



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 мая 2026 года

№ 315

г. Ижевск

Об утверждении Документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной с севера микрорайоном Радужный, с востока, юга и запада – границами д. Пычанки в проектируемом микрорайоне Южные Пычанки, в части кадастрового квартала 18:08:033001 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 микрорайоном Радужный, с востока, юга и запада – границами д. Пычанки в проектируемом микрорайоне Южные Пычанки, в части кадастрового квартала 18:08:033001 Завьяловского района Удмуртской Республики.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Р.В. Ефимов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 18 мая 2026 года № 315

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории (проект планировки территории),
ограниченной с севера микрорайоном Радужный, с востока, юга и запада –
границами д. Пычанки в проектируемом микрорайоне Южные Пычанки,
в части кадастрового квартала 18:08:033001 Завьяловского района
Удмуртской Республики

I. Общие положения

1. Документация по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной с севера микрорайоном Радужный, с востока, юга и запада – границами д. Пычанки в проектируемом микрорайоне Южные Пычанки, в части кадастрового квартала 18:08:033001 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 21 июля 2025 года № 750-р «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории), ограниченной с севера микрорайоном Радужный, с востока, юга и запада – границами д. Пычанки в проектируемом микрорайоне Южные Пычанки, в части кадастрового квартала 18:08:033001 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 соответствуют статье 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Территория проектирования, ограниченная с севера микрорайоном Радужный, с востока, юга и запада – границами д. Пычанки, расположена в южной части д. Пычанки, является проектируемым элементом планировочной структуры – микрорайоном Южные Пычанки, входит в состав д. Пычанки Завьяловского района Удмуртской Республики. Площадь территории в границах проектирования – 153,3 га.

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

микрорайон Южные Пычанки, состоящий из четырех территорий, в составе которого расположены 85 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 Документации по планировке территории (проекту планировки территории), ограниченной с севера микрорайоном Радужный, с востока, юга и запада – границами д. Пычанки в проектируемом микрорайоне Южные Пычанки, в части кадастрового квартала 18:08:033001 Завьяловского района Удмуртской Республики.

8. В целях развития транспортной инфраструктуры и осуществления транспортно-пешеходных связей проектируемого микрорайона Южные 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	377300,56	2241556,06
2	377429,20	2241521,05
3	377439,39	2241583,36
4	377317,05	2241616,65
5	377416,38	2241442,67
6	377279,81	2241479,84
7	377295,31	2241536,76
8	377425,95	2241501,22
9	377442,64	2241603,21
10	377322,30	2241635,95
11	377332,03	2241671,72
12	377447,37	2241632,12
13	377500,61	2241771,61
14	377450,98	2241783,30
15	377468,43	2241857,74
16	377512,59	2241844,82
17	377497,37	2241751,83
18	377446,41	2241763,82
19	377429,48	2241691,54
20	377485,39	2241678,65
21	377476,16	2241622,24
22	377440,03	2241401,38
23	377259,57	2241405,47
24	377274,56	2241460,54
25	377413,13	2241422,83
26	377516,64	2241869,55
27	377487,81	2241873,75
28	377386,35	2241897,54
29	377403,77	2241972,07
30	377528,61	2241942,75
31	377531,86	2241962,54
32	377408,36	2241991,55
33	377425,22	2242063,69
34	377543,84	2242035,74
35	377547,08	2242055,52
36	377429,78	2242083,16
37	377437,82	2242117,47

1	2	3
38	377441,58	2242142,49
39	377543,01	2242141,94
40	377557,81	2242159,91
41	377443,59	2242160,49
42	377437,32	2242183,36
43	377570,67	2242199,73
44	377572,69	2242212,06
45	377445,25	2242196,38
46	377423,50	2242233,69
47	377583,43	2242277,63
48	377586,80	2242298,23
49	377418,47	2242251,98
50	377395,50	2242335,58
51	377602,35	2242393,27
52	377602,84	2242419,37
53	377544,18	2242403,00
54	377502,31	2242555,41
55	377481,74	2242554,75
56	377524,93	2242397,63
57	377467,13	2242381,51
58	377410,74	2242586,75
59	377390,12	2242586,25
60	377447,85	2242376,14
61	377388,89	2242359,68
62	377362,81	2242454,57
63	377345,92	2242449,85
64	377346,67	2242437,81
65	377369,61	2242354,30
66	377292,57	2242332,82
67	377265,03	2242433,00
68	377247,40	2242422,08
69	377273,29	2242327,43
70	377196,25	2242305,94
71	377163,76	2242424,69
72	377145,33	2242415,13
73	377176,98	2242300,57
74	377091,59	2242276,73
75	377077,65	2242326,68
76	377066,03	2242312,51
77	377077,04	2242273,07
78	376992,14	2242232,85
79	376931,30	2242168,49
80	376866,92	2242229,63
81	377007,69	2242377,88
82	376993,24	2242391,66
83	376906,82	2242300,69
84	376861,22	2242343,97
85	376849,06	2242333,46
86	376895,80	2242289,07
87	376852,42	2242243,39
88	376797,56	2242295,50
89	376785,10	2242282,35
90	376796,05	2242269,35
91	376917,56	2242153,96

1	2	3
92	376866,13	2242099,55
93	376798,40	2242167,58
94	376729,32	2242233,42
95	376705,86	2242228,02
96	376784,61	2242153,05
97	376852,30	2242084,92
98	376813,95	2242044,35
99	376796,26	2242042,90
100	376629,98	2242200,77
101	376605,06	2242196,87
102	376791,11	2242020,19
103	376741,65	2241967,86
104	376547,14	2242152,59
105	376441,39	2242182,89
106	376454,79	2242229,63
107	376703,53	2242363,21
108	376694,07	2242380,83
109	376470,11	2242260,57
110	376465,91	2242268,38
111	376484,03	2242331,62
112	376464,80	2242337,13
113	376362,92	2241981,73
114	376287,95	2242003,24
115	376398,98	2242390,59
116	376379,77	2242396,11
117	376340,45	2242258,71
118	376265,40	2242280,26
119	376304,96	2242418,22
120	377323,09	2241715,67
121	377362,37	2241882,89
122	377215,94	2241919,25
123	377175,25	2241755,83
124	377409,99	2241696,03
125	377448,96	2241862,32
126	377381,78	2241878,06
127	377342,51	2241710,40
128	377366,93	2241902,38
129	377417,15	2242116,93
130	377423,60	2242157,75
131	377416,08	2242185,13
132	377338,96	2242163,95
133	377346,47	2242136,57
134	377343,72	2242105,94
135	377299,96	2241919,00
136	377280,55	2241923,82
137	377323,05	2242105,50
138	377325,49	2242137,43
139	377319,40	2242159,61
140	377242,27	2242138,42
141	377255,90	2242088,76
142	377220,53	2241938,72
143	377239,63	2242148,06
144	377316,75	2242169,25
145	377279,92	2242303,32

1	2	3
146	377221,34	2242286,98
147	377205,51	2242272,25
148	377201,11	2241943,54
149	377235,26	2242088,40
150	377183,61	2242276,45
151	377100,30	2242253,21
152	377142,22	2242100,60
153	377110,48	2241966,04
154	377155,95	2241761,08
155	377196,53	2241924,07
156	377105,89	2241946,57
157	377065,82	2241785,61
158	377046,52	2241790,87
159	377086,48	2241951,38
160	376995,86	2241973,88
161	376956,40	2241815,40
162	377091,08	2241970,85
163	377121,59	2242100,21
164	377081,16	2242247,36
165	377007,03	2242212,17
166	377032,23	2242120,33
167	377000,71	2241993,30
168	377002,33	2242101,09
169	376949,46	2242151,30
170	376987,35	2242191,38
171	376993,60	2242185,47
172	377011,56	2242120,07
173	377008,46	2242107,60
174	376979,84	2242009,88
175	376985,75	2242016,15
176	377000,44	2242075,27
177	376935,70	2242136,74
178	376883,78	2242081,82
179	376960,88	2242024,98
180	376658,07	2242019,66
181	376598,47	2242076,24
182	376481,01	2241952,47
183	376487,96	2241945,86
184	376566,60	2241923,29
185	376588,28	2241917,08
186	376672,57	2242005,88
187	376727,92	2241953,33
188	376671,17	2241893,31
189	376535,53	2242038,98
190	376583,97	2242090,02
191	376536,92	2242134,72
192	376435,88	2242163,66
193	376417,14	2242098,30
194	376497,23	2242075,33
195	376521,75	2242024,48
196	376487,00	2242057,45
197	376411,63	2242079,06
198	376382,14	2241976,21
199	376455,89	2241955,05

1	2	3
200	376268,72	2242008,76
201	376337,71	2242249,08
202	376262,55	2242270,67
203	376193,74	2242030,26
204	376122,23	2242050,78
205	376169,71	2242037,15
206	376280,37	2242423,13
207	377413,42	2242194,78
208	377376,24	2242330,19
209	377299,19	2242308,70
210	377336,28	2242173,59
211	376976,23	2241977,81
212	376946,99	2242010,37
213	376869,94	2242067,17
214	376727,35	2241916,34
215	376784,71	2241862,12
216	376936,72	2241820,74
217	376091,64	2241963,31
218	376146,61	2241947,54
219	376154,48	2241974,95
220	376101,07	2241990,27
221	376068,49	2241897,14
222	376127,32	2241880,27
223	376142,48	2241933,13
224	376086,68	2241949,14
225	376046,66	2241834,73
226	376109,11	2241816,83
227	376123,18	2241865,86
228	376063,54	2241882,98
229	376025,81	2241775,10
230	376091,72	2241756,18
231	376105,01	2241802,40
232	376041,71	2241820,55
233	376020,52	2241759,98
234	376087,31	2241740,81
235	376042,38	2241584,20
236	376022,13	2241590,02
237	376128,36	2241811,27
238	376205,70	2241789,07
239	376257,69	2241970,30
240	376180,32	2241992,50
241	376125,60	2241801,69
242	376069,85	2241607,43
243	376109,60	2241595,38
244	376146,47	2241582,34
245	376202,98	2241779,42
246	376108,18	2241448,74
247	376143,71	2241572,71
248	376094,89	2241589,39
249	376067,09	2241597,81
250	376057,69	2241565,06
251	376237,51	2241550,19
252	376295,99	2241751,02
253	376222,13	2241773,65

1	2	3
254	376164,87	2241573,80
255	376202,17	2241562,67
256	376298,77	2241760,62
257	376351,90	2241943,28
258	376276,93	2241964,78
259	376224,89	2241783,27
260	376255,84	2241541,58
261	376318,90	2241519,26
262	376344,77	2241561,97
263	376390,66	2241722,00
264	376315,08	2241745,17
265	376295,42	2241480,48
266	376313,61	2241510,53
267	376253,04	2241531,97
268	376242,98	2241497,42
269	376135,24	2241398,96
270	376194,04	2241400,84
271	376234,71	2241540,57
272	376199,42	2241553,06
273	376162,11	2241564,19
274	376121,83	2241423,64
275	376393,45	2241731,75
276	376446,31	2241916,18
277	376371,12	2241937,76
278	376317,85	2241754,68
279	376412,70	2241726,35
280	376504,11	2241700,71
281	376556,81	2241884,50
282	376465,55	2241910,67
283	376440,35	2241478,45
284	376501,35	2241691,09
285	376409,94	2241716,74
286	376363,26	2241553,89
287	376338,08	2241512,52
288	376395,72	2241494,20
289	376325,36	2241470,63
290	376333,44	2241503,50
291	376387,74	2241486,24
292	376437,62	2241468,77
293	376394,92	2241319,80
294	376416,30	2241321,83
295	376428,41	2241364,10
296	376487,37	2241347,20
297	376496,34	2241361,27
298	376432,84	2241379,53
299	376452,48	2241448,02
300	376470,62	2241457,09
301	376543,96	2241431,14
302	376531,51	2241387,59
303	376547,52	2241446,87
304	376608,66	2241660,31
305	376520,62	2241685,69
306	376460,93	2241477,50
307	376611,42	2241669,93

1	2	3
308	376664,08	2241853,73
309	376576,03	2241878,98
310	376523,37	2241695,30
311	376702,84	2241643,03
312	376756,04	2241828,51
313	376683,34	2241848,29
314	376630,46	2241663,81
315	376637,38	2241414,66
316	376697,12	2241622,94
317	376663,85	2241643,83
318	376627,71	2241654,19
319	376566,45	2241440,15
320	376685,77	2241380,25
321	376562,01	2241424,73
322	376545,78	2241368,05
323	376613,64	2241343,67
324	376674,54	2241349,03
325	377238,17	2241402,97
326	377312,73	2241676,97
327	377251,94	2241693,51
328	377173,26	2241404,38
329	377204,45	2241399,05
330	377149,98	2241395,00
331	377232,65	2241698,76
332	377164,75	2241717,26
333	377075,85	2241390,56
334	377094,63	2241535,72
335	377145,46	2241722,50
336	377055,32	2241747,04
337	377004,49	2241560,26
338	377091,99	2241526,07
339	377001,86	2241550,61
340	376958,46	2241391,14
341	377008,43	2241386,54
342	377054,78	2241389,31
343	376985,16	2241565,50
344	377036,02	2241752,28
345	376946,32	2241776,70
346	376895,45	2241589,93
347	376982,56	2241555,85
348	376892,94	2241580,54
349	376837,36	2241376,31
350	376935,30	2241382,16
351	376876,27	2241595,56
352	376927,03	2241781,95
353	376864,11	2241799,08
354	376810,86	2241613,36
355	376791,62	2241618,83
356	376844,81	2241804,33
357	376775,33	2241823,24
358	376722,47	2241638,65
359	376788,87	2241609,21
360	376719,72	2241629,04
361	376656,37	2241407,82

1	2	3
362	376724,15	2241383,47
363	376873,67	2241585,90
364	376808,10	2241603,75
365	376743,38	2241377,95
366	376763,39	2241372,21
367	376816,28	2241375,05

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 планировки территории 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. Для создания благоприятной среды жизнедеятельности населения и для рационального развития функционально-планировочной структуры территории Проектом планировки территории 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, необходимых для развития территории.

13. В границах территории при подготовке 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:

- 2 детских дошкольных учреждений по 260 мест;
- физкультурно-оздоровительного комплекса;
- объекта дополнительного образования до 50 мест;
- объекта здравоохранения до 100 посещений в смену;
- 4 объектов обслуживания и торговли.

15. Проектом планировки территории предлагается использование существующих объектов образования в границах нормативной территориальной доступности. Проектом планировки территории предусмотрены территории для

размещения основных линейных объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры.

II. Характеристики планируемого развития территории

16. 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.

17. 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, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

зона специализированной общественной застройки (О-3). Виды разрешенного использования «здравоохранение (код 3.4)», «образование и просвещение (код 3.5)», «спорт (код 5.1)» в данной зоне относятся к основному виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Вместе с образовательными, спортивными объектами, объектом здравоохранения в территориальной зоне О-3 предусматривается размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

18. 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 Южные Пычанки	га	153,3
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	92,93
7	II – Зона планируемого размещения объектов	га	3,16

1	2	3	4
	общественного и социального назначения		
8	III – Зона планируемого размещения объектов коммерческого назначения	га	1,08
9	IV – Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	3,34
10	V – Зона планируемого размещения детских и спортивных площадок	га	1,88
11	VI – Зона озелененных территорий общего пользования	га	9,68
12	VII – Зона планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для улично-дорожной сети	га	41,27
13	Население		
14	Расчетный показатель максимальной численности населения	чел.	2853
15	Расчетный показатель плотности населения	чел./га	19
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	85,5
*Номера зон даны условно и не предназначены для определения очередности строительства			

19. 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 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	122 500
9	Количество жилых домов	шт.	951

1	2	3	4
10	Предельное количество этажей (включая мансардный)	-	до 3
11	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> <p>вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улицы не допускается;</p> <p>хранение автотранспорта предусматривается в границах земельных участков индивидуальных жилых домов</p>
12	II – Зона планируемого размещения объектов общественного и социального назначения		
13	Физкультурно-оздоровительный комплекс, объект дополнительного образования, объект здравоохранения		
14	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
15	Максимальная площадь земельного участка	-	не подлежит установлению
16	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	60
17	Минимальные отступы от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением индивидуальных гаражей	м	5
18	Минимальные отступы от границы, не прилегающей к территории общего пользования	м	3
19	Минимальные отступы от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения	м	1
20	Предельное количество этажей (включая мансардный)	-	до 2
21	Иные параметры	-	<p>проектом планировки территории предусматривается формирование единого земельного участка для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса</p>

1	2	3	4
			и объекта дополнительного образования; 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
22	Детские дошкольные учреждения по 260 мест		
23	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	500
24	Максимальная площадь земельного участка	-	не подлежит установлению
25	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	60
26	Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением индивидуальных гаражей	м	10
27	Минимальные отступы от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения	м	3
28	Количество объектов	шт.	2
29	Вместимость объекта, планируемого к размещению	мест	260
30	Предельное количество этажей (включая мансардный)	-	до 2
31	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
32	III – Зона планируемого размещения объектов коммерческого назначения		
33	Объекты бытового обслуживания и торговли		
34	Минимальная площадь земельного	кв. м	400

1	2	3	4
	участка		
35	Максимальная площадь земельного участка	-	не подлежит установлению
36	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	процент	80
37	Минимальные отступы от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), за исключением индивидуальных гаражей	м	5
38	Минимальные отступы от границы, не прилегающей к территории общего пользования	м	3
39	Минимальные отступы от границы, не прилегающей к территории общего пользования, до объектов вспомогательного назначения	м	1
40	Количество объектов	шт.	4
41	Расчетная максимальная площадь каждого объекта	кв. м	1000
42	Предельное количество этажей	-	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

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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 520
6	Организации дополнительного образования ³	мест	до 50
7	Объекты местного значения в области здравоохранения		
8	Объект здравоохранения ⁴	посещений в смену	до 100
<p>¹Проектом планировки территории 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 планировки территории предлагается использование существующих дошкольных образовательных учреждений в пределах территориальной доступности, а также строительство 2 детских садов по 260 мест на территории планируемой застройки.</p> <p>³Проектом планировки территории предлагается использование существующих объектов дополнительного образования в пределах территориальной доступности, а также строительство объекта дополнительного образования на территории планируемой застройки.</p> <p>⁴Проектом планировки территории предлагается использование существующих объектов здравоохранения в пределах территориальной доступности, а также строительство объекта здравоохранения до 100 посещений в смену на территории планируемой застройки</p>			

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

Таблица 5

№ п/п	Наименование параметра/объекта	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования	км	20,4

1	2	3	4
2	Расчетное количество машино-мест для общественных, коммерческих и социальных объектов, в том числе:	мест	106
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	22
8	для 3 объекта бытового обслуживания и торговли	мест	22
9	для 4 объекта бытового обслуживания и торговли	мест	22
10	Классификация улиц по категориям		
11	Протяженность улиц местного значения, в том числе:	км	20,4
12	основные улицы	км	1,5
13	местные улицы	км	16,0
14	проезды	км	2,6
15	местные дороги	км	0,3
16	Основные характеристики проектируемой улично-дорожной сети		
17	Основные улицы:		
18	ширина в красных линиях	м	40
19	ширина полосы движения	м	3,5
20	количество полос движения	шт.	2
21	ширина тротуара	м	1,5
22	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 5 площадок для сбора твердых коммунальных отходов; покрытие проезжей части – асфальтобетонное
23	Местные улицы (тип 1):		
24	ширина в красных линиях	м	25
25	ширина полосы движения	м	3,5
26	количество полос движения	шт.	2
27	ширина тротуара	м	1,5
28	иные параметры	-	организация тротуаров с обеих сторон от проезжей части улицы; предусматривается прохождение маршрутов общественного транспорта; предусматривается устройство

1	2	3	4
			автобусных остановок
29	Местные улицы (тип 2):		
30	ширина в красных линиях	м	20
31	ширина полосы движения	м	3
32	ширина полосы движения общественного транспорта	м	3,5
33	количество полос движения	шт.	2
34	ширина тротуара	м	1,5
35	иные параметры	-	организация тротуара с одной стороны от проезжей части улицы; предусматривается прохождение маршрута общественного транспорта в одностороннем направлении
36	Местные улицы (тип 3):		
37	ширина в красных линиях	м	20
38	ширина полосы движения	м	3
39	количество полос движения	шт.	2
40	ширина тротуара	м	1,5
41	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
42	Местные улицы (тип 4):		
43	ширина в красных линиях	м	16
44	ширина полосы движения	м	3
45	количество полос движения	шт.	2
46	ширина тротуара	м	1,5
47	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
48	Проезды:		
49	ширина полосы отвода, в красных линиях	м	10
50	ширина полосы движения	м	4,5
51	количество полос движения	шт.	1
52	Местные дороги:		
53	ширина в красных линиях	м	30

1	2	3	4
54	ширина полосы движения	м	3
55	количество полос движения	шт.	2
56	ширина тротуара	м	1,0
57	иные параметры	-	организация тротуара с одной стороны от проезжей части улицы; предусматривается прохождение маршрутов общественного транспорта; обеспечивает связь жилых территорий – Новое Завьялово и Пычанки

25. 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 основной улицы, местной улицы (тип 1) и местной улицы (тип 2). 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.

26. В границах проектирования в зоне планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (IV), зоне планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для улично-дорожной сети (VII), предусматривается размещение следующих инженерно-технических и коммунальных объектов:

трансформаторные подстанции – 20 шт.;

газораспределительные пункты – 2 шт.;

площадки для сбора твердых коммунальных отходов – 5 шт.

27. 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).

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

Таблица 6

№ п/п	Наименование параметра/объекта	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Водоснабжение		
2	Расчетный показатель водопотребления	куб. м/сут.	456,48
3	Количество водозаборных скважин, планируемых к размещению	шт.	8

1	2	3	4
4	Канализация		
5	Расчетный показатель общего поступления сточных вод	куб. м/сут.	456,48
6	Электроснабжение		
7	Расчетный показатель потребности в электроэнергии	кВт	2084
8	Количество трансформаторных подстанций, планируемых к размещению	шт.	20
9	Газоснабжение		
10	Расчетный показатель потребления газа	млн куб. м/год	10,27
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	691
16	Количество планируемых к размещению площадок для твердых коммунальных отходов	шт.	5
17	Иные объекты		
18	Озелененные территории, в том числе:	га	35,70
19	озелененные территории общего пользования	га	9,68
20	благоустройство территории	га	1,88
21	озелененные территории в составе земельных участков улично-дорожной сети	га	21,05
22	озелененные территории в составе земельных участков инженерно-технических объектов и сооружений	га	3,09

29. Проектируемые объекты возможно подключить к существующей сети водоснабжения в рамках технологического присоединения с дополнительным сооружением 8 скважин на территории микрорайона Южные Пычанки 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.

30. 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.

31. В границах территории проектирования для объектов местного значения (детских дошкольных учреждений, 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.

32. 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.

33. 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.

34. 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.

35. Подключение микрорайона Южные Пычанки к сетям газораспределения предусматривается от проектируемого газопровода Ру-0,6 Мпа на микрорайон Восточные Пычанки. Расчетной схемой газоснабжения Завьяловского района расход природного газа для территории микрорайона Южные Пычанки предусмотрен в размере 2,5 куб. м/ч на жилой дом.

36. 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.

37. 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».

38. Для обеспечения озелененными территориями общего пользования на рассматриваемой территории Проектом планировки территории предусмотрено сохранение существующего озеленения.

39. В центральной части территории проектируемого микрорайона Южные Пычанки предусмотрено размещение детских и спортивных площадок, площадок отдыха на едином земельном участке. В северной части территории возле планируемого физкультурно-оздоровительного комплекса предусматривается размещение спортивной площадки площадью 1,12 га. В северной и южной частях проектируемой территории предусматривается размещение 4 детских площадок.

40. 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 (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
2	II	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (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 (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.

1	2	3
		Спорт (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
3	III	Бытовое обслуживание (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 (4.4). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. Общественное питание (4.6). Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4	IV	Предоставление коммунальных услуг (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)
5	V, VI	Земельные участки (территории) общего пользования (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
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

41. Развитие территории Проектом планировки территории предлагается осуществить в четыре этапа. Разрешение вопросов проектирования, нормативного, 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 планировки 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 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	1 очередь планируемого развития территории			
2	IV, VII	Проектирование и строительство сетей газоснабжения высокого и низкого давления, установка газораспределительных пунктов (ГРП)	общая нагрузка (1 – 4 очереди) – 10,27 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 (1 – 4 очереди) – 2084 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 – 6,3 км, в том числе: основные улицы – 0,4 км; местные улицы – 5,6 км; проезды – 0,3 км	2026 – 2030
5	VII	Организация площадок для твердых коммунальных отходов	1 шт.	2029 – 2030
6	-	Кадастровые работы, связанные с постановкой на кадастровый учет	1048 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 – 4 очереди) – 456,48 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	296 жилых домов	2026 – 2030
9	III	Проектирование и строительство объектов обслуживания и торговли	1 объект, расчетная максимальная площадь объекта – 1000 кв. м	2028 – 2030
10	V	Обустройство детских и спортивных площадок	2 площадки, общая площадь земельных участков составляет 1200 кв. м	2028 – 2031
11	2 очередь планируемого развития территории			
12	IV, VII	Проектирование и строительство сетей газоснабжения низкого давления	общая нагрузка (1 – 4 очереди) – 10,27 млн куб. м/год, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации	2028 – 2033

1	2	3	4	5
13	IV, VII	Проектирование и строительство сетей электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ, установка комплектных трансформаторных подстанций	общая нагрузка (1 – 4 очереди) – 2084 кВт, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество трансформаторных подстанций, планируемых к размещению – 5 шт.	2028 – 2030
14	VII	Проектирование и строительство улично-дорожной сети, организация отводов ливневых стоков (дренажная канава)	Протяженность улично-дорожной сети – 5,3 км, в том числе: основные улицы – 0,5 км; местные улицы – 4,0 км; проезды – 0,8 км	2028 – 2032
15	VII	Организация площадок для твердых коммунальных отходов	1 шт.	2032 – 2033
16	IV, VII	Проектирование и строительство централизованных водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения (внутриплощадочных), в том числе пожарных гидрантов	общая нагрузка (1 – 4 очереди) – 456,48 куб.м/сут., протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество скважин, планируемых к размещению – 2 шт.	2029 – 2032
17	I	Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов при условии выполнения пункта 4, пункта 7 таблицы 8	241 жилой дом	2028 – 2032
18	III	Проектирование и строительство объектов обслуживания и торговли	3 объекта, расчетная максимальная площадь каждого объекта – 1000 кв. м	2030 – 2032
19	V	Обустройство детских и спортивных площадок	1 площадка, площадь земельного участка составляет 5150 кв. м	2031 – 2033
20	3 очередь планируемого развития территории			
21	IV, VII	Проектирование и строительство сетей газоснабжения высокого и низкого давления установка газораспределительных пунктов (ГРП)	общая нагрузка (1 – 4 очереди) – 10,27 млн куб. м/год, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации количество газорегуляторных пунктов, планируемых к размещению – 1 шт.	2031 – 2034
22	IV, VII	Проектирование и строительство сетей электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ, установка комплектных трансформаторных подстанций	общая нагрузка (1 – 4 очереди) – 2084 кВт, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество трансформаторных подстанций, планируемых к размещению – 5 шт.	2031 – 2033
23	VII	Проектирование и строительство улично-дорожной сети, организация отводов	протяженность улично-дорожной сети – 3,9 км, в том числе: основные улицы – 0,2 км; местные улицы – 3,0 км;	2031 – 2033

1	2	3	4	5
		ливневых стоков (дренажная канава)	проезды – 0,7 км	
24	VII	Организация площадок для твердых коммунальных отходов	1 шт.	2033
25	IV, VII	Проектирование и строительство централизованных водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения (внутриплощадочных), в том числе пожарных гидрантов	общая нагрузка (1 – 4 очереди) – 456,48 куб. м/сут., протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество скважин, планируемых к размещению – 1 шт.	2031 – 2033
26	I	Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов при условии выполнения пункта 14, пункта 16 таблицы 8	196 жилых домов	2031 – 2033
27	II	Проектирование и строительство дошкольных образовательных учреждений	1 объект на 260 мест	2029 – 2034
28	II	Проектирование и строительство объекта здравоохранения	1 объект до 100 посещений в смену	2029 – 2034
29	II	Проектирование и строительство физкультурно-оздоровительного комплекса	1 объект, площадь пола до 2000 кв. м	2029 – 2034
30	II	Проектирование и строительство объекта дополнительного образования	1 объект до 50 мест	2029 – 2034
31	4 очередь планируемого развития территории			
32	IV, VII	Проектирование и строительство сетей газоснабжения низкого давления	общая нагрузка (1 – 4 очереди) – 10,27 млн куб. м/год, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации	2033 – 2036
33	IV, VII	Проектирование и строительство сетей электроснабжения 10 кВ, 0,4 кВ, установка комплектных трансформаторных подстанций	общая нагрузка (1 – 4 очереди) – 2084 кВт, протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество трансформаторных подстанций, планируемых к размещению – 4 шт.	2032 – 2034
34	VII	Проектирование и строительство улично-дорожной сети, организация отводов ливневых стоков (дренажная канава)	протяженность улично-дорожной сети – 4,9 км, в том числе: основные улицы – 0,4 км; местные улицы – 3,4 км; проезды – 0,8 км; местные дороги – 0,3 км	2032 – 2034

1	2	3	4	5
35	VII	Организация площадок для твердых коммунальных отходов	2 шт.	2034 – 2035
36	IV, VII	Проектирование и строительство централизованных водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения (внутриплощадочных), в том числе пожарных гидрантов	общая нагрузка (1 – 4 очереди) – 456,48 куб. м/сут., протяженность сетей определяется на стадии подготовки проектной документации, количество скважин, планируемых к размещению – 3 шт.	2032 – 2034
37	I	Проектирование и строительство индивидуальных жилых домов при условии выполнения пункта 23, пункта 25 таблицы 8	218 жилых домов	2032 – 2034
38	V	Обустройство детских и спортивных площадок	2 площадки, общая площадь земельных участков составляет 1257 кв. м	2034 – 2035
39	II	Проектирование и строительство дошкольных образовательных учреждений	1 объект на 260 мест	2031 – 2036

42. 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.

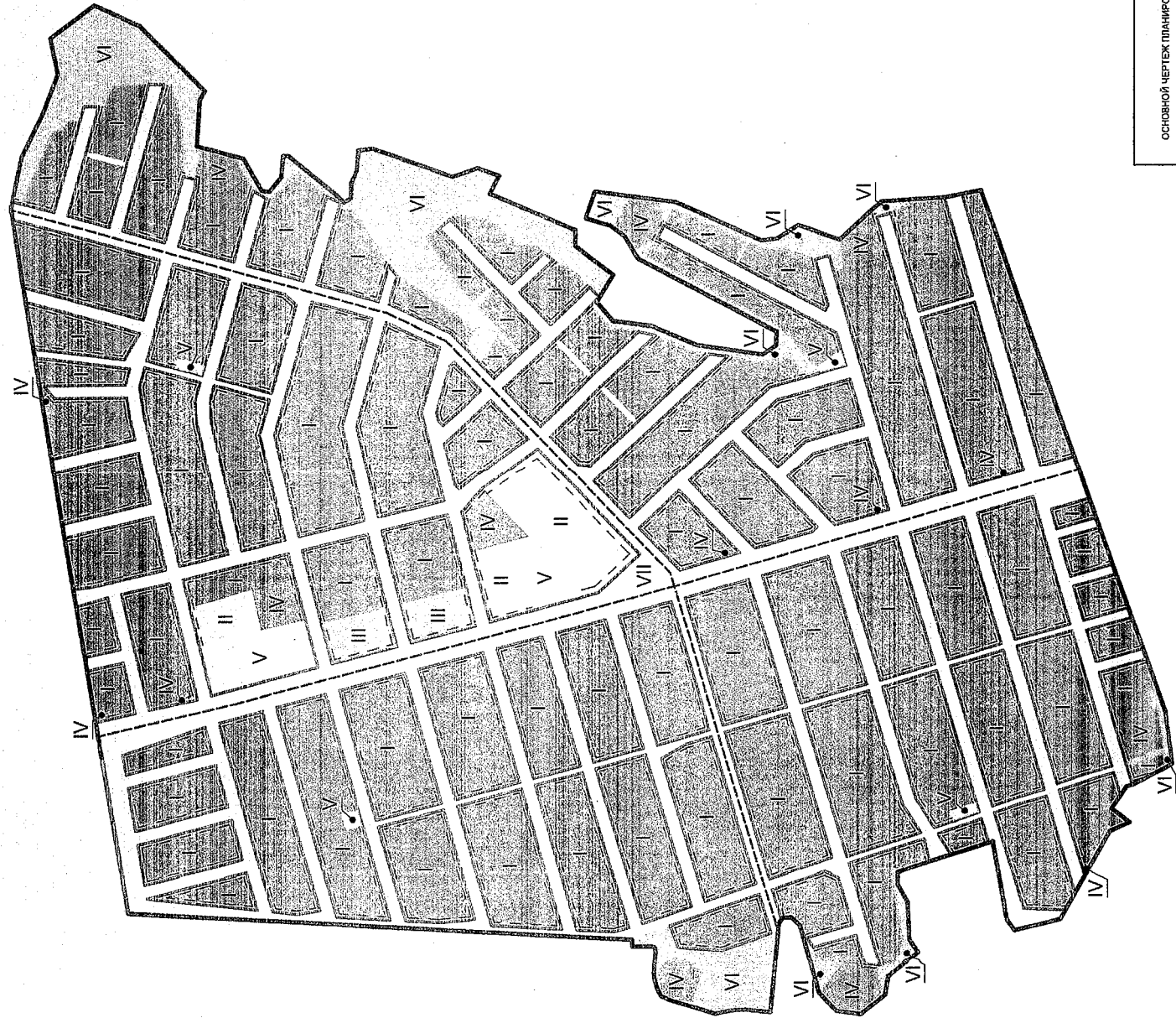
IV. Графические материалы

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

Основной чертеж планировки территории

Приложение 1

к Документации по планировке территории (проект планировки территории), ограниченной с севера микрорайоном Радужный, с востока, юга и запада - границами д. Пычанки в проектируемом микрорайоне Южные Пычанки, в части кадастрового квартала 18:08:033001 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 общественного и социального назначения
- 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

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ), ОГРАНИЧЕННОЙ С СЕВЕРА МИКРОРАЙОНОМ РАДУЖНЫЙ, С ВОСТОКА, ЮГА И ЗАПАДА - ГРАНИЦАМИ Д. ПЫЧАНКИ В ПРОЕКТИРУЕМОМ МИКРОРАЙОНЕ ЮЖНЫЕ ПЫЧАНКИ, В ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 18:08:033001 ЗАВЬЯЛОВСКОГО РАЙОНА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

