401,03
150	378073,46	2242621,65
151	378022,29	2242680,51
152	377768,32	2242459,75
153	377755,15	2242474,84
154	378009,09	2242695,54
155	377957,88	2242754,39
156	377703,80	2242533,57
157	377690,67	2242548,60
158	377821,55	2242662,35
159	377774,31	2242716,69
160	377643,24	2242602,85
161	377549,58	2242651,47
162	377602,03	2242697,11
163	377653,37	2242638,07
164	377716,10	2242692,64
165	377647,86	2242771,15
166	377664,48	2242785,25
167	377670,67	2242767,79
168	377727,42	2242702,47
169	377865,42	2242822,34
170	377878,47	2242807,24
171	377781,86	2242723,24
172	377829,09	2242668,90
173	377904,92	2242734,91
174	378180,29	2242344,18
175	378228,47	2242213,91
176	378060,62	2242210,62
177	377995,36	2242217,33
178	377976,07	2242225,83
179	377957,10	2242246,72
180	378055,19	2242332,06
181	378089,06	2242293,10
182	378097,51	2242313,94
183	378009,78	2242414,67
184	378056,30	2242454,99
185	378130,63	2242369,37

1	2	3
186	378140,35	2242385,67
187	378069,88	2242466,88
188	378292,27	2242660,06
189	378300,60	2242650,38
190	378351,76	2242724,57
191	378336,82	2242741,70
192	378276,99	2242755,62

9. Согласно положениям Генерального плана муниципального образования «Завьяловское» на данной территории предусматривается развитие индивидуального жилищного строительства и размещение необходимых объектов коммунально-бытовой и транспортной 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 Проекта планировки территории отсутствуют лесные участки, объекты культурного наследия и особо охраняемые территории.

14. Вдоль границ лесных участков Завьяловского лесничества, примыкающих к границе территории проектирования с восточной и северо-восточной сторон, необходимо предусмотреть такие мероприятия, как прокладка просеки, противопожарных разрывов, устройство противопожарной минерализованной полосы. Согласно требованиям пункта 4.14 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объёмно-

планировочным и конструктивным решениям» 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

15. 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.

16. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Завьяловское», проектируемая территория располагается в границах территориальных зон:

зоны застройки индивидуальными жилыми домами, предусматривающей 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, бытового обслуживания, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

зоны сельскохозяйственного использования (Сх-2), в которой вид разрешенного использования – растениеводство (код 1.1) – относится к основному виду разрешенного использования земельных участков.

17. 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 Восточные Пычанки	га	84,7
3	Коэффициент плотности застройки территории	-	0,4
4	Коэффициент застройки территории	-	0,2

1	2	3	4
5	Баланс территории*		
6	I – Зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	га	48,3
7	II – Зона планируемого размещения объектов общественного и социального назначения	га	6,18
8	III – Зона планируемого размещения объектов коммерческого назначения	га	0,39
9	IV – Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	1,71
10	V – Зона планируемого размещения детских и спортивных площадок	га	0,93
11	VI – Зона озелененных территорий общего пользования	га	4,14
12	VII – Зона планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для улично-дорожной сети	га	23,09
13	Население		
14	Расчетный показатель максимальной численности населения	чел.	1533
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	46
* Номера зон даны условно и не предназначены для определения очередности строительства			

18. 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	2 000
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	20

1	2	3	4
5	Минимальные отступы от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением индивидуальных гаражей	м	5
6	Минимальные отступы от границы, не прилегающей к территории общего пользования	м	3
7	Минимальные отступы от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения	м	1
8	Расчетная максимальная площадь объектов	кв. м	65 600
9	Количество жилых домов	шт.	511
10	Предельное количество этажей (включая мансардный)	-	до 3
11	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 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

1	2	3	4
12	II – Зона планируемого растениеводства		
13	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	600
14	Максимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
15	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	40
16	Минимальные отступы от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением индивидуальных гаражей	м	5
17	Минимальные отступы от границы, не прилегающей к территории общего пользования	м	3
18	Минимальные отступы от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения	м	1
19	Предельное количество этажей (включая мансардный)	-	до 2
20	Иные параметры	-	высота строений – не более 25 м, не включая шпили, башни, флагштоки
21	III – Зона планируемого размещения объектов коммерческого назначения		
22	Объекты бытового обслуживания и торговли		
23	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400
24	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	не установлена
25	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	80
26	Минимальные отступы от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением индивидуальных гаражей	м	5
27	Минимальные отступы от границы, не прилегающей к территории общего пользования	м	3
28	Минимальные отступы от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения	м	1

1	2	3	4
29	Количество объектов	шт.	1
30	Расчетная максимальная площадь объекта	кв. м	до 2 000
31	Расчетная торговая площадь	кв. м	до 650
32	Предельное количество этажей	-	до 3
33	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 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

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. Документами территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования «Завьяловское» определены территории в с. Завьялово и д. Пычанки для размещения объектов местного значения.

23. Проектом планировки территории предлагается обеспечить потребность в объектах социального, культурного и бытового обслуживания населения за счет использования существующих объектов в пределах территориальной доступности, а также планируемых объектов, предусмотренных документами территориального планирования и градостроительного зонирования в перспективе развития д. Пычанки и с. Завьялово.

24. Обеспечение пожарной безопасности объектов осуществляется за счет конструктивных и объемно-планировочных решений, систем инженерного обеспечения.

25. Система организации проездов и пешеходных путей по территории обеспечивает возможность проезда и подъезда пожарных машин, доступ пожарных к объектам. Ближайшая пожарно-спасательная часть расположена по следующему адресу: с. Завьялово, ул. Гольянская, д. 1г – в 5,2 км на северо-запад от проектируемой территории (Пожарно-спасательная часть № 30).

26. Параметры развития транспортной инфраструктуры, характеристики улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования	км	12
2	Расчетное количество машино-мест для объекта бытового обслуживания и торговли	мест	40
3	Классификация улиц по категориям		
4	Протяженность улиц местного значения, в том числе:	км	12
5	местные улицы	км	10,7
6	проезды	км	1,3
7	Основные характеристики проектируемой улично-дорожной сети		
8	Местные улицы (тип 1)		
9	ширина в красных линиях	м	25

1	2	3	4
10	ширина полосы движения	м	3,5
11	количество полос движения	шт.	2
12	ширина тротуара	м	1,5
13	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 4 площадки для сбора твердых коммунальных отходов; покрытие проезжей части – асфальтобетонное
14	Местные улицы (тип 2)		
15	ширина в красных линиях	м	20
16	ширина полосы движения	м	3
17	количество полос движения	шт.	2
18	ширина тротуара	м	1,5
19	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
20	Местные улицы (тип 3)		
21	ширина в красных линиях	м	16
22	ширина полосы движения	м	3
23	количество полос движения	шт.	2
24	ширина тротуара	м	1,5
25	Иные параметры	-	организация тротуара с одной стороны от проезжей части улицы; на тупиковых участках предусматриваются площадки для разворота пожарных автомобилей размером не

1	2	3	4
			менее 15 x 15 м; максимальная протяженность тупиковых проездов не должна превышать 150 м
26	Проезды		
27	ширина полосы отвода, в красных линиях	м	10
28	ширина полосы движения	м	4,5
29	количество полос движения	шт.	1

27. 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.

28. 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:

трансформаторных подстанций – 11 шт.;

газораспределительных пунктов – 2 шт.;

площадок для сбора твердых коммунальных отходов – 4 шт.

29. 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).

30. Связь территории проектирования с окружающими населенными пунктами осуществляется по улицам и дорогам регионального и местного значения. Система существующих видов общественного пассажирского транспорта представлена маршрутным такси № 11, осуществляющим связь микрорайонов д. Пычанки с центром с. Завьялово.

31. Предложения по обслуживанию рассматриваемой территории пассажирским транспортом, с учетом корректировки существующих маршрутов и организации новых маршрутов с уточнением мест размещения остановок разрабатываются во время реализации проекта (при необходимости). Размещение существующих и проектируемых остановок выполняется в границах красных линий улично-дорожной сети, с организацией заездного

кармана (при необходимости), посадочной площадки шириной 5 м и установкой павильонов ожидания. Предложения по размещению пешеходных переходов и светофорных объектов уточняются на последующих стадиях проектирования улично-дорожной сети.

32. Параметры развития коммунальной инфраструктуры, необходимой для реализации планируемого строительства, представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование объекта	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Водоснабжение		
2	Расчетный показатель водопотребления	куб. м/сут.	245,28
3	Количество водозаборных скважин, планируемых к размещению	шт.	3
4	Канализация		
5	Расчетный показатель общего поступления сточных вод	куб. м/сут.	245,28
6	Электроснабжение		
7	Расчетный показатель потребности в электроэнергии	кВт	1 355
8	Количество трансформаторных подстанций, планируемых к размещению	шт.	11
9	Газоснабжение		
10	Расчетный показатель потребления газа	млн. куб. м/год	5,52
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	341
16	Количество планируемых к размещению площадок для твердых коммунальных отходов	шт.	4
17	Иные объекты		
18	Озелененные территории, в том числе:	га	17,77
19	озелененные территории общего пользования	га	4,14
20	благоустройство территории	га	0,93

1	2	3	4
21	озелененные территории в составе земельных участков улично-дорожной сети	га	11,1
22	озелененные территории в составе земельных участков инженерно-технических объектов и сооружений	га	1,6

33. Проектируемые объекты возможно подключить к существующей сети водоснабжения в рамках технологического присоединения с дополнительным сооружением 3 скважин, 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.

34. 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.

35. 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.

36. 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.

37. Для обеспечения безопасности движения транспорта и пешеходов Проектом планировки территории 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.

38. Подключение микрорайона Восточные Пычанки к сетям газораспределения предусматривается от проектируемого газопровода Д160мм Ру-0,6 Мпа в районе д. Башур, 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 Восточные Пычанки предусмотрен в размере 2,5 куб. м/ч на жилой дом.

39. 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.

40. 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 в сеть Интернет.

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

42. В центральной части проектируемой территории около планируемого объекта бытового обслуживания и торговли предусматривается размещение детских и спортивных площадок, площадки отдыха на едином земельном участке площадью 0,8 га. Кроме того, две детские площадки предусмотрены в северной и южной части проектируемой территории.

43. 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 и представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Номер зоны на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и планируемых объектов капитального строительства в границах зоны (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)
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. 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
2	II	Растениеводство (код 1.1). Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.6
3	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 5 000 кв. м Общественное питание (код 4.6). Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). 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	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 электропередачи, 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)
5	V, VI	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). Земельные

1	2	3
		участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2
6	VII	Улично-дорожная сеть (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

44. Развитие территории Проектом планировки территории предлагается осуществить в два этапа. Разрешение вопросов проектирования, нормативного, правового и финансового регулирования, инженерно-технической обеспеченности предполагается осуществлять параллельно с началом строительства объектов первой очереди. Возможность планомерной реализации зависит от условий связанных с формированием единых земельных участков или групп участков для строительства зданий и прокладки линейных объектов. По каждой очереди освоения территории 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, строительства объектов капитального строительства и этапы строительства необходимых объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, представлен в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Номер зоны на плане	Наименование	Мощность/ количество/ протяженность	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	1 очередь планируемого развития территории			
2	IV, VII	Проектирование и строительство сетей газоснабжения высокого и низкого давления, установка газораспределительных пунктов (ГРП)	общая нагрузка (1 – 3 очереди) – 5,52 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	общая нагрузка (1 – 3 очереди) – 1 355 кВт, протяженность сетей	2026 – 2028

1	2	3	4	5
		электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ, установка комплектных трансформаторных подстанций	определяется на стадии подготовки проектной документации, количество трансформаторных подстанций, планируемых к размещению – 7 шт.	
4	VII	Проектирование и строительство улично-дорожной сети, организация отводов ливневых стоков (дренажная канава)	протяженность улично-дорожной сети (1 очередь) – 7,4 км, в том числе: местные улицы – 6,6 км; проезды – 0,8 км	2026 – 2030
5	VII	Организация площадок для твердых коммунальных отходов	2 шт.	2029 – 2030
6	-	Кадастровые работы, связанные с постановкой земельных участков на государственный кадастровый учет	547 земельных участков	2026
7	IV, VII	Проектирование и строительство централизованных водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения (внутриплощадочных), в том числе пожарных гидрантов	общая нагрузка (1 – 3 очереди) – 245,28 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	323 жилых дома	2026 – 2030
9	III	Проектирование и строительство объекта бытового обслуживания и торговли	общая площадь до 2 000 кв. м, 1 объект	2028 – 2030
10	2 очередь планируемого развития территории			
11	IV, VII	Проектирование и строительство сетей газоснабжения высокого и низкого давления, установка газораспределительных пунктов (ГРП)	общая нагрузка (1 – 3 очереди) – 5,52 млн. куб. м/год, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество газорегуляторных пунктов, планируемых к размещению – 1 шт.	2028 – 2033

1	2	3	4	5
12	IV, VII	Проектирование и строительство сетей электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ, установка комплектных трансформаторных подстанций	общая нагрузка (1 – 3 очереди) – 1 355 кВт, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество трансформаторных подстанций, планируемых к размещению – 4 шт.	2028 – 2029
13	VII	Проектирование и строительство улично-дорожной сети, организация отводов ливневых стоков (дренажная канава)	протяженность улично-дорожной сети (2 очередь) – 4,6 км, в том числе: местные улицы – 4,0 км; проезды – 0,6 км	2028 – 2032
14	IV, VII	Проектирование и строительство централизованных водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения (внутриплощадочных), в том числе пожарных гидрантов	общая нагрузка (1 – 3 очереди) – 245,28 куб. м/сут., протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество скважин, планируемых к размещению – 1 шт.	2028 – 2033
15	VII	Организация площадок для твердых коммунальных отходов	2 шт.	2030 – 2033
16	I	Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов при условии выполнения п. 4, п. 7 таблицы 7	188 жилых домов	2028 – 2032
17	3 очередь планируемого развития территории			
18	IV, VII	Проектирование и строительство сетей электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ	общая нагрузка (1 – 3 очереди) – 1 355 кВт, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации	2029 – 2033
19	II	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с растениеводством	6 объектов	2029 – 2033

45. Развитие транспортной и коммунальной инфраструктур, благоустройство и озеленение территорий производится параллельно с размещением объектов капитального строительства. Наименования

и характеристики развития транспортной и коммунальной инфраструктур уточняются на последующих стадиях проектирования.

IV. Графические материалы

Приложение 1. Основной чертеж планировки территории.

Приложение 2. Чертеж красных линий.



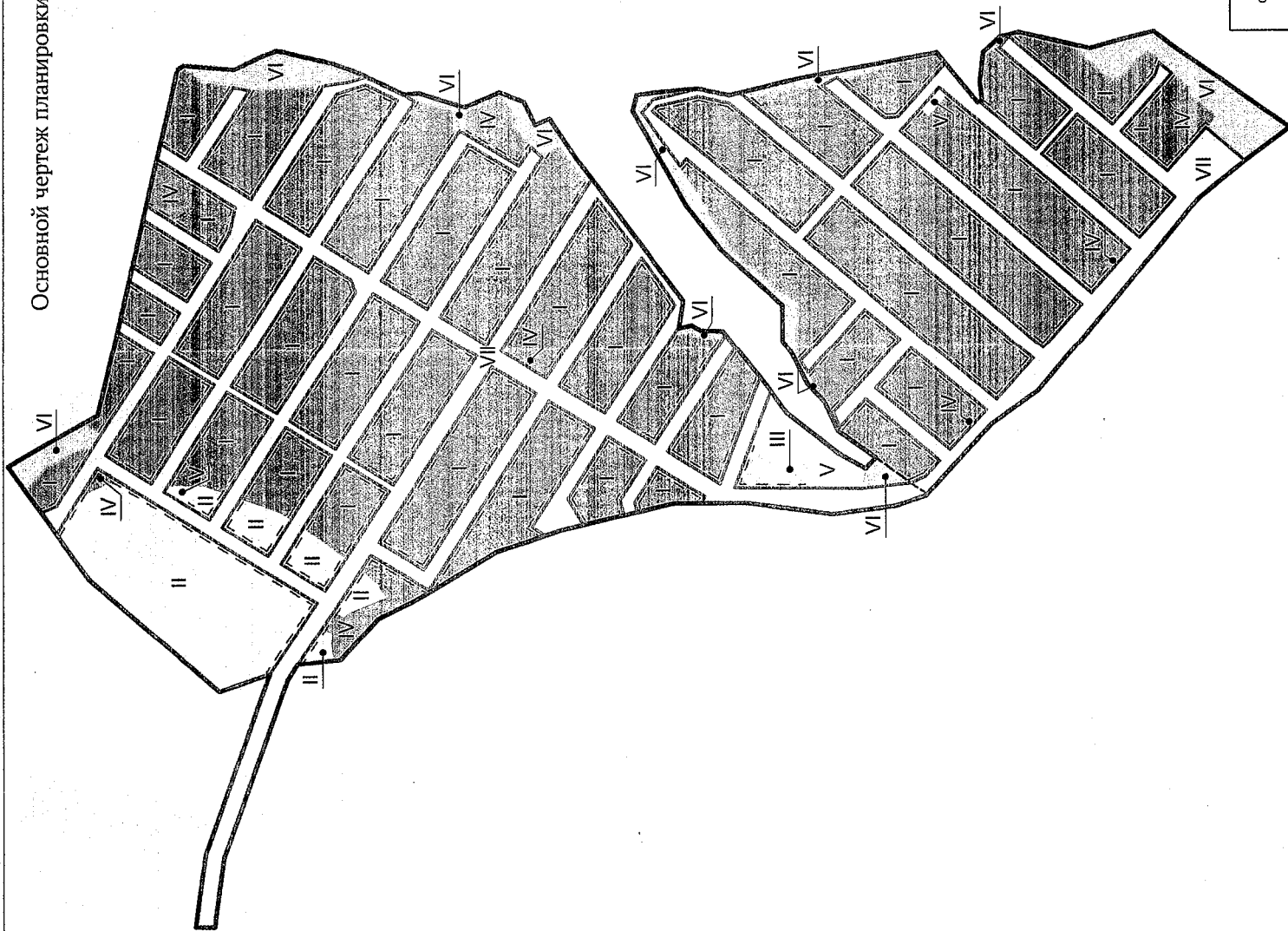
Основной чертёж планировки территории

Приложение 1

к Документации по планировке территории (проекту планировки территории), ограниченной с севера, востока и юга – границами д. Пычанки, с юго-запада и запада – микрорайоном Радужный, съездом с улицы Барышиной, с северо-запада овражной сетью в проектируемом микрорайоне Восточные Пычанки, в части кадастровых кварталов 18:08:034001, 18:08:134001 Завьяловского района Удмуртской Республики

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

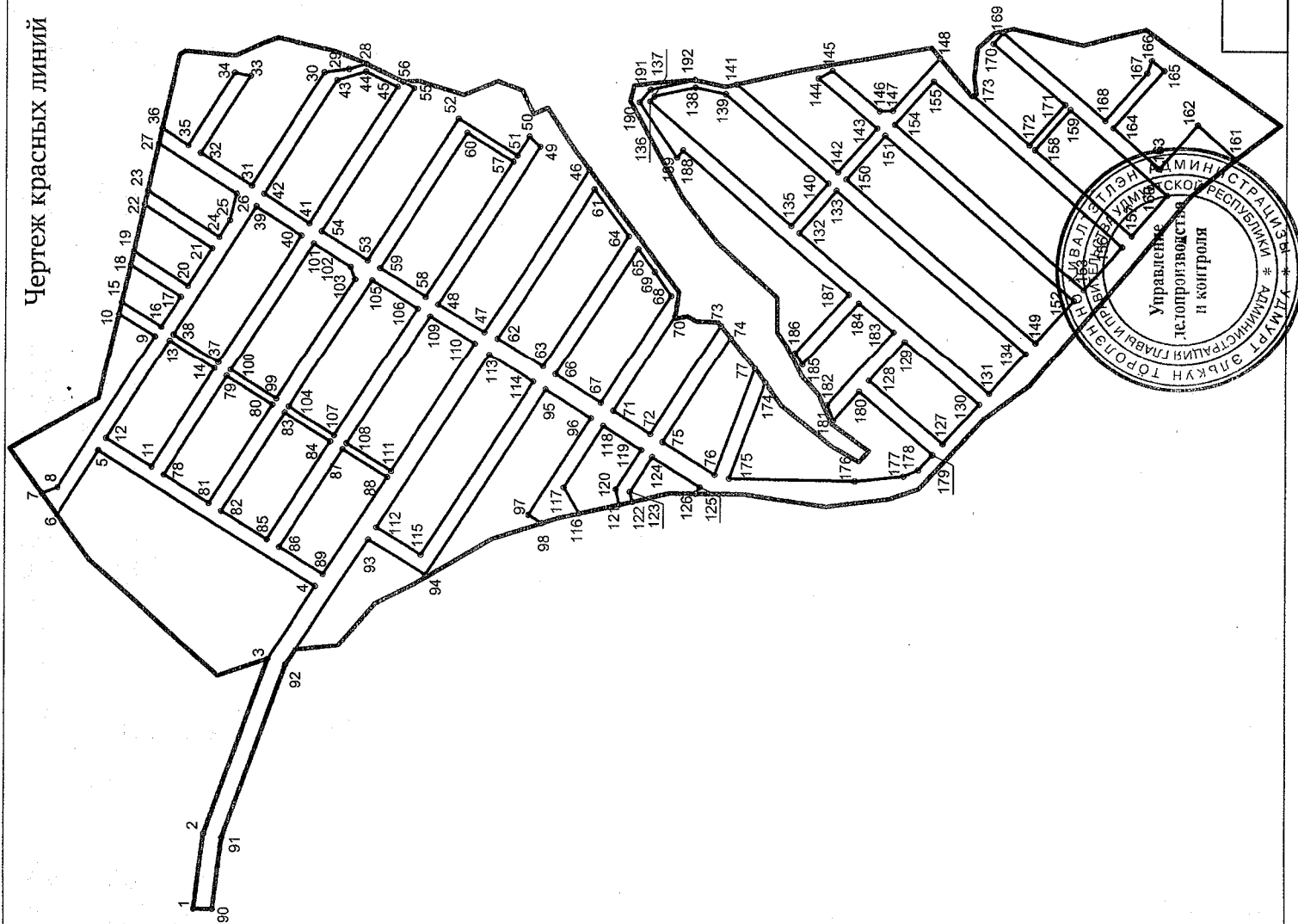
- границы территории проектирования
- границы элементов планировочной структуры
- устанавливаемые красные линии
- - - линии отступа от красных линий
- Зона планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства
- Зона планируемого размещения объектов коммерческого назначения
- Зона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



Чертеж красных линий

Приложение 2

к Документации по планировке территории (проекту планировки территории), ограниченной с севера, востока и юга - границами д. Пычанки, с юго-запада и запада - микрорайоном Радужный, съездом с улицы Барышниковой, с северо-запада овражной сетью в проектируемом микрорайоне Восточные Пычанки, в части кадастровых кварталов 18:08:034001, 18:08:134001 Завьяловского района Удмуртской Республики



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проектирования
- устанавливаемые красные линии

10 номера характерных точек устанавливаемых красных линий

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ) ОГРАНИЧЕННОЙ С СЕВЕРА, ВОСТОКА И ЮГА - ГРАНИЦАМИ Д. ПЫЧАНКИ С ЮГО-ЗАПАДА И ЗАПАДА - МИКРОРАЙОНОМ РАДУЖНЫЙ, СЪЕЗДОМ С УЛИЦЫ БАРЫШНИКОВОЙ, С СЕВЕРО-ЗАПАДА ОВРАЖНОЙ СЕТЬЮ В ПРОЕКТИРУЕМОМ МИКРОРАЙОНЕ ВОСТОЧНЫЕ ПЫЧАНКИ, В ЧАСТИ КАДАСТРОВЫХ КВАРТАЛОВ 18:08:034001, 18:08:134001 ЗАВЬЯЛОВСКОГО РАЙОНА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ЛИСТ 29

А3