

УТВЕРЖДЁН
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от 16 ноября 2015 года № 1149-р

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Областная, ул. Гагарина, ул. Магистральная
и Горьковской железной дорогой в Ленинском районе**

1. Основная часть проекта планировки территории

Проект планировки территории выполнен с целью обеспечения устойчивого развития проектируемой территории, выделения элементов планировочной структуры на проектируемой территории путем формирования новых или изменения границ существующих элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков или их частей, включаемых в состав земель, подлежащих резервированию для муниципальных нужд.

Проект планировки территории подготовлен в соответствии с требованиями действующего законодательства, Нормативами градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденными постановлением Правительства Удмуртской Республики от 16 июля 2012 года № 318 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике», Генеральным планом города Ижевска, утвержденным решением Городской думы города Ижевска от 6 июля 2006 года № 96 «Об утверждении Генерального плана города Ижевска» (далее – Генеральный план города Ижевска), 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 города Ижевска).

1.1. Положения о размещении объектов капитального строительства
федерального, регионального или местного значения, а также о
характеристиках планируемого развития территории

1.1.1. Характеристика планируемого развития территории

В соответствии с планировочной структурой города рассматриваемая территория расположена в южной части Центрального промышленного района города Ижевска, в Ленинском административном районе.

Границами проектируемой территории являются улица Областная, улица Гагарина, улица Магистральная и Горьковская железная дорога. Общая площадь проектируемой территории составляет 2,87 гектара.

В настоящее время проектируемая территория занята существующей застройкой:

многоквартирные жилые дома (ул. Дружбы, 2, 3а);

административные и общественные здания (ул. Дружбы, 2г, 6, 6а, 6б, 7);

складские здания (ул. Дружбы, 4);

здания и сооружения инженерной инфраструктуры (ул. Дружбы, 2в).

В целях обеспечения устойчивого развития территории проектом планировки предусматривается изменение красных линий улицы Гагарина и улицы Магистральная (приложение 1).

Сокращение ширины красных линий по улице Гагарина до 40 метров позволит сохранить линию регулирования существующей застройки, не уменьшит размеров дорожного полотна в поперечном сечении и не затруднит транспортный и пешеходный поток.

Ведомость координат поворотных точек красных линий показана в таблице 1.

Таблица 1

№ точки	X	Y	Примечание
1	2	3	4
1	18988.00	15848.90	Координаты представлены в местной системе координат города Ижевска (приложение 1)
2	18981.61	15786.77	
3	18955.62	15651.12	
4	18975.70	15647.50	
5	19075.97	15629.50	

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Ижевска, проектом планировки территории предусмотрено размещение складов непродовольственных товаров IV-V класса опасности этажностью до двух этажей, общей площадью 1700,00 квадратных метров. Общая площадь застройки проектируемых складов непродовольственных товаров составит 1558 квадратных метров.

Размещение проектируемых складов IV-V класса опасности не окажет негативного воздействия на прилегающую территорию.

Обеспечение пожарной безопасности проектируемых складов непродовольственных товаров IV-V класса опасности осуществляется за счет конструктивных и объемно-планировочных решений, систем инженерного обеспечения. Все проектируемые объекты II степени огнестойкости.

Система организации основных проездов по проектируемой территории обеспечивает возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестниц ко всем существующим и планируемым объектам. Расстояние от

края проектируемых проездов до стены существующего или проектируемого здания не более 16 метров, ширина проездов не менее 3,5 метра.

При осуществлении работ по проектированию и до начала проведения землеустроительных, земляных, строительных и иных работ по реализации планируемого развития территории необходимо проведение археологического обследования земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению.

В случае обнаружения на земельном участке объекта, обладающего признаками объекта археологического наследия, в составе проекта проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо разработать раздел об обеспечении сохранности обнаруженного объекта археологического наследия.

1.1.2. Характеристика развития систем транспортного и социального обслуживания

Проектируемая территория расположена в структуре существующей сети благоустроенных магистральных улиц и дорог, обеспечивающих удобные, быстрые и безопасные транспортные связи между жилыми, промышленными районами, центром города и выходы на внешние автомобильные дороги.

Проектом планировки учитывается установленная классификация улично-дорожной сети:

улица Магистральная – магистральная улица районного значения транспортно-пешеходная с пропуском трамвайного движения. Улица благоустроена на полный поперечный профиль: проезжая часть – 30 м, тротуар с южной стороны – 3 метра, с северной – 2 метра, ширина в красных линиях – 74 метра;

улица Гагарина – магистральная улица регулируемого движения. Ширина в красных линиях – 40 метров.

Проектом предусматривается организация вдоль улицы Гагарина пешеходного тротуара шириной 1,5 метра и озеленение пешеходных зон (приложение 2). При этом необходимо обеспечивать создание доступной для инвалидов среды жизнедеятельности.

На прилегающих улицах техническими средствами организовано регулируемое движение грузового, легкового и общественного транспорта.

Остановки общественного транспорта расположены в зоне пешеходной доступности от проектируемых зданий.

Сеть проездов внутри проектируемой территории запроектирована из условия удобства подъезда и подхода к общественным зданиям и учреждениям, складским зданиям, пропуска эксплуатационного транспорта, а также организации поверхностного водоотвода.

Организация движения транспорта к проектируемым складам непродовольственных товаров будет осуществляться через проектируемый дублирующий проезд шириной 6,0 метров с улицы Гагарина (приложение 2).

Покрытия проездов и пешеходных тротуаров – асфальтобетонные.

В проектом решении предусмотрены гостевые автостоянки, расположенные в пределах границ земельных участков, для каждого планируемого объекта капитального строительства (приложение 2).

В проекте планировки решены вопросы обеспечения необходимыми инженерными сетями водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, связи проектируемых объектов (приложение 3).

Ввиду того, что на проектируемой территории расположено муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение № 105 (позиция 1.10 приложение 4) проектом планировки территории предлагается установить шумозащитный экран вдоль территории учреждения со стороны улицы Магистральная, улицы Гагарина и Горьковской железной дороги (приложение 4) с целью повышения шумозащитных свойств и улучшения экологических параметров воздушной среды.

1.1.3. Характеристики системы инженерно-технического обеспечения, необходимого для развития территории

1.1.3.1. Водоснабжение и водоотведение

Раздел системы водоснабжения и водоотведения проекта планировки разработан на основании технических условий подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения № 482 от 16 октября 2014 года, выданных МУП г.Ижевска «Ижводоканал».

Водоснабжение проектируемых складов непродовольственных товаров предусматривается от водопровода «нижней» зоны диаметром 250 мм, проходящего по ул. Гагарина с западной стороны от проектируемых объектов.

Для обеспечения наружного пожаротушения от существующих пожарных гидрантов, расположенных на водопроводе диаметром 250 мм по ул. Гагарина, требуется установка секущей запорной арматуры диаметром 250 мм между пожарными гидрантами.

Канализование проектируемых складов непродовольственных товаров выполнено в соответствии с указанными техническими условиями подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения в действующую сеть городской канализации диаметром 200/250 мм, проходящую юго-западнее пересечения ул. Колхозная и ул. Гагарина, в существующем колодце.

С учётом рельефа проектируемой территории хозяйственно-бытовые стоки будут перекачиваться автоматизированной канализационной насосной станцией заводского изготовления.

1.1.3.2. Теплоснабжение

Согласно техническим условиям ТК-5 (Удмуртский филиал) от 15 октября 2014 года № 21-15/181 подключение проектируемых складов непродовольственных товаров к системе централизованного теплоснабжения

возможно от теплоисточника – котельная по ул. Дружбы, 2в (график работы – 95-70°C). Точка подключения к централизованным тепловым сетям расположена на границе проектируемой территории со стороны существующих внутриквартальных сетей за котельной по ул. Дружбы, 2в (приложение 3).

1.1.3.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории выполнено в соответствии с техническими условиями № 31289 от 6 октября 2014 года, выданными ОАО «Ижевские электрические сети».

Внешнее электроснабжение проектируемых складов непродовольственных товаров выполнено от РУ-0,4 кВ существующей ТП-82 кабельными линиями 0,4 кВ по третьей категории надежности электроснабжения (приложение 3). Сечения кабелей уточняются на последующих этапах проектирования. Кабели для складов прокладываются в одной траншее. Надежность электроснабжения потребителей особой категории надежности предлагается обеспечить установкой индивидуальных ИБП.

1.1.3.4. Связь

Услуги телефонной связи предоставляет макрорегиональный филиал «Волга» ОАО «Ростелеком» в Удмуртской Республике. Соединительные линии от существующего кабеля связи, проходящего по улице Гагарина, предусматриваются с использованием волоконно-оптического кабеля связи (приложение 3).

1.1.3.5. Ливневая канализация

Отвод дождевых, талых и поверхностных вод от поливки, мытья проездов проектируемой территории осуществляется за счет организации рельефа территории.

Поверхностные воды направляются в существующие водоприемные колодцы, располагающиеся вдоль ул. Гагарина и ул. Магистральная (приложение 3).

1.1.4. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Един. изм.	Расчетный срок	Примечание
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь территории проектирования	га	2.87	
	в том числе территории:			

	зона размещения складов IV-V класса опасности	га	0.54	
1.2	Коэффициент застройки		0.29	Согласно таблице Г1 СП 42.133302011 – 0,6
1.3	Коэффициент плотности застройки		0.60	Согласно таблице Г1 СП 42.133302011 – 1,8
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Улично-дорожная сеть, всего: в том числе: проезжая часть тротуары озеленение	пм/га кв.м кв.м кв.м	1230.0 994.8 420.15 2115.2	
2.2	Гостевые автостоянки	мест	15	
3	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
3.1	Водопотребление: хозяйственно-питьевое полив тротуаров наружное пожаротушение	м ³ /сут м ³ /сут л/с	0.40 0.7 15.0	
3.1.1	Протяженность сетей водоснабжения	км	0.2	
3.2	Водоотведение (хозяйственно-бытовые стоки) расход	м ³ /сут	0.40	
3.2.1	Канализационная насосная станция: производительность напор	м ³ /ч м	0.22 15.0	
3.2.3	Протяженность сетей канализации: самотечной (диаметром 160 мм) напорной (диаметром 2х65 мм)	км км	0.02 0.3	две линии
3.3	Электроснабжение			
3.3.1	Протяженность электрических сетей электроснабжения: линий электропередач 0,4 кВ	км	0.3	
3.4	Теплоснабжение			
3.4.1	Потребление тепла	Гкал/час	0.572	
3.4.2	Протяженность сетей теплоснабжения	км	0.077	

1.1.5. Очередность планируемого развития элементов планировочной структуры

Очередность строительства производить в следующей последовательности:

1. Строительство складов непродовольственных товаров IV-V класса опасности (поз. 2.1 – 2.4 приложения 4).

2. Строительство инженерных сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, связи к проектируемым объектам (приложение 3).

3. Устройство проезда к проектируемым объектам, тротуара по улице Гагарина, озеленение прилегающей территории (приложение 2).

4. Установка шумозащитного экрана вдоль территории муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения № 105 (приложение 4).

1.2. Графическая часть

Приложение 1. Чертеж красных линий, М 1:1000.

Приложение 2. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, М 1:1000.

Приложение 3. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, М 1:1000.

Приложение 4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000.

