



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 мая 2026 года

№ 345

г. Ижевск

Об утверждении документации по планировке (проекта планировки) территории, ограниченной ул. Береговой, существующей жилой застройкой, урезом воды и границей земельного участка с кадастровым номером 18:26:010067:924, в Октябрьском районе города Ижевска

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 (проект планировки) территории, ограниченной ул. Береговой, существующей жилой застройкой, урезом воды и границей земельного участка с кадастровым номером 18:26:010067:924, в Октябрьском районе города Ижевска.

**Председатель Правительства
Удмуртской Республики**



Управление
делопроизводства
и контроля

Р.В. Ефимов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Удмуртской Республики
от 29 мая 2026 года № 345

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке (проект планировки) территории, ограниченной
ул. Береговой, существующей жилой застройкой, урезом воды и границей
земельного участка с кадастровым номером 18:26:010067:924,
в Октябрьском районе города Ижевска

I. Основная часть проекта планировки территории

1. Общие положения

1. Проект планировки территории, ограниченной ул. Береговой, существующей жилой застройкой, урезом воды и границей земельного участка с кадастровым номером 18:26:010067:924, в Октябрьском районе города Ижевска (далее – проект планировки территории) выполнен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Решения, принятые в проекте планировки территории, направлены на пространственное и социально-экономическое развитие городской среды.

2. Площадь территории, расположенной в границах подготовки проекта планировки, составляет 4,2 га. В указанные границы вовлечены как сформированные земельные участки, так и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Проект планировки территории подготовлен в соответствии:
с Градостроительным Кодексом Российской Федерации;
с Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республики, утвержденными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года № 228 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике»;
с Генеральным планом города Ижевска, утвержденным решением Городской думы города Ижевска от 6 июня 2006 года № 96 «Об утверждении Генерального плана города Ижевска» (далее – Генеральный план);
с Правилами землепользования и застройки города Ижевска, утвержденными решением Городской думы города Ижевска от 27 ноября 2007 года № 344 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Ижевска» (далее – Правила землепользования и застройки).

4. В действующей редакции Генерального плана для рассматриваемой территории предусмотрена функциональная зона – «Зона набережной Ижевского водохранилища». В соответствии с действующей редакцией Правил землепользования и застройки территория проектирования расположена в границах территориальной зоны – «Зона набережной Ижевского водохранилища (Р7)».

5. Территория проектирования не входит в границы особо охраняемых природных территорий, лесничеств. На территории отсутствуют объекты культурного наследия и их зоны охраны.

2. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения

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

7. В структуре территории проектирования выделяются следующие элементы:

Зона № I – центр развития баскетбола в городе Ижевске. Наименование и состав объектов уточняются на последующих стадиях проектирования;

Зона № II – площадки для занятий спортом. Наименование и состав объектов уточняются на последующих стадиях проектирования;

Зона № III – территории общего пользования, в том числе: ул. Береговая, ул. Песочная с разворотным кольцом, благоустройство набережной имени Зодчего Дудина, размещение объектов коммунальной инфраструктуры.

Территории существующих (сохраняемых) объектов, в границах которых на последующих стадиях проектирования допускается размещение объектов коммунальной инфраструктуры, проездов, разворотных площадок, возведение подпорных стенок, формирование откосов, а также другие сооружения и мероприятия, связанные с удержанием грунта и его защитой.

8. Утверждаемые красные линии в границах элемента планировочной структуры и отступы от красных линий представлены в приложении 1.

9. Перечень координат поворотных точек утверждаемых красных линий представлен в таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Городская система координат | | МСК-18 | |
|----------|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | координата X | координата Y | координата X | координата Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 20776,76 | 17945,85 | 389486,96 | 2227158,46 |
| 2 | 20781,59 | 18000,00 | 389491,51 | 2227212,64 |
| 3 | 20790,78 | 18102,70 | 389500,16 | 2227315,38 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|----|----------|----------|-----------|------------|
| 4 | 20692,60 | 18106,79 | 389401,96 | 2227318,96 |
| 5 | 20800,93 | 18160,07 | 389510,00 | 2227372,81 |
| 6 | 20758,66 | 18156,59 | 389467,75 | 2227369,10 |
| 7 | 20708,09 | 18157,56 | 389417,18 | 2227369,81 |
| 8 | 20706,05 | 18161,07 | 389415,12 | 2227373,31 |
| 9 | 20720,60 | 18300,53 | 389428,93 | 2227512,84 |
| 10 | 20719,94 | 18300,61 | 389428,27 | 2227512,92 |
| 11 | 20800,68 | 17946,06 | 389510,88 | 2227158,80 |
| 12 | 20805,66 | 18011,42 | 389515,52 | 2227224,18 |
| 13 | 20813,36 | 18110,82 | 389522,69 | 2227323,62 |
| 14 | 20815,51 | 18129,50 | 389524,75 | 2227342,31 |

3. Характеристики планируемого развития территории. Характеристика развития застройки территории, плотность и параметры застройки

10. Характеристики планируемого развития территории представлены в таблице 2.

Таблица 2

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|---|---|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Территориальные характеристики | | |
| 2 | Площадь территории в границах проектирования | га | 4,2 |
| 3 | Коэффициент плотности застройки территории | - | 0,7 |
| 4 | Коэффициент застройки территории | - | 0,3 |
| 5 | Баланс территории | | |
| 6 | Зона планируемого размещения объекта капитального строительства – Зона № I* | га | 1,0 |
| 7 | Зона планируемого размещения объекта капитального строительства – Зон № II* | га | 0,6 |
| 8 | Территории общего пользования – Зона № III* | га | 1,8 |
| 9 | Территории существующих (сохраняемых) объектов | га | 0,8 |
| *Номера зон и номера по порядку даны условно и не предназначены для определения очередности строительства. Площадь зоны (га) включает территории, необходимые для размещения объектов коммунальной инфраструктуры | | | |

11. Проектные решения по определению местоположения границ планируемых объектов капитального строительства представлены в приложении 2.

4. Характеристики планируемых объектов капитального строительства

12. Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Таблица 3

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|---|---|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Зона планируемого размещения объекта капитального строительства – Зона № 1* | | |
| 2 | Суммарная поэтажная площадь зданий | кв. м | 26 500 |
| 3 | Предельная высота зданий | м | 30 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 65 |
| 5 | Зона планируемого размещения объекта капитального строительства – Зона № 2* | | |
| 6 | Суммарная поэтажная площадь зданий | кв. м | 500 |
| 7 | Предельная высота зданий | м | 12 |
| 8 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 55 |
| *Номера зон и номера по порядку даны условно и не предназначены для определения очередности строительства | | | |

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания для развития территории

13. Транспортный каркас территории основан на использовании существующей улично-дорожной сети. Главными артериями, обеспечивающими транспортную доступность, выступают ул. Береговая (улица местного значения) и ул. Песочная (улица местного значения на промежутке от набережной имени Зодчего Дудина до ул. Кирова, магистральная улица общегородского значения на промежутке от ул. Кирова до Якшур-Бодьинского тракта), которые обеспечивают связь с одной из важнейших транспортных магистралей города – ул. Кирова (магистральная улица общегородского значения).

14. Характеристики планируемых к строительству объектов транспортной инфраструктуры представлены в таблице 4.

Таблица 4

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Показатель |
|---|--|-------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Улично-дорожная сеть | | |
| 2 | Сохраняемая часть улично-дорожной сети (ул. Береговая, ул. Песочная, набережная имени Зодчего Дудина) | км | 0,48 |
| 3 | Ликвидируемая часть улично-дорожной сети (набережная имени Зодчего Дудина) | км | 0,20 |
| 4 | Классификация по категориям для городской местности | | |
| 5 | Улицы местного значения и проезды | км | 0,48 |
| 6 | Мероприятия по развитию транспортной и пешеходной инфраструктуры | | |
| 7 | Размещение разворотного кольца на пересечении ул. Песочная и набережной имени Зодчего Дудина | шт. | 1 |
| 8 | Организация пешеходных переходов на пересечении ул. Песочная и набережной имени Зодчего Дудина | шт. | 2 |
| 9 | Организация пешеходного перехода через ул. Береговая на пересечении ул. Береговая и ул. Песочная | шт. | 1 |
| 10 | Организация пешеходных переходов через проезды | шт. | 3 |
| 11 | Организация линии движения общественного транспорта по ул. Береговая и ул. Песочная (в том числе за границами территории проектирования) | км | 0,9 |
| 12 | Размещение остановочных пунктов общественного транспорта по ул. Береговая (в том числе за границами территории проектирования) | шт. | 3 |
| 13 | Строительство (реконструкция) и (или) капитальный ремонт проезда и благоустройство набережной имени Зодчего Дудина | км | 0,15 |
| 14 | Благоустройство набережной имени Зодчего Дудина (пешеходная набережная с техническим проездом обслуживающего автотранспорта) | км | 0,2 |
| 15 | Паркование индивидуальных легковых автомобилей | | |
| 16 | Расчетное количество машино-мест для паркования индивидуальных легковых автомобилей (потребность)* | мест | 108 |
| 17 | Планируемое количество машино-мест в паркинге в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – Зона № I* | мест | 74 |
| 18 | Планируемое количество машино-мест на парковке в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства – Зона № II* | мест | 34 |
| *Расчетное и планируемое количество машино-мест уточняются на последующих стадиях проектирования при условии соблюдения п. 17 Нормативов градостроительного | | | |

проектирования по Удмуртской Республике и СП 42.13330.2016. Наименования планируемых к размещению объектов даны условно, на последующих стадиях проектирования возможно уточнение и (или) изменение наименований. Номера по порядку даны условно и не предназначены для определения очередности строительства

6. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения для развития территории

15. Проектирование инженерно-технического обеспечения осуществляется в условиях сложившейся инженерной инфраструктуры и ограничений водоохранной зоны Ижевского пруда. Основные трассы инженерных коммуникаций (линейные объекты) запланированы в границах территорий общего пользования с формированием соответствующих технических коридоров.

16. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение – для обеспечения функционирования планируемой застройки получены необходимые технические условия на подключение к централизованным сетям хозяйственно-бытового водоснабжения, бытовой канализации и теплоснабжения. Учитывая возросшие нагрузки на инженерно-технические сети для реализации технологического присоединения проектом, на последующих стадиях проектирования, предусматривается проведение комплекса строительно-монтажных мероприятий, включающих перекладку, модернизацию и (или) замену существующих трубопроводов и иных смежных инженерных сооружений до точек врезки, строительство трансформаторной подстанции.

17. Отведение поверхностных стоков – защита территории и акватории водохранилища от загрязненного поверхностного стока является одной из приоритетных задач. Проектом планировки предусматривается: строительство внутриплощадочной системы ливневой канализации, сбор стоков и отвод в проектируемую канализационную насосную станцию (далее также – КНС) с последующей напорной перекачкой в существующий магистральный городской коллектор ливневой канализации диаметром 1 000 мм по ул. Береговой. Размещение КНС планируется в юго-западной части территории проектирования – в самой нижней точке рельефа, расположенной непосредственно на стыке с территорией набережной.

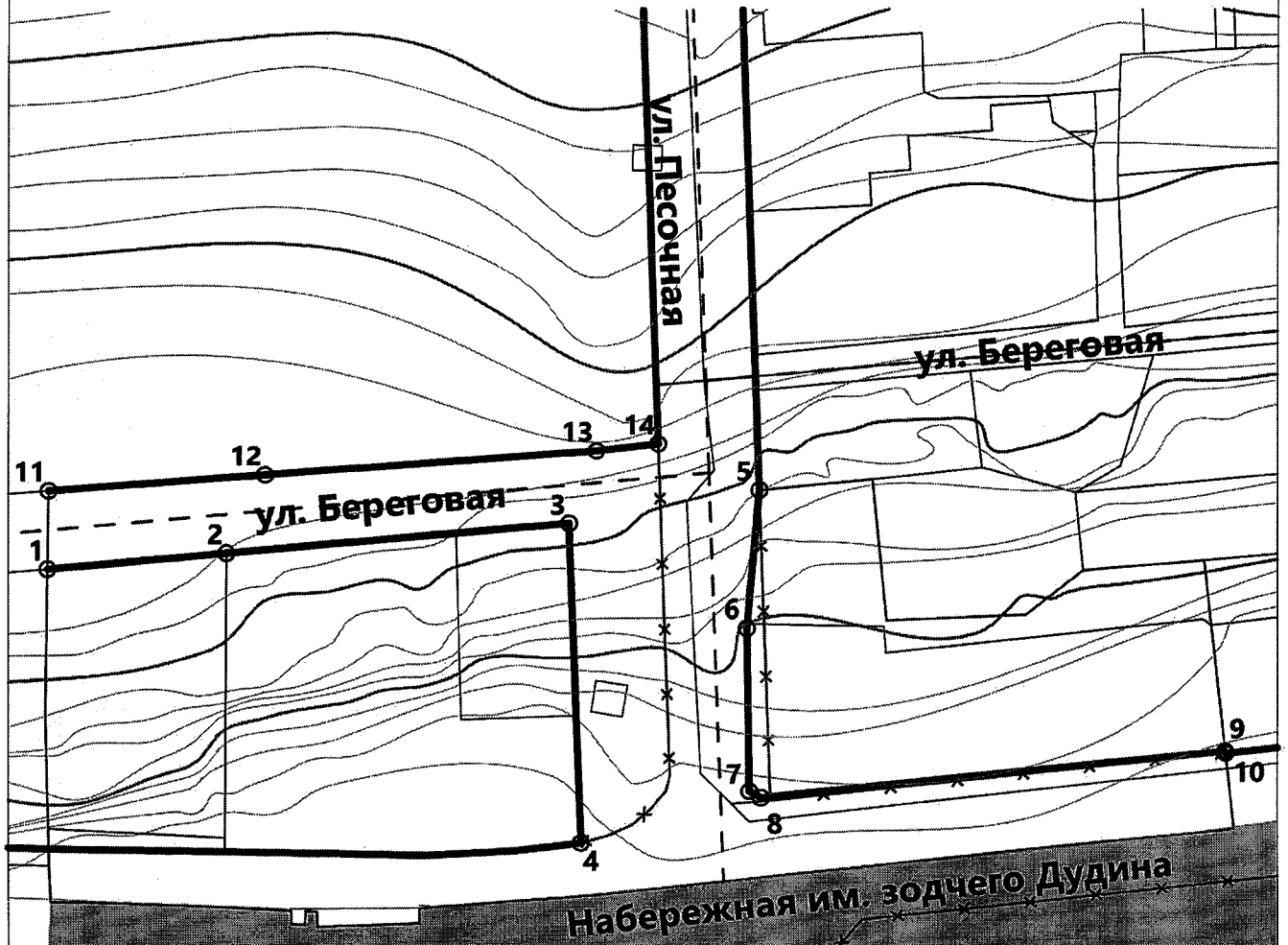
7. Положение об очередности планируемого развития территории

18. Проектом предлагается реализация планируемых объектов в рамках одного этапа (одной очереди). Ввиду развития двух отдельных площадок возможна как одновременная, так и независимая друг от друга реализация объектов капитального строительства (центра развития баскетбола в городе Ижевске Удмуртской Республики и площадок для занятий спортом) и сопутствующих мероприятий по развитию инфраструктуры. Перечень планируемых объектов и мероприятий представлен в таблице 5.

Таблица 5

| № п/п | Наименование мероприятия | Показатель (ориентировочный) | Максимальный срок проектирования/строительства |
|-------|---|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Перечень мероприятий по реализации объектов капитального строительства | | |
| 2 | Размещение объекта капитального строительства – Зона №I ¹ | 26 500 кв. м | 2030/2035 |
| 3 | Размещение объекта капитального строительства – Зона № II ¹ | 500 кв. м | 2030/2035 |
| 4 | Перечень мероприятий по развитию транспортной и пешеходной инфраструктуры | | |
| 5 | Размещение разворотного кольца на пересечении ул. Песочная и набережной имени Зодчего Дудина | 1 шт. | 2030/2035 |
| 6 | Организация пешеходных переходов на пересечении ул. Песочная и набережной имени Зодчего Дудина | 2 шт. | 2030/2035 |
| 7 | Организация пешеходного перехода через ул. Береговая на пересечении ул. Береговая и ул. Песочная | 1 шт. | 2030/2035 |
| 8 | Организация пешеходных переходов через проезды | 3 шт. | 2030/2035 |
| 9 | Организация линии движения общественного транспорта по ул. Береговая и ул. Песочная (в том числе за границами территории проектирования) | 0,9 км | 2035/2040 ² |
| 10 | Размещение остановочных пунктов общественного транспорта по ул. Береговая (в том числе за границами территории проектирования) | 3 шт. | 2035/2040 ² |
| 11 | Строительство (реконструкция) и (или) капитальный ремонт проезда и благоустройство набережной имени Зодчего Дудина | 0,15 км | 2035/2040 ² |
| 12 | Благоустройство набережной имени Зодчего Дудина (пешеходная набережная с техническим проездом обслуживающего автотранспорта) | 0,2 км | 2035/2040 ² |
| 13 | Перечень мероприятий по развитию коммунальной инфраструктуры | | |
| 14 | Демонтаж, строительство (реконструкция, перенос, перекладка) и (или) капитальный ремонт сетей и объектов водоснабжения | в объеме, достаточном для обеспечения возводимой застройки | 2030/2035 |
| 15 | Демонтаж, строительство (реконструкция, перенос, перекладка) и (или) капитальный ремонт сетей и объектов водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) | в объеме, достаточном для обеспечения возводимой застройки | 2030/2035 |
| 16 | Демонтаж, строительство (реконструкция, перенос, перекладка) и (или) капитальный ремонт сетей и объектов ливневой | в объеме, достаточном для обеспечения | 2030/2035 |

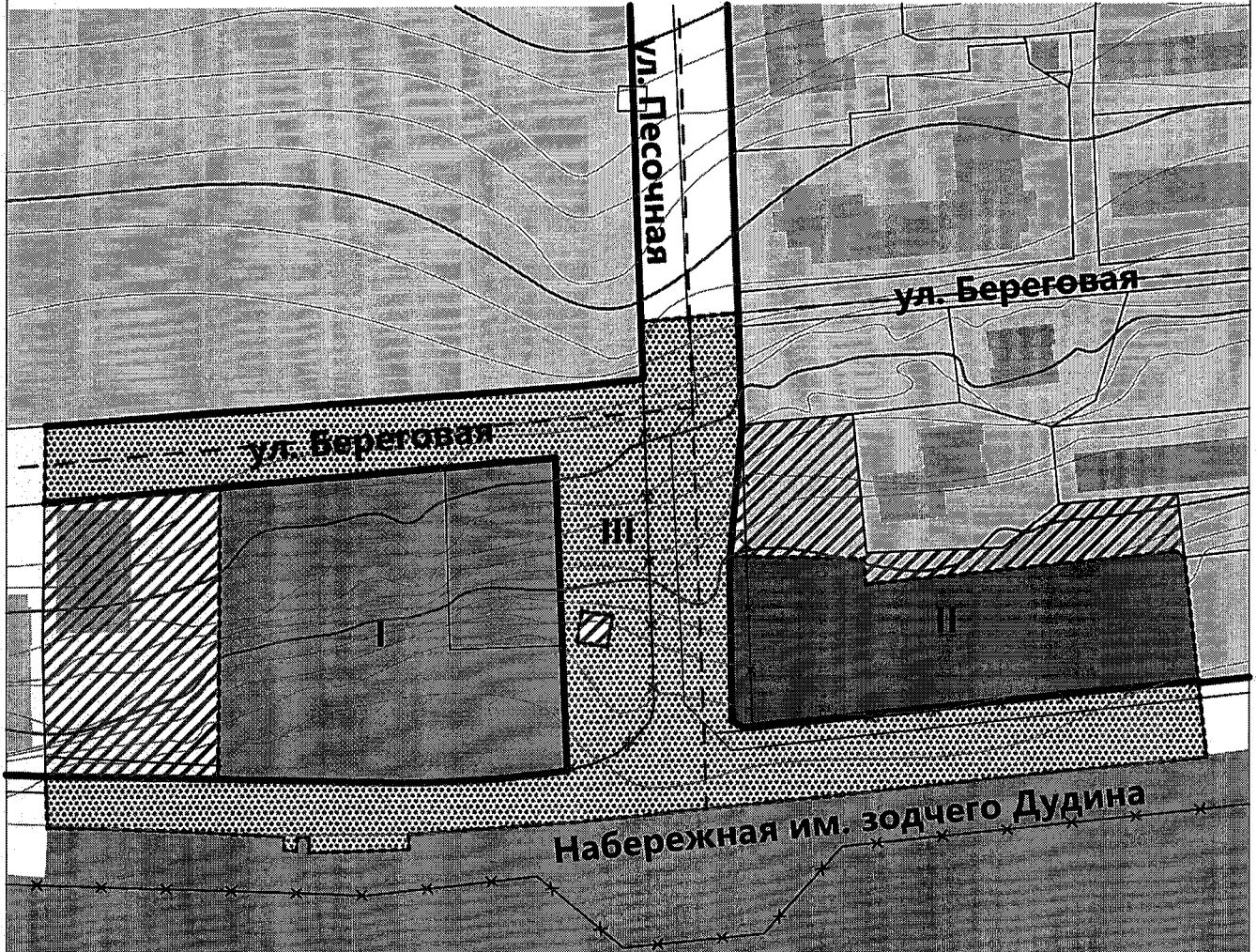
Чертеж красных линий



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- - - границы элементов планировочной структуры
- ранее установленные красные линии
- устанавливаемые красные линии
- × отменяемые красные линии
- 1 номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- границы существующих земельных участков (в соответствии с данными ЕГРН)

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства



Условные обозначения:

- граница территории проектирования
- - - границы элементов планировочной структуры
- ранее установленные красные линии
- устанавливаемые красные линии
- × отменяемые красные линии
- границы существующих земельных участков (в соответствии с данными ЕГРН)
- ▨ территории существующих (сохраняемых) объектов
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- ▤ зона планируемого размещения площадок для занятий спортом и объектов предоставления коммунальных услуг
- ▥ зона территории общего пользования, предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры, пешеходных зон и организации транспортного обслуживания населения
- I номер зоны

