ПРАВИТЕЛЬСТВО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

УДМУРТ ЭЛЬКУН КИВАЛТЭТ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 9 марта 2016 года № 201-р

г. Ижевск

Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина – Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов»

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», рассмотрев обращение Администрации муниципального образования «Город Глазов» Удмуртской Республики от 17 ноября 2015 года № 01-31/02614:

утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина – Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов».

Председатель Правительства Удмуртской Республики **В.А. Савельев**

Управление делопроизводства

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением Правительства
Удмуртской Республики
от 9 марта 2016 года № 201-р

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания территории)
районе пересечения улиц Пехтина – Сибирская
в муниципальном образовании «Город Глазов»

I. Проект планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина – Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов»

1. Основная часть проекта планировки территории

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

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

Проект планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина – Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов» (далее – 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 Глазова, утвержденным решением Глазовской городской Думы от 30 июля 2008 года № 593 «Об утверждении Генерального плана города Глазова» (далее – Генеральный план города Глазова), Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденными решением Глазовской городской Думы от 21 декабря 2009 года № 829 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» (далее – Правила землепользования и застройки города Глазова).

Подготовка проекта планировки территории была осуществлена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:28:000059:110 (площадь 0,68 га) и 18:28:000059:111 (площадь 2,63 га). Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов» данная территория находится в территориальной зоне Ж3 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Земельные участки свободны от застройки, население отсутствует.

Размещение новых объектов федерального и республиканского значения в границах территории проектирования документами территориального планирования не предусмотрено.

Генеральным планом города Глазова предусмотрено размещение объектов местного значения: детского дошкольного учреждения и общеобразовательной школы в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (ул. Пехтина – Толстого), частью которой являются участки проектирования.

Проектом планировки территории в соответствии с техническим заданием предлагается размещение многоквартирной жилой застройки, включающей в себя многоэтажные многоквартирные дома экономического класса, а также необходимые объекты социального, коммунального обслуживания и инженерного обеспечения. Предполагаемый жилой фонд проектируемого микрорайона составит 29380 кв. м общей площади квартир (ориентировочно 597 квартир с населением 980 жителей). Доля жилых помещений экономического класса составит 100 процентов общей площади жилых помещений.

В целях развития социальной инфраструктуры предусматривается размещение:

объекта местного значения – детского дошкольного учреждения на 80 мест;

торгово-бытового центра, в состав которого входят объекты шаговой доступности и коммунально-бытового назначения, в соответствии с расчетной потребностью населения.

Для обеспечения населения местами хранения автомобилей всего запроектированы:

147 машино-мест на наземных гостевых автостоянках жилых домов;

34 машино-места на открытых наземных автостоянках общественных зданий для временного хранения автомобилей.

Развитие транспортной инфраструктуры учитывает транспортно-планировочные особенности города и отвечает перспективным градостроительным требованиям.

Сеть общественного транспорта района решена по улицам Сибирской, Пехтина.

Для развития инженерной инфраструктуры предусматривается реконструкция внешних и строительство внутриквартальных инженерных сетей, также предусматривается строительство двух трансформаторных подстанций.

1.1.2. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории отображены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Проектное положение
1.	2	3	4
2.	1. Территория		
3.	1.1. Площадь проектируемой территории, всего	га	3,31
4.	в том числе территории:		
5.	жилых зон	га	3,31
6.	из них:		
7.	зона застройки многоэтажными жилыми домами	га	3,31
8.	в том числе:		
9.	площадь участка 18:28:000059:110	га	0,68
10.	площадь участка 18:28:000059:111	га	2,63
11.	1.2. Коэффициент застройки	-	0,16
12.	1.3. Плотность жилищного фонда	кв. м/га	11800
13.	2. Население		
14.	2.1. Численность населения	тыс. чел.	0,98
15.	2.2. Плотность населения	чел./га	296
16.	3. Жилищный фонд		
17.	3.1. Средняя обеспеченность населения жилой площадью	кв. м/чел.	30
18.	3.2. Общая площадь квартир	тыс. кв. м общей площади квартир	29,38 (100 процентов)
19.	в том числе:		
20.	на участке 18:28:000059:110	тыс. кв. м	3,05
21.	на участке 18:28:000059:111	тыс. кв. м	26,33
22.	3.3. Общая площадь жилых зданий	тыс. кв. м	39,06
23.	в том числе:		
24.	на участке 18:28:000059:110	тыс. кв. м	3,96
25.	на участке 18:28:000059:111	тыс. кв. м	35,10
26.	3.4. Средняя этажность застройки	этаж	10
27.	4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения		
28.	4.1. Детские дошкольные учреждения, всего/на 1000 чел.	мест	80/82
29.	4.2. Общеобразовательные школы, всего/на 1000 чел.	мест	-
30.	4.3. Поликлиники, всего/на 1000 чел.	посещений в смену	-
31.	4.4. Аптеки	объектов	1

32.	4.5. Раздаточные пункты детской молочной кухни	объектов	-
33.	4.6. Территории плоскостных спортивных сооружений	тыс. кв. м	2,56
34.	4.7. Спортивные залы	кв. м	-
35.	4.8. Плавательные бассейны	кв. м	-
36.	4.9. Магазины, всего/на 1000 чел.	кв. м торг. площ.	370/377
37.	в том числе:		
38.	продовольственных товаров	кв.м торг. площ.	130/133
39.	непродовольственных товаров	кв.м торг. площ.	240/245
40.	4.10. Предприятия общественного питания	пос. мест	12
41.	4.11. Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	6
42.	4.12. Жилищно-эксплуатационные организации	объектов	-
43.	4.13. Офисы	раб. мест	-
44.	4.14. Отделения банка	объектов	-
45.	4.15. Юридическая консультация, нотариальная контора	1 раб. место	-
46.	5. Транспортная инфраструктура		
47.	5.1. Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	1,04
48.	в том числе:		
49.	улицы и проезды местного значения	км	1,04
50.	5.2. Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей	м/мест	181
51.	в том числе:		
52.	гостевые стоянки жилых домов	м/мест	147
53.	стоянки временного хранения общественных зданий	м/мест	34
54.	6. Инженерное оборудование и благоустройство территории		
55.	6.1. Водопотребление, всего	тыс. куб. м/ сут.	0,635
56.	6.2. Водоотведение, всего	тыс. куб. м/ сут.	0,635
57.	6.3. Электропотребление (общее потребление, мощность)	мВт	1,25
58.	6.4. Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	8,0
59.	6.5. Количество твердых бытовых отходов	куб. м/сут.	4,0
60.	6.6. Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-

61.	7. Охрана окружающей среды		
62.	7.1. Озеленение санитарно-защитных зон	га	-
63.	7.2. Уровень загрязнения атмосферного воздуха:		
64.	взвешенные вещества	мг/куб. м	0,229
65.	диоксид серы	мг/куб. м	0,015
66.	оксид углерода	мг/куб. м	2,6
67.	диоксид азота	мг/куб. м	0,079
68.	оксид азота	мг/куб. м	0,044
69.	7.3. Уровень шумового воздействия (L_A экв/L_A макс)	дБА	52/59
70.	7.4. Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране	га	-

1.1.3. Характеристики планируемого развития территории

Структура жилой застройки на проектируемой территории состоит из одного градостроительного комплекса – жилого квартала. Тип квартир, соотношение по их типам – размерам будет уточняться в последующих стадиях.

Проектная мощность жилой застройки в границах разработки проекта планировки территории:

территория, запроектированная под жилую застройку, всего – 2,646 га;

численность населения – 980 чел.;

жилищная обеспеченность на 1 человека – 30 кв. м.

Общая характеристика жилого фонда, размещенного на проектируемой территории:

общая площадь квартир – 29380 кв. м;

ориентировочное количество квартир – 597;

средняя этажность – 10;

максимальная этажность – 12;

плотность жилищного фонда – 11800 кв. м/га;

гостевые стоянки на придомовой территории – 147 машино-мест;

наземные стоянки для общественных зданий – 34 машино-места.

Планируемый баланс территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Типы зон территории	№ зоны ОКС	Соотношение участков территории, процентов	Проектная площадь зоны, га
1	2	3	4	5
1.	Площадь территории в границах земельных участков		100	3,310

2.	Территория зон проектируемой жилой застройки, в том числе:		80	2,646
3.	зона размещения многоквартирного жилого дома	1		
4.	зона размещения многоквартирного трехсекционного жилого дома	2	31	1,015
5.	зона размещения многоквартирного трехсекционного жилого дома	3	26	0,856
6.	зона размещения многоквартирного двухсекционного жилого дома	4	11	0,364
7.	Территория зон общественной застройки, в том числе:		8	0,269
8.	зона размещения торгово-бытового центра	5	8	0,269
9.	Территория зон застройки объектами образования, в том числе:		10	0,323
10.	зона размещения дошкольного образовательного учреждения на 80 мест	6	10	0,323
11.	Территория зон размещения инженерно-технических сооружений, в том числе:		1	0,029
12.	зона размещения трансформаторной подстанции	7.1	0,5	0,015
13.	зона размещения трансформаторной подстанции	7.2	0,5	0,014
14.	Территории общего пользования, в границах красных линий микрорайона		1	0,043
15.	зона размещения внутриквартального проезда	8	1	0,043

1.1.4. Характеристика развития системы социального обслуживания для развития территории

Вопрос обеспеченности жителей проектируемого жилого фонда нормативно необходимыми учреждениями и предприятиями обслуживания решается путем строительства новых объектов, а также за счет резерва вместимости существующих объектов, расположенных на прилегающих территориях в радиусе нормативной доступности для населения.

Размещение учреждений и предприятий обслуживания выполнено с учетом радиусов обслуживания в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (детские дошкольные учреждения – 300 м, общеобразовательные школы – 500 м, предприятия торговли, общественного питания, бытового

обслуживания, отделения связи, банков, аптеки и т.д. – 500 м, поликлиники и их филиалы – 1000 м).

В границах проектируемой территории предусмотрено строительство детского дошкольного учреждения на 80 мест. Для обеспечения местами в общеобразовательных учреждениях используются существующие общеобразовательные школы, которые расположены на прилегающей территории (гимназия № 14 – 207 свободных мест).

В радиусе доступности от проектируемой территории находятся следующие объекты здравоохранения: отделение детской поликлиники по адресу: ул. Сибирская, 37, терапевтическое отделение по адресу: ул. Калинина, 2а, а также планируется открытие терапевтического отделения по адресу: ул. Сибирская, 22.

Проектом планировки территории предусматривается строительство торгово-бытового центра, в состав которого войдут: магазины продовольственных и непродовольственных товаров, аптека, кафе с магазином кулинарии, предприятие бытового обслуживания.

Для обеспечения будущих жителей проектируемых жилых домов спортивными объектами предусматривается строительство открытых площадок для занятия физкультурой на территории квартала, в том числе: дворовые открытые игровые физкультурные площадки (волейбол, баскетбол), площадки и оборудование для оздоровительных занятий и общей физической подготовки для всех возрастных групп населения (турники, тренажеры, брусья, шведские стенки и др.). Также на дворовых территориях предполагается размещение площадок для игр детей и отдыха взрослого населения для каждого жилого дома.

Показатели обеспеченности жителей проектируемых жилых домов социально-значимыми объектами облуживания приведены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование предприятий и учреждений	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Требуется по нормам	Принято в проекте	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Детские дошкольные учреждения	место	43	42	80	проектируемое ДОУ на 80 мест
2	Крытые бассейны для дошкольников	объект	по заданию	-	-	согласно программе
3	Общеобразовательные школы	уч-ся	101	99	-	существующая школа

4	Внешкольные учреждения	места	10 процентов от общего числа школьников	10	-	существующие объекты на прилегающей территории
5	Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационаров	посещ. в смену	18,15	17,8	-	существующие
6	Аптеки	объект	0,1	1	1	в составе торгово-бытового центра
7	Физкультурно-спортивные сооружения, плоскостные	тыс. кв. м	1,95	1,91	2,56	дворовые площадки для занятия физкультурой
8	Спортивные залы общего пользования	кв. м площади пола	350	343	-	существующие объекты на прилегающей территории
9	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	20-25	24,5	-	существующие объекты на прилегающей территории
10	Магазин продовольственных товаров	кв. м торг. площади	100	98	130	в составе торгово-бытового центра
11	Магазин непродовольственных товаров	кв. м торг. площади	180	176	240	в составе торгово-бытового центра
12	Магазин кулинарии	кв. м торг.	6	6	10	в составе торгово-

		площади				бытового центра
13	Предприятие общественного питания	пос. мест	40 (8)	39 (8)	12	в составе торгово-бытового центра
14	Предприятия бытового обслуживания	1 раб. место	5	5	6	в составе торгово-бытового центра
15	Жилищно-эксплуатационные организации микрорайона	объект	1 на 20 тыс. жителей	-	-	существующие объекты на прилегающей территории
16	Офисы	объект	по заданию	-	-	-
17	Отделение банка	объект	по заданию	-	-	-
18	Нотариальная контора	1 нотариус	1 на 30 тыс. жителей	-	-	существующие объекты на прилегающей территории

1.1.5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания для развития территории

В целях развития транспортной инфраструктуры проектом планировки территории предусматривается включение проектируемой территории в единую систему городских улиц, способную обеспечить надёжные транспортные связи между жилыми районами.

Въезд на проектируемую территорию обеспечивается с ул. Пехтина, ул. Сибирская (через ул. Торфяную) и с дороги от МУП «Водоканал» до ул. Сибирской.

Планировочными решениями застройки предусмотрена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Система организации проездов – полициклическая с выездами на прилегающие улицы. Ширина проездов составляет от 4,2 до 6 метров.

Вдоль улицы Пехтина предусмотрено размещение велосипедной дорожки шириной 2 метра, примыкающей к тротуару.

Минимальные показатели планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры в целях осуществления обслуживания проектируемой территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателей	Общая площадь в красных линиях, га	Протяженность трассы, км	Площадь проезжей части, кв. м	Площадь местных проездов и автостоянок, кв. м	Площадь тротуаров, кв. м	Площадь озеленения, кв. м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Реконструкция ул. Пехтина на участке от ул. Сибирской до территории недостроенного приборного завода	1,05	0,20	3200	-	1350	5950
2	Реконструкция дороги от МУП «Водоканал» до ул. Сибирской на участке от ул. Сибирской до территории недостроенного приборного завода	0,38	0,25	1760	-	375	1665
3	Строительство основных и второстепенных местных проездов, автостоянок	-	1,04	6600	1890	2090	-

1.1.6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения для развития территории

Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения для развития проектируемой территории приведена в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
1.	Водоснабжение (источник присоединения – городской водопровод). Хозяйственное потребление воды составит 634,8 куб. м/сут.		

2.	Строительство внутриплощадочных сетей водоснабжения микрорайона с установкой колодцев	км	1,0
3.	Канализация (источник присоединения – городская сеть). Объем сточных вод составит 634,8 куб. м/сут.		
4.	Строительство внутриплощадочных сетей самотечной канализации микрорайона	км	0,9
5.	Теплоснабжение (источник теплоснабжения – ТЭЦ ОАО «ЧМЗ»). Суммарная тепловая нагрузка составляет 52,73 тыс. Гкал/год		
6.	Строительство теплотрассы	км	1,0
7.	Строительство индивидуальных тепловых пунктов – ИТП	шт.	6
8.	Электроснабжение (источник присоединения – ТП-138). Суммарная электрическая нагрузка составляет 1254 кВт		
9.	Строительство отдельностоящих ТП 6/0,4 кВ	шт.	2
10.	Прокладка кабельных линий 6 кВ	км	2,30
11.	Прокладка кабельных линий 0,4 кВ	км	1,47
12.	Средства связи. Общегородские сооружения связи		
13.	Прокладка оптического кабеля	км	2,0
14.	Установка телефонов	номеров	615
15.	Дождевая канализация (источник присоединения – городская сеть)		
16.	Строительство внутриплощадочных сетей самотечной дождевой канализации микрорайона	км	0,45

II. Проект межевания территории в районе пересечения улиц Пехтина – Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов»

1. Основная часть проекта межевания территории

1.1. Общие положения о проекте межевания территории

Подготовка проекта межевания территории в районе пересечения улиц Пехтина – Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов» (далее – проект межевания территории) была осуществлена в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:28:000059:110 (площадь 0,68 га) и 18:28:000059:111 (площадь 2,63 га).

На момент разработки проекта межевания территория рассматриваемых земельных участков свободна от застройки. Общий уклон естественного рельефа площадки – северный и северо-восточный. Какой-либо ценности (эстетической, рекреационной и т.д.) ландшафт территории не представляет. Памятников природы, истории и культуры нет.

Проект межевания территории разработан в кадастровых границах земельного участка. Все графические материалы выполнены на топографической основе масштаба 1:500 на бумаге и электронном виде.

1.2. Сведения о планируемом состоянии территории

1.2.1. Сведения о планируемом состоянии территории земельного участка с кадастровым номером 18:28:000059:110

По проекту планировки территория подлежит застройке многоэтажными домами и необходимой транспортной и инженерной инфраструктурой. Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 18:28:000059:110 площадь в границах отведенного участка – 0,68 га. Разрешенное использование – многоэтажное жилищное строительство.

При разработке проекта межевания территории границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

Согласно проекту межевания территории переформированию подлежат два участка:

земельный участок, планируемый к использованию в целях размещения многоквартирного жилого дома;

земельный участок, планируемый к использованию в целях размещения объекта коммунально-бытового назначения «Торгово-бытовой центр».

При разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включены:

в зоне жилой застройки: площадь под зданием, проезды к зданию, пешеходные тротуары, открытые площадки для временного хранения автомобилей, придомовых зеленых насаждений, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, физкультурные площадки, хозяйственные площадки, резервные территории;

в зоне размещения объекта коммунально-бытового назначения: площадь под зданием, проезды к зданию, пешеходные тротуары, открытые площадки для временного хранения автомобилей.

Состав проектируемых сооружений

Таблица 6

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, кв. м				Строительный объем, куб. м	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		здания	всего
				здания	всего	здания	всего	здания	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1. Многоквартирный жилой дом	9	1	72	72	492	492	3960	3960	15750	15750

2	5. Торгово-бытовой центр	2	1			504	504	900	900	4540	4540

1.2.1. Сведения о планируемом состоянии территории земельного участка с кадастровым номером 18:28:000059:111

По проекту планировки территория подлежит застройке многоэтажными домами и необходимой транспортной и инженерной инфраструктурой. Согласно кадастровой выписке о земельном участке с кадастровым номером 18:28:000059:111 площадь в границах отведенного участка – 2,63 га. Вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (жилая застройка).

При разработке проекта межевания территории границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним.

Согласно проекту межевания переформированию подлежат восемь участков:

три земельных участка, планируемых к использованию в целях размещения многоквартирных жилых домов;

земельный участок, планируемый к использованию в целях размещения детского дошкольного образования;

два земельных участка, планируемых к использованию в целях размещения объекта коммунального обслуживания.

При разработке проекта межевания территории в границы земельных участков включены:

в зоне жилой застройки: площадь под зданием, проезды к зданию, пешеходные тротуары, открытые площадки для временного хранения автомобилей, придомовых зеленых насаждений, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, физкультурные площадки, хозяйственные площадки, резервные территории;

в зоне размещения объекта социально-культурного назначения: площадь под зданием, проезды к зданию, пешеходные тротуары, групповые площадки, физкультурные площадки, хозяйственная площадка, озеленение.

Состав проектируемых сооружений

Таблица 7

№ п/п	Наименование и обозначение	Этаж-ность	Количество			Площадь, кв. м				Строительный объем, куб. м	
			зда-ний	квартир		застройки		общая нормируемая		зда-ния	всего
				зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	зда-ния	всего		

1	Многоквартирный трехсекционный жилой дом	10, 12, 10	1	216	216	1481	1481	14400	14400	52050	52050
2	Многоквартирный трехсекционный жилой дом	10, 12, 10	1	216	216	1481	1481	14400	14400	52050	52050
3	Многоквартирный двухсекционный жилой дом	9	1	95	95	784	784	6300	6300	23680	23680
4	ДОУ на 80 мест	3	1			420	420	1130	1130	6260	6260
5	Трансформаторная подстанция	1	1			70	70	54	54	300	300
6	Трансформаторная подстанция	1	1			70	70	54	54	300	300

1.3. Расчеты нормативных размеров земельных участков

1.3.1. Расчеты нормативных размеров земельного участка с кадастровым номером 18:28:000059:110

Для проектирования объектов был выделен участок с кадастровым номером18:28:000059:110.

Исходный земельный участок расположен на пересечении улиц Пехтина и Сибирской в г. Глазове.

Расчет нормативных размеров земельных участков для жилого дома произведен на основании СП 30-101-98. В основу расчета заложен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий различной этажности на основе градостроительных нормативов и сравнительного анализа эффективности использования территорий жилых комплексов (кондоминиумов).

Удельный нормативный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади квартир, определен в пределах от рекомендуемых показателей для уплотнения застройки до максимального по СП 42.13330.2011 (0,92).

Определение размеров земельных участков нежилых объектов (отдельно стоящих) произведено на основании СП 30-101-98 с учетом обеспечения требований по эксплуатации этих объектов (организация подъездов, подходов, площадок для временной парковки транспорта).

Таблица 8

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норма на ед. изм. кв. м	Обосно-вание	Требует-ся по нормам, кв. м	Принято в проекте, кв. м		Приме-чание
						земель для объекта	всего для эксплуата-ции объекта	
1	Участок :ЗУ1 для размещения жилого дома	кв. м	0,552	СП 30-101-98	1685	3871	3871	
2	Участок :ЗУ2 для размещения торгово-бытового здания	кв. м	0,06 га / 100 кв. м	СП 42.13330.11	2400	2686	2686	

Общая площадь квартир (в том числе 100 процентов экономического класса) на земельном участке :ЗУ1 составляет 3053 м согласно проекта планировки.

Проектом межевания территории выделены участки общего пользования, на которых размещены автомобильные дороги, инженерные коммуникации и объекты благоустройства, предназначенные для общего использования при эксплуатации проектируемых объектов.

1.3.2 Расчеты нормативных размеров земельного участка с кадастровым номером 18:28:000059:111

Для проектирования объектов был выделен участок с кадастровым номером 18:28:000059:111.

Исходный земельный участок на пересечении улиц Пехтина и Сибирской в г. Глазове.

Расчет нормативных размеров земельного участка для жилого дома произведен на основании СП 30-101-98. В основу расчета заложен принцип определения величины удельных показателей земельной доли для зданий различной этажности на основе градостроительных нормативов и

сравнительного анализа эффективности использования территорий жилых комплексов (кондоминиумов).

Удельный нормативный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади квартир, определен в пределах от рекомендуемых показателей для уплотнения застройки до максимального по СП 30-101-98 (0,92).

Определение размеров земельных участков нежилых объектов (отдельно стоящих) произведено на основании СП 30-101-98 с учетом обеспечения требований по эксплуатации этих объектов (организация подъездов, подходов, площадок для временной парковки транспорта).

Таблица 9

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Норма на ед. изм., кв. м	Обоснование	Требуется по нормам, кв. м	Принято в проекте, кв. м		Примечание
						земель для объекта	всего для эксплуатации объекта	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Участок :ЗУ1 для размещения жилого дома	кв. м	0,552	СП 30-101-98	5962	10136	10136	
2	Участок :ЗУ2 для размещения жилого дома	кв. м	0,552		5962	8558	8558	
3	Участок :ЗУ3 для размещения жилого дома	кв. м	0,552		2611	3638	3638	
4	Участок :ЗУ4 для размещения ДОУ на 80 мест	кв. м	40	Приложение 9	3200	3226	3226	
5	Участок :ЗУ6 для размеще-	кв. м	-	-	-	154	154	

	ния трансфор-маторной подстанции							
6	Участок: ЗУ7 для размеще-ния трансфор-маторной подстанции	кв. м	-	-	-	142	142	

Общая площадь квартир на земельных участках составляет: :ЗУ1 – 10800 кв. м, :ЗУ2 – 10800 кв. м, :ЗУ3 – 4730 кв. м согласно проекта планировки.

Проектом межевания территории выделены участки общего пользования, на которых размещены автомобильные дороги, инженерные коммуникации и объекты благоустройства, предназначенные для общего использования при эксплуатации проектируемых объектов.

1.4. Описание границ земельных участков

1.4.1. Описание границ земельного участка с кадастровым номером 18:28:000059:110

Проектируемый микрорайон находится в районе пересечения улиц Пехтина – Сибирская в восточной части города Глазова. С северо-запада от участков разработки проекта межевания (с противоположной стороны ул. Пехтина) находится микрорайон, который имеет сформировавшуюся жилую застройку, на северо-востоке – территория недостроенного приборного завода, подлежит застройке многоэтажными жилыми домами. С юго-восточной стороны расположена коммунально-складская и промышленная зона для размещения объектов IV и V класса опасности. На юго-западе находятся существующая индивидуальная жилая застройка и небольшой гаражный кооператив «Арсенал».

Проектом межевания территории определены следующие границы земельных участков.

Участок :ЗУ1 для размещения жилого дома.

Вид разрешенного использования: для формирования объектов многоэтажного строительства, размещения объектов социально-бытового и торгового назначения. Площадь земельного участка :ЗУ1 – 3871 кв. м.

В настоящее время объектов недвижимости на участке нет.

Участок :ЗУ1 с западной стороны ограничен красной линией и граничит с участком :ЗУ3, с восточной стороны граничит с участком :ЗУ2 и ограничен границей отвода, с северной стороны ограничен границей отвода.

Участок :ЗУ2 для размещения здания торгово-бытового центра.

Вид разрешенного использования: для формирования объектов многоэтажного строительства, размещения объектов социально-бытового и торгового назначения. Площадь земельного участка :ЗУ2 – 2686 кв. м.

В настоящее время объектов недвижимости на участке нет.

Участок :ЗУ2 с западной стороны граничит с участком :ЗУ1, с северной, южной и восточной стороны ограничен границей отвода.

Участок :ЗУ3 для организации проезда.

Вид разрешенного использования земельного участка – общее пользование территории (12.0). Размещение автомобильных дороги пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Площадь земельного участка :ЗУ3 – 243 кв. м.

В настоящее время земельный участок свободен от застройки, население отсутствует. Участок :ЗУ3 располагается на территории земель общего пользования.

Участок :ЗУ3 с западной, северной, южной стороны ограничен границей отвода, с восточной стороны ограничен красной линией и участком :ЗУ1.

Ведомость образуемых земельных участков

Таблица 10

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь зем. уч., кв. м	Вид использования участка	Сведения о правообладателях	Сведения о правах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	18:28:000059:110:ЗУ1	3871	Многоэтажный жилой дом	Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства	Собственность	Зона Ж3 (зона застройки многоэтажными жилыми домами)
2	18:28:000059:110:ЗУ2	2686	Торгово-бытовой центр			
3	18:28:000059:110:ЗУ3	243	Общее пользование территории	Муниципальная собственность	Муниципальная собственность	Улично-дорожная сеть

1.4.2. Описание границ земельного участка с кадастровым номером 18:28:000059:111

Проектируемый микрорайон находится в районе пересечения улиц Пехтина – Сибирская в восточной части города Глазова. С северо-запада от

участков разработки проекта межевания (с противоположной стороны ул. Пехтина) находится микрорайон, который имеет сформировавшуюся жилую застройку, на северо-востоке – территория недостроенного приборного завода, подлежит застройке многоэтажными жилыми домами. С юго-восточной стороны расположена коммунально-складская и промышленная зона для размещения объектов IV и V класса опасности. На юго-западе находится существующая индивидуальная жилая застройка и небольшой гаражный кооператив «Арсенал».

Проектом межевания определены следующие границы земельных участков:

Участок :ЗУ1 для размещения жилого дома.

Вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Площадь земельного участка :ЗУ1 – 10136 кв. м.

В настоящее время объектов недвижимости на участке нет.

Участок :ЗУ1 с западной стороны ограничен красной линией, с восточной стороны граничит с участком :ЗУ2, с северной стороны ограничен границей отвода, с южной стороны граничит с существующей малоэтажной частной застройкой.

Участок :ЗУ2 для размещения жилого дома.

Вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Площадь земельного участка :ЗУ2 – 8558 кв. м. В настоящее время объектов недвижимости на участке нет.

Участок :ЗУ2 с западной и северной сторон ограничен границей отвода участка, с восточной стороны граничит с участком :ЗУ1, с южной стороны граничит с участками :ЗУ3, :ЗУ4.

Участок :ЗУ3 для размещения жилого дома.

Вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

Площадь земельного участка :ЗУ3 – 3638 кв. м.

В настоящее время земельный участок свободен от застройки, население отсутствует. Участок :ЗУ3 с запада граничит с участком :ЗУ4, с севера – с участком :ЗУ 2, с запада ограничен границей отвода участка, с южной стороны граничит с участком :ЗУ5. В настоящее время объектов недвижимости на участке нет.

Участок :ЗУ4 для размещения ДОУ на 80 мест.

Вид разрешенного использования земельного участка: образование и просвещение (3.5). Площадь земельного участка :ЗУ4 – 3226 кв. м. В настоящее время объектов недвижимости на участке нет.

Участок :ЗУ4 с запада ограничен границей отвода, с севера граничит с участками :ЗУ1, :ЗУ2, с восточной стороны граничит с участком :ЗУ3, с южной – :ЗУ5.

Участок :ЗУ5 в составе: действие публичных сервитутов (автомобильный проезд).

Вид разрешенного использования земельного участка – общее пользование территории (12.0).

Площадь земельного участка :ЗУ5 – 429 кв. м.

В настоящее время объектов недвижимости на участке нет.

Участок :ЗУ5 с запада ограничен границей отвода, с севера граничит с участками :ЗУ3, :ЗУ4, с восточной и южной сторон ограничен границей отвода участка.

Участок :ЗУ6 для размещения трансформаторной подстанции.

Вид разрешенного использования земельного участка – коммунальное обслуживание (3.1).

Площадь земельного участка :ЗУ6 – 154 кв. м.

В настоящее время земельный участок свободен от застройки, население отсутствует.

Участок :ЗУ6 располагается на территории :ЗУ1.

Участок :ЗУ7 в составе: трансформаторная подстанция.

Вид разрешенного использования земельного участка – коммунальное обслуживание (3.1).

Площадь земельного участка :ЗУ6 – 142 кв. м.

В настоящее время земельный участок свободен от застройки, население отсутствует.

Участок :ЗУ7 располагается на территории :ЗУ2.

Участок :ЗУ8 для организации проезда.

Вид разрешенного использования земельного участка – общее пользование территории (12.0).

Площадь земельного участка :ЗУ8 – 16,90 кв. м.

В настоящее время земельный участок свободен от застройки, население отсутствует.

Участок :ЗУ8 находится в границах земель общего пользования.

Таблица 11

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь зем.уч., кв. м	Вид использования участка	Сведения о правообладателях	Сведения о правах	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	18:28:000059:111:ЗУ1	10136,48	Многоэтажный жилой дом	Федеральный фонд содействия	Собственность	Зона Ж3 (зона
2	18:28:000059:111:ЗУ8	16,90	Проезд			

3	18:28:000059:111:ЗУ2	8558,45	Многоэтажный жилой дом	развитию жилищного строительства		застройки многоэтажными жилыми домами)
4	18:28:000059:111:ЗУ3	3638,01	Многоэтажный жилой дом			
5	18:28:000059:111:ЗУ4	3225,78	ДОУ на 80 мест			
6	18:28:000059:111:ЗУ5	428,88	Автомобильный проезд			
7	18:28:000059:111:ЗУ6	154,0	Трансформаторная подстанция			
8	18:28:000059:111:ЗУ7	141,84	Трансформаторная подстанция			

1.5. Перечень публичных сервитутов

При установлении границ предусмотрено право совместного пользования участками общего пользования:

использование частей подземного и надземного пространства, занятого общими инженерными коммуникациями, с обеспечением беспрепятственного доступа коммунальных служб для эксплуатации сетей;

обеспечение беспрепятственного пешеходного движения, наряду с землями общего пользования;

обеспечение противопожарных проездов вокруг зданий согласно норм;

обеспечение необходимых подходов ко всем учреждениям социальной инфраструктуры и местам отдыха на прилегающей территории, в том числе для маломобильных групп населения;

обеспечение беспрепятственного автомобильного движения по проездам;

возможность размещения на участках межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, кроме того установлено право ограниченного пользования жителей территорий необходимыми для них объектами в границах смежных участков.

1.6. Очередность застройки участка

В первую очередь предусматривается строительство жилых домов и трансформаторной подстанции.

Строительство ДОУ будет осуществляться по мере поступления инвестиций для строительства.

1.7. Технико-экономические показатели проекта межевания

1.7.1. Технико-экономические показатели проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 18:28:000059:110

Таблица 12

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории	га	0,68
2	всего:		
3	территории, подлежащие межеванию		
4	из них:		
5	территория формируемого земельного участка, планируемого для предоставления в безвозмездное срочное пользование для многоэтажного жилищного строительства	га	0,387
6	территория формируемого земельного участка, планируемого для предоставления в безвозмездное срочное пользование для многоэтажного жилищного строительства	га	0,269
7	территория формируемого земельного участка, планируемого для предоставления в безвозмездное пользование в муниципальную собственность (территория общего пользования)	га	0,024

1.7.2. Технико-экономические показатели проекта межевания земельного участка с кадастровым номером 18:28:000059:111

Таблица 13

№ п/п	Наименование	Ед. измер.	Количество
1	2	3	4
1	Площадь проектируемой территории	га	2,63
2	всего:		
3	территории, подлежащие межеванию		
4	из них:		
5	территория формируемого земельного участка, планируемого для предоставления в безвозмездное срочное пользование для многоэтажного жилищного строительства	га	1,015
6	территория формируемого земельного участка, планируемого для предоставления в безвозмездное срочное пользование для многоэтажного жилищного строительства	га	0,360

7	территория формируемого земельного участка, планируемого для предоставления в безвозмездное срочное пользование для многоэтажного жилищного строительства, размещение ДОУ на 80 мест	га	0,320
8	территория формируемого земельного участка, планируемого для предоставления в безвозмездное срочное пользование для многоэтажного строительства, размещение автомобильного проезда	га	0,043
9	территория формируемого земельного участка, планируемого для предоставления в безвозмездное срочное пользование для многоэтажного строительства, размещение трансформаторной подстанции	га	0,015
10	территория формируемого земельного участка, планируемого для предоставления в безвозмездное срочное пользование для многоэтажного строительства, размещение трансформаторной подстанции	га	0,014

3. Графическая часть

Приложение 1. Чертёж красных линий М 1:500.

Приложение 2. Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры М 1:500.

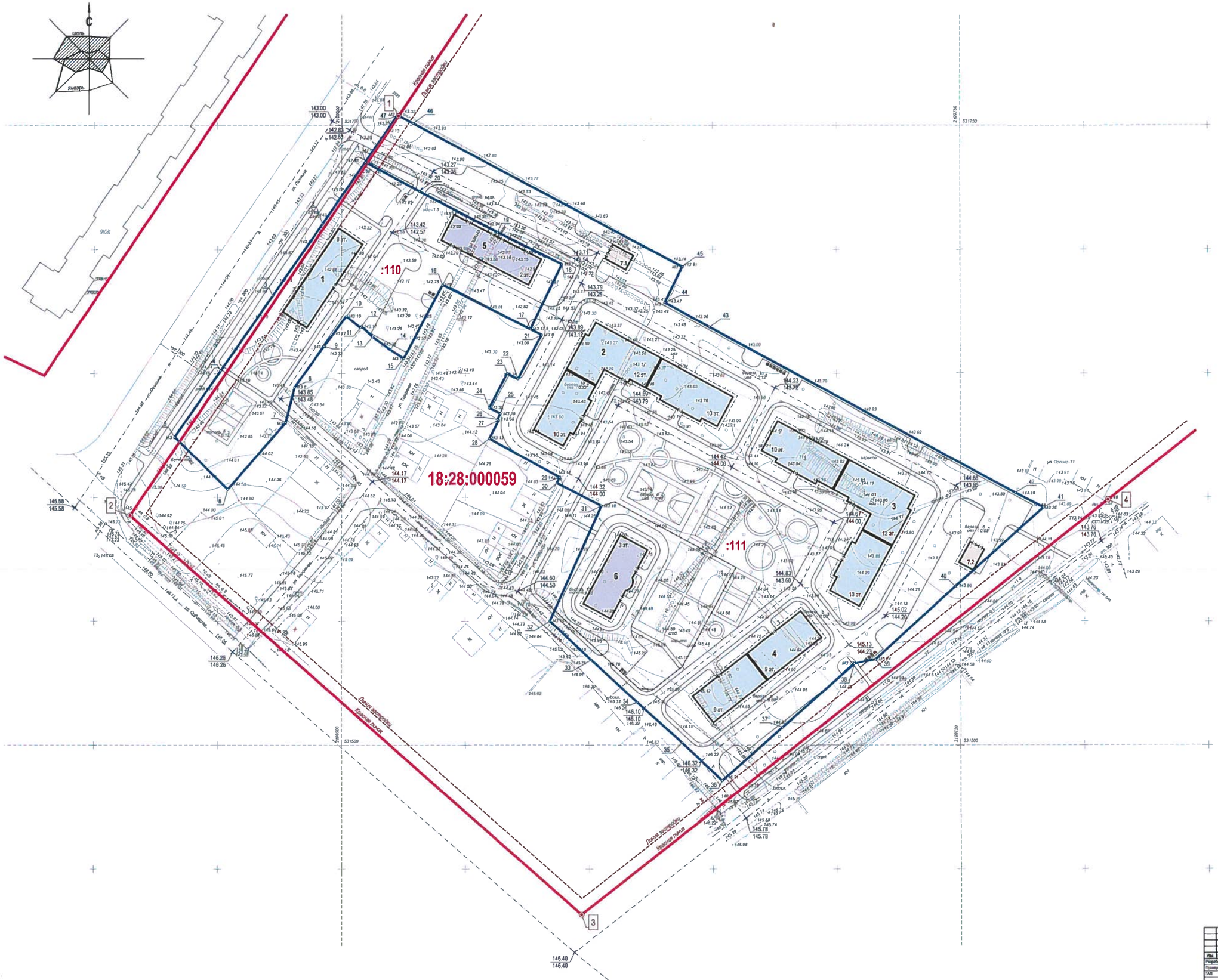
Приложение 3. Чертёж линий, обозначающих линии связи объекты инженерной инфраструктуры М 1:1000.

Приложение 4. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:500.

Приложение 5. Чертёж межевания территории земельного участка с кадастровым номером 18:28:000059:110.

Приложение 6. Чертёж межевания территории земельного участка с кадастровым номером 18:28:000059:111.

Чертеж красных линий М1:500



Приложение 1
к Документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания территории)
в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская
в муниципальном образовании «Город Глазов»

Ведомость координат красных линий

№ точки	Коорд. X	Коорд. Y	Расстояние, м
1	531753.79	2199523.07	194.06
2	531592.75	2199414.79	243.12
3	531431.59	2199596.82	270.72
4	531599.00	2199809.56	

Ведомость координат границ участка №18:28:000059:110

№ точки	Коорд. X	Коорд. Y	Расстояние, м
1	531735.24	2199509.52	30.26
2	531710.36	2199492.30	35.35
3	531681.29	2199472.18	36.71
4	531651.10	2199451.29	32.52
5	531624.36	2199432.78	30.03
6	531603.27	2199454.16	35.67
7	531630.25	2199477.50	14.62
8	531644.44	2199481.00	20.38
9	531660.99	2199492.89	15.05
10	531673.05	2199501.89	7.37
11	531668.46	2199507.66	0.75
12	531669.05	2199508.13	6.13
13	531664.82	2199512.56	8.76
14	531659.60	2199519.60	6.50
15	531658.09	2199525.19	33.52
16	531685.73	2199540.85	39.65
17	531667.91	2199576.27	29.09
18	531694.08	2199588.97	28.85
19	531706.91	2199563.13	35.71
20	531723.42	2199531.47	24.93
1	531735.24	2199509.52	

Ведомость координат границ участка №18:28:000059:111

№ точки	Коорд. X	Коорд. Y	Расстояние, м
1	531735.24	2199509.52	24.93
20	531723.42	2199531.47	35.71
19	531706.91	2199563.13	28.85
18	531694.08	2199588.97	29.09
17	531667.91	2199576.27	5.12
21	531665.61	2199580.84	20.24
22	531647.80	2199571.22	4.82
23	531650.05	2199568.96	15.76
24	531636.07	2199559.68	5.04
25	531633.86	2199564.21	2.65
26	531631.48	2199563.03	0.57
27	531631.21	2199563.53	8.42
28	531623.70	2199559.73	32.31
29	531608.17	2199568.06	2.60
30	531605.85	2199566.89	20.31
31	531596.60	2199604.97	50.98
32	531550.11	2199584.04	22.99
33	531534.40	2199600.82	25.22
34	531517.32	2199619.37	24.36
35	531501.02	2199637.47	22.34
36	531485.63	2199653.66	32.51
37	531507.20	2199677.99	38.71
38	531532.80	2199707.02	8.82
39	531534.65	2199715.64	43.59
40	531564.05	2199747.82	47.86
41	531595.92	2199783.52	12.79
42	531601.75	2199772.14	140.44
43	531658.67	2199648.67	20.55
44	531678.61	2199630.58	16.01
45	531693.03	2199637.62	123.11
46	531750.80	2199528.91	7.14
47	531754.13	2199522.59	22.97
1	531735.24	2199509.52	

Условные обозначения

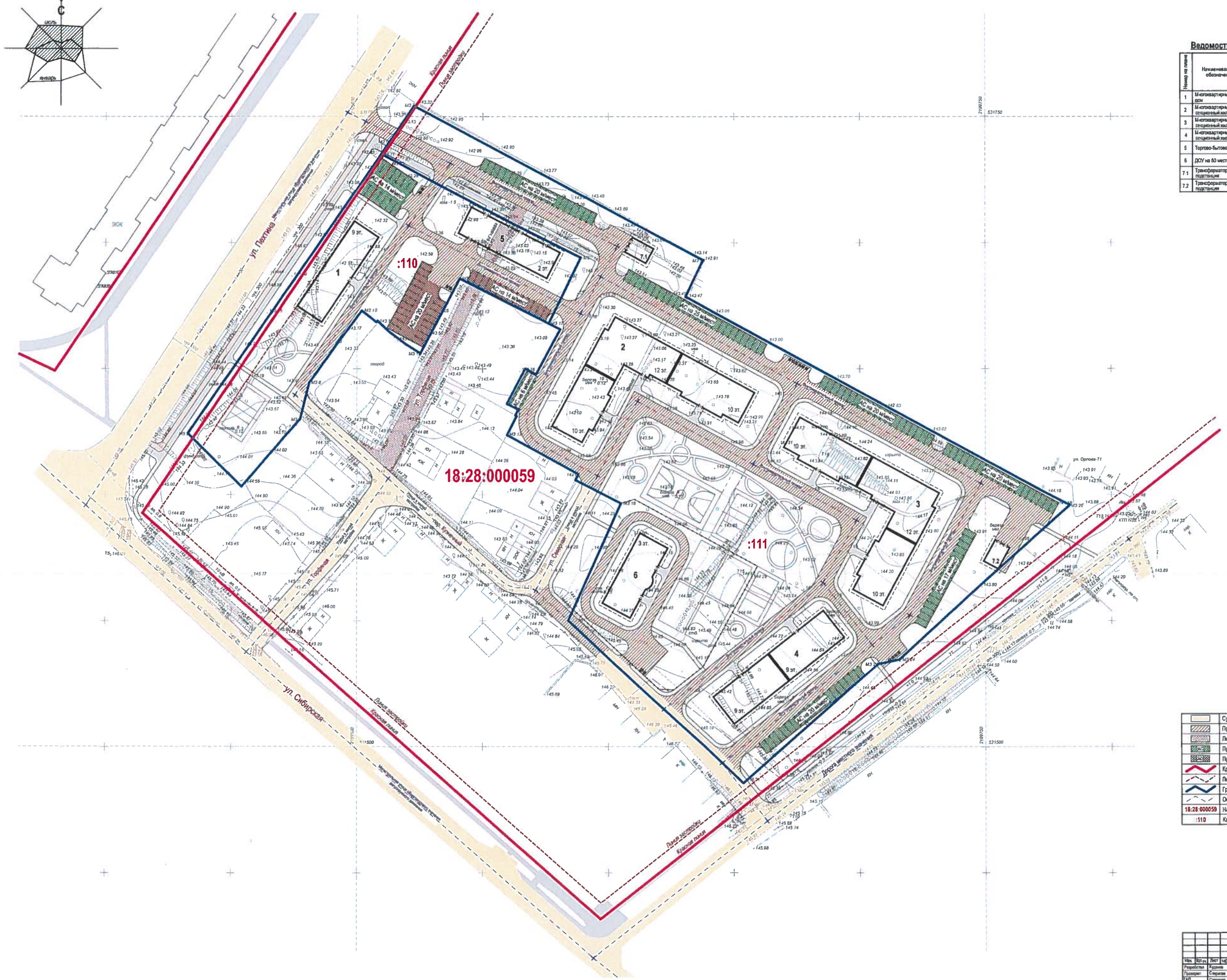
	Красная линия
	Линия застройки
	Граница земельных участков, подлежащих планировке
	Осевые линии улиц, дорог и проездов
145.13 / 144.23	Директивные / существующие вертикальные отметки поверхности по осям проезжих частей
18:28:000059	Номер кадастрового квартала
:110	Кадастровый номер земельного участка
	Проектируемые жилые здания
	Проектируемые общественные здания
	Проектируемые инженерные сооружения

						014-00-ПП.УЧ.1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская г. Глазов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:28:000059:110 и 18:28:000059:111		
Разработал	Хусаинов				09.15	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Стерхова				09.15				
ГИП	Стерхова				09.15				
Н. контр.						Чертеж красных линий М1:500	ООО "АССО-Строй Проект"		
ГИП	Смирнов				09.15				

Инв. N подл. | Подп. и дата | Взам. инв. N

Приложение 2
к Документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания территории)
в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская
в муниципальном образовании «Город Глазов»

Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры М1:500



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м²: застройки, здания	Площадь, м²: застройки, всего	Площадь, м²: общая нормируемая, здания	Площадь, м²: общая нормируемая, всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: Всего
1	М-ногоквартирный жилой дом	9	1	70	70	452	492	3960	3960	15750	15750
2	М-ногоквартирный 3-х секционный жилой дом	10,12 10	1	218	218	1481	1481	14400	14400	52050	52050
3	М-многоквартирный 3-х секционный жилой дом	10,12 10	1	218	218	1481	1481	14400	14400	52050	52050
4	М-многоквартирный 2-х секционный жилой дом	9	1	95	95	784	784	6300	6300	23680	23680
5	Торгово-бытовой центр	2	1			504	504	900	900	4540	4540
6	ДОУ на 80 мест	3	1			420	420	1130	1130	6260	6260
7.1	Трансформаторная подстанция	1	1			70	70	54	54	300	300
7.2	Трансформаторная подстанция	1	1			70	70	54	54	300	300

Условные обозначения

	Существующие улицы и дороги
	Проектируемые проезды
	Ликвидируемые улицы и дороги
	Проектируемые наземные гостевые автостоянки жилых домов
	Проектируемые наземные автостоянки общественных зданий
	Красная линия
	Линия застройки
	Граница земельных участков, подлежащих планировке
	Осевые линии улиц, дорог и проездов
18:28:000059	Номер кадастрового квартала
:110	Кадастровый номер земельного участка

						014-00-ПП.УЧ-1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская г. Глазов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:28:000059:110 и 18:28:000059:111	
Разработал		Кедрина			СВ 15	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия / Лист / Листов
Проверил		Стерхова			СВ 15		
ГАП		Стерхова			СВ 15		
Н. контр.						Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры М1:500	ООО "АССО-Строй Проект"
ГИП		Смирнов			СВ 15		

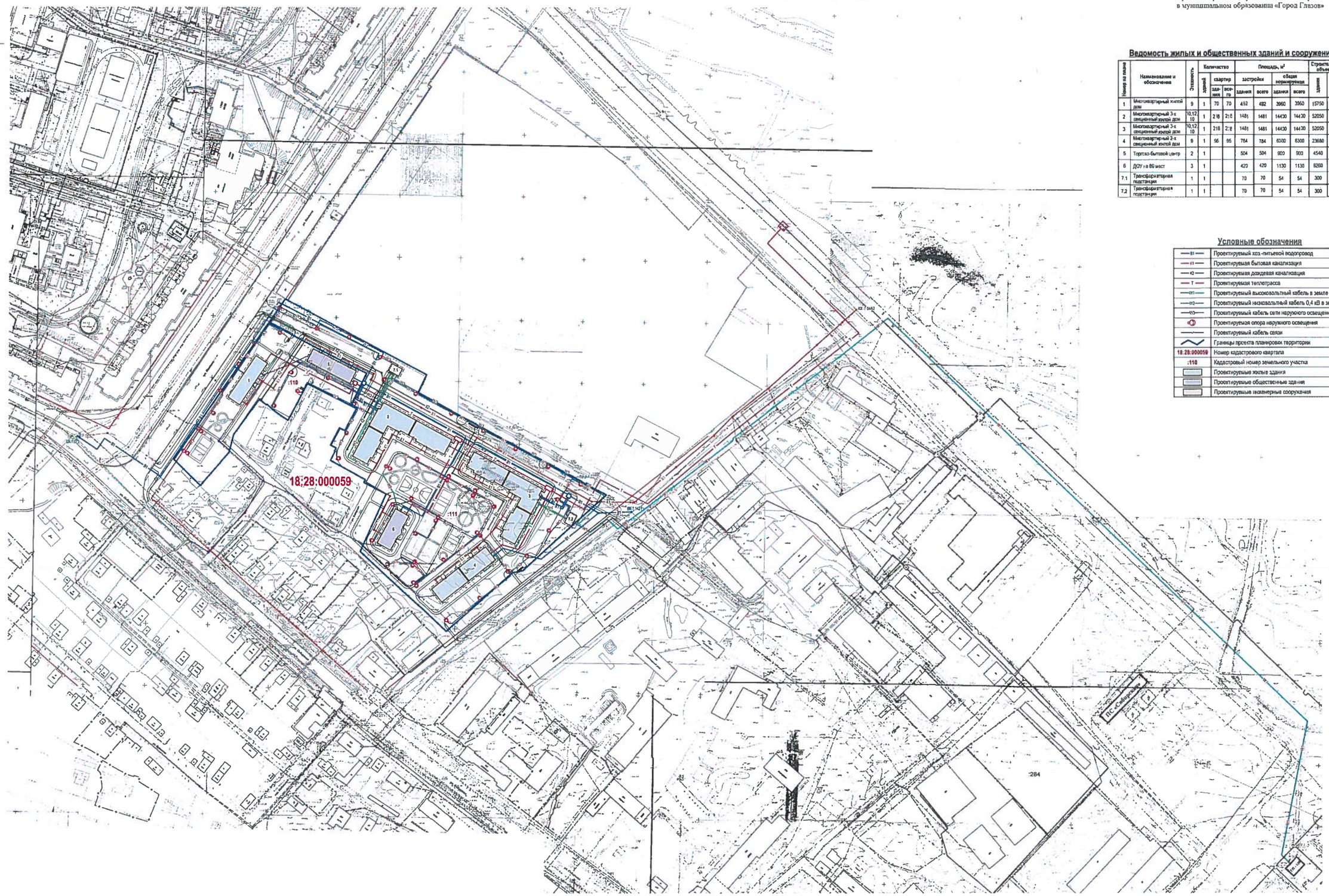
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Приложение 3
к Документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания территории)
в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская
в муниципальном образовании «Город Глазов»

Чертеж линий, обозначающих линии связи объекты инженерной инфраструктуры М1:1000



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество зданий	Количество квартир: здания	Количество квартир: всего	Площадь, м² застройки: здания	Площадь, м² застройки: всего	Площадь, м² общая нормируемая: здания	Площадь, м² общая нормируемая: всего	Строительный объем, м³: здания	Строительный объем, м³: Всего
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	70	70	492	492	3960	3960	15750	15750
2	Многоквартирный 3-х секционный жилой дом	10,12, 10	1	216	216	1481	1481	14430	14430	52050	52050
3	Многоквартирный 3-х секционный жилой дом	10,12, 10	1	216	216	1481	1481	14430	14430	52050	52050
4	Многоквартирный 2-х секционный жилой дом	9	1	96	96	784	784	6300	6300	23680	23680
5	Торгово-бытовой центр	2	1			504	504	900	900	4540	4540
6	ДОУ на 80 мест	3	1			420	420	1130	1130	6260	6260
7.1	Трансформаторная подстанция	1	1			70	70	54	54	300	300
7.2	Трансформаторная подстанция	1	1			70	70	54	54	300	300

Условные обозначения

В1	Проектируемый хоз.-питьевой водопровод
К1	Проектируемая бытовая канализация
К2	Проектируемая дождевая канализация
Т	Проектируемая теплотрасса
ВЛ1	Проектируемый высоковольтный кабель в земле
ВЛ2	Проектируемый низковольтный кабель 0,4 кВ в земле
ВЛ3	Проектируемый кабель сети наружного освещения
	Проектируемая опора наружного освещения
	Проектируемый кабель связи
	Границы проекта планировки территории
18:28:000059	Номер кадастрового квартала
:110	Кадастровый номер земельного участка
	Проектируемые жилые здания
	Проектируемые общественные здания
	Проектируемые инженерные сооружения

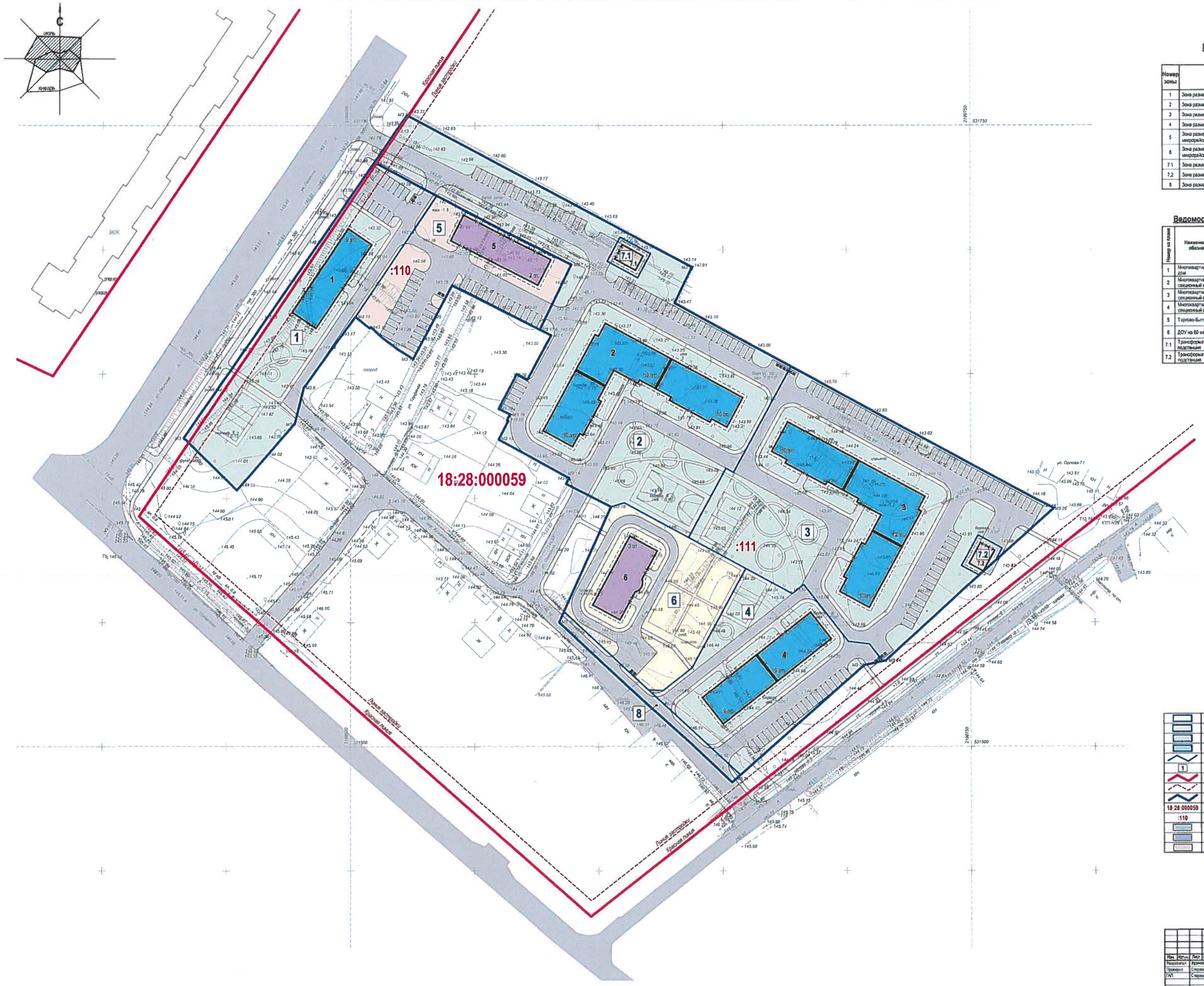
							014-00-ППУЧ.1		
							Проект планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская г. Глазова в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:28:000059:110 и 18:28:000059:111		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		А.Чанков				СП.13	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Степанов				СП.13				
ГАП		Степанов				СП.13				
Н.контр.							Чертеж линий, обозначающих линии связи объекты инженерной инфраструктуры М1:1000	ООО "АССО-Строй Проект"	
ГИП		Смирнова				СП.13			

Согласовано: Главный специалист СПИ ЦГ Ефремова; Начальник отдела ГО ЧС Мерзлякова; Главный ВС Шилобреева

Взам. инв. №; Подп. и дата; Инв. № подл.

Приложение 4
к Документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания территории)
в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская
в муниципальном образовании «Город Глазов»

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500



Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Номер зоны	Наименование	Площадь, га	Этажность
1	Зона размещения многоквартирного жилого дома	0,411	9 эт.
2	Зона размещения многоквартирного 3-х секционного жилого дома	1,015	10,12,10 эт.
3	Зона размещения многоквартирного 3-х секционного жилого дома	0,856	10,12,10 эт.
4	Зона размещения многоквартирного 2-х секционного жилого дома	0,364	9 эт.
5	Зона размещения объекта коммунально-бытового назначения микрорайонного уровня "Торгово-бытовой центр"	0,269	2 эт.
6	Зона размещения объекта социально-культурного назначения микрорайонного уровня "ДОУ на 80 мест"	0,323	3 эт.
7.1	Зона размещения трансформаторной подстанции	0,015	1 эт.
7.2	Зона размещения трансформаторной подстанции	0,014	1 эт.
8	Зона размещения внутриквартального проезда	0,043	-

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			зданий	квартир		застройки		общая нормируемая		зданий	Всего
				зданий	всего	здания	всего	здания	всего		
1	Многоквартирный жилой дом	9	1	78	78	492	492	3960	3960	15750	15750
2	Многоквартирный 3-х секционный жилой дом	10,12,10	1	216	216	1481	1481	14430	14400	52050	52050
3	Многоквартирный 3-х секционный жилой дом	10,12,10	1	216	216	1481	1481	14430	14400	52050	52050
4	Многоквартирный 2-х секционный жилой дом	9	1	95	95	784	784	6300	6300	23680	23680
5	Торгово-бытовой центр	2	1			504	504	900	900	4540	4540
6	ДОУ на 80 мест	3	1			420	420	1130	1130	6260	6260
7.1	Трансформаторная подстанция	1	1			70	70	54	54	300	300
7.2	Трансформаторная подстанция	1	1			70	70	54	54	300	300

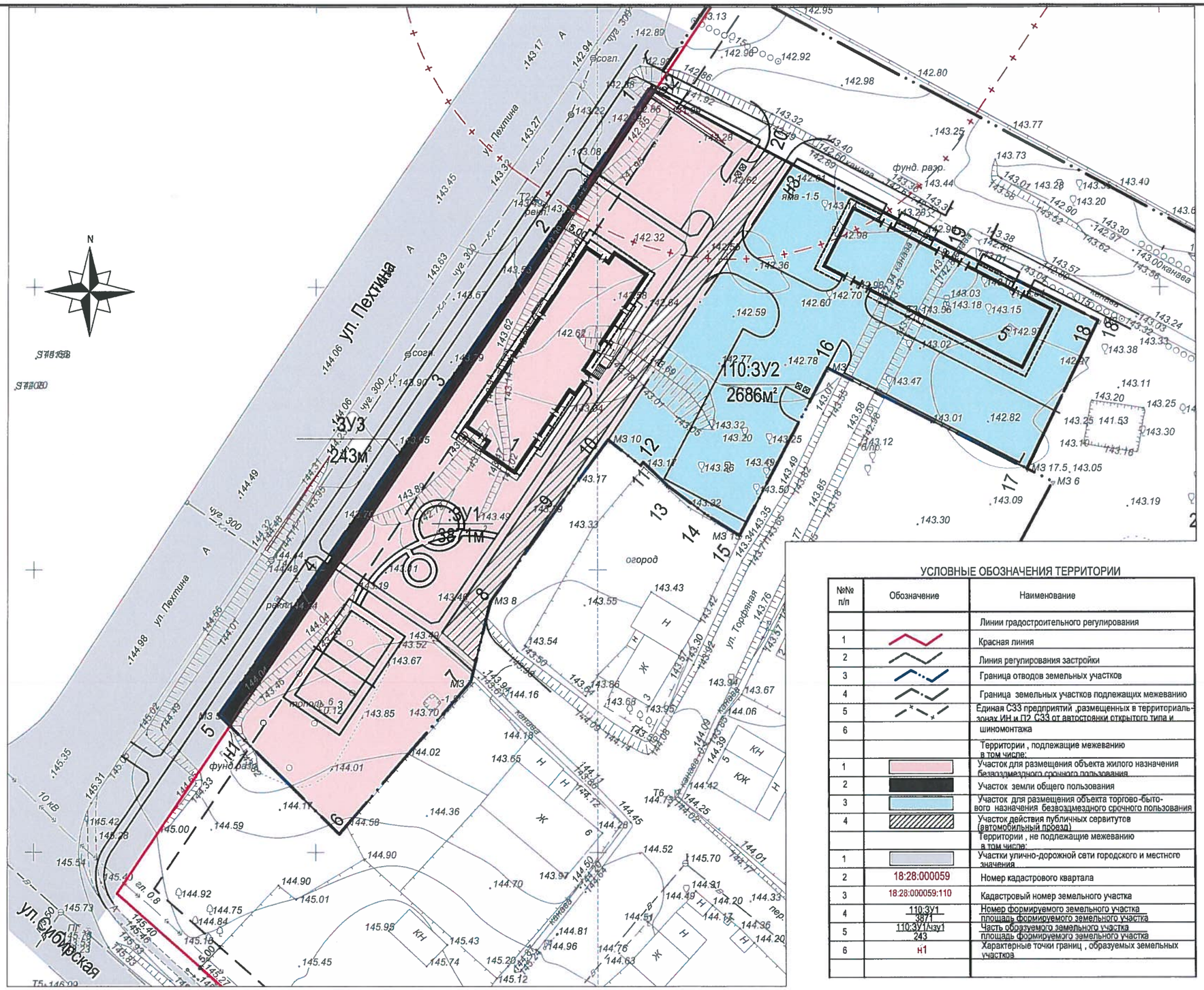
Условные обозначения

- Территории зон размещения ОКС социально-культурного назначения
- Территории зон размещения ОКС коммунально-бытового назначения
- Территории зон размещения многоквартирных жилых домов
- Территории зон размещения инженерно-технических сооружений
- Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1 — Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- Красная линия
- Линия застройки
- Граница земельных участков, подлежащих планировке
- 18:28:000059 — Номер кадастрового квартала
- :110 — Кадастровый номер земельного участка
- Проектируемые жилые здания
- Проектируемые общественные здания
- Проектируемые инженерные сооружения

						014-00-ПП.УЧ.1	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская г. Глазов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 18:28:000052:110 и 18:28:000059:111	
Разработал		Ардашов			09.15	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия / Лист / Листов
Проверил		Стерхова			09.15		
ГАП		Черных			09.15		
Н. контр.						Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500	ООО "АСГО-Строй Проект"
ГИП		Сивер-кая			09.15		

Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. №

Приложение 5
к Документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания территории)
в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская
в муниципальном образовании «Город Глазов»



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ УЧАСТКА :ЗУ3

	№№ точки	Координата X	Координата У	Расстояние, м
1	1	531735.240	2199509.520	
2	2	531710.360	2199492.300	30.26
3	3	531681.290	2199472.180	35.35
4	4	531651.100	2199451.290	36.71
5	5	531624.360	2199432.780	32.52
6	н1	531622.426	2199434.740	30.03
7	н2	531734.815	2199510.308	135.43
8	1	531735.240	2199509.520	0.900

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ УЧАСТКА :ЗУ1

№№	№№ точки	Координата X	Координата У	Расстояние, м
1	н1	531622.426	2199434.740	
2	6	531603.270	2199454.160	27.28
3	7	531630.250	2199477.500	35.67
4	8	531644.440	2199481.000	14.62
5	9	531660.990	2199492.890	20.38
6	10	531673.050	2199501.890	15.05
7	н3	531721.765	2199534.645	58.70
8	20	531723.420	2199531.470	3.58
9	н2	531734.815	2199510.308	24.03

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ГРАНИЦ УЧАСТКА :ЗУ2

№№	№№ точки	Координата X	Координата У	Расстояние, м
1	10	531673.050	2199501.890	
2	11	531668.460	2199507.660	7.37
3	12	531669.050	2199508.130	0.75
4	13	531664.820	2199512.560	6.13
5	14	531659.600	2199519.600	8.76
6	15	531656.090	2199525.190	6.60
7	16	531685.730	2199540.850	33.52
8	17	531667.910	2199576.270	39.65
9	18	531694.080	2199588.970	29.09
10	19	531706.910	2199563.130	28.85
11	н3	531721.765	2199534.645	32.13

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Обозначение	Наименование
		Линии градостроительного регулирования
1		Красная линия
2		Линия регулирования застройки
3		Граница отводов земельных участков
4		Граница земельных участков подлежащих межеванию
5		Единая СЗЗ предприятий ,размещенных в территориальзонах ИН и П2 СЗЗ от автостоянки открытого типа и
6		шиномонтажа
		Территории , подлежащие межеванию в том числе:
1		Участок для размещения объекта жилого назначения безвоздмездного срочного пользования
2		Участок земли общего пользования
3		Участок для размещения объекта торгово-быто-вого назначения безвоздмездного срочного пользования
4		Участок действия публичных сервитутов (автомобильный проезд)
		Территории , не подлежащие межеванию в том числе:
1		Участки улично-дорожной сети городского и местного значения
2	18:28:000059	Номер кадастрового квартала
3	18:28:000059:110	Кадастровый номер земельного участка
4	110:ЗУ1 / 3871	Номер формируемого земельного участка / площадь формируемого земельного участка
5	110:ЗУ1/чзу1 / 243	Часть образуемого земельного участка / площадь формируемого земельного участка
6	н1	Характерные точки границ , образуемых земельных участков

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И ИХ ЧАСТЯХ

№ по п/п	Обозначение земельного участка	Площ. зем. уч м²	Вид использования участка	Сведения о право-обладателях	Сведения о правах	Примечан
1	18:28:000059:110:ЗУ1	3871	многоэтажный жилой дом	Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства	собственность	Зона ЖЗ (зона застройки многоэтажными жилыми домами)
	18:28:000059:110:ЗУ1/чзу1	243	многоэтажный жилой дом			
2	18:28:000059:110:ЗУ2	2686	торгово-бытовой центр			

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ по ГП	Наименование	Единица измерения	Площ. зем. уч.	Площ. застр.	Коэф. застр.
	Земельные участки в том числе:				
1	9 эт. 72 кв.жилой дом	га	0,411	0.049	0,12
5	Земельный участок здания торгово-бытового центра	га	0,269	0.050	0,19

Изм.	К.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
Разработ.		Обухова			
Проверил		Худяков			
ГАП		Стерхова			
Н.контр.		Сморчков			
ГИП		Сморчков			

014-110-ПМТ.1

Проект межевания территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская г.Глазов в границах земельных участков с кадастровым номером 18:28:000059:110.

Проект межевания территории.

Стадия	Лист	Листов

Чертеж межевания территории, на котором отображены границы формируемых земельных участков , планируемых для предоставления в безвозмездное срочное пользование.

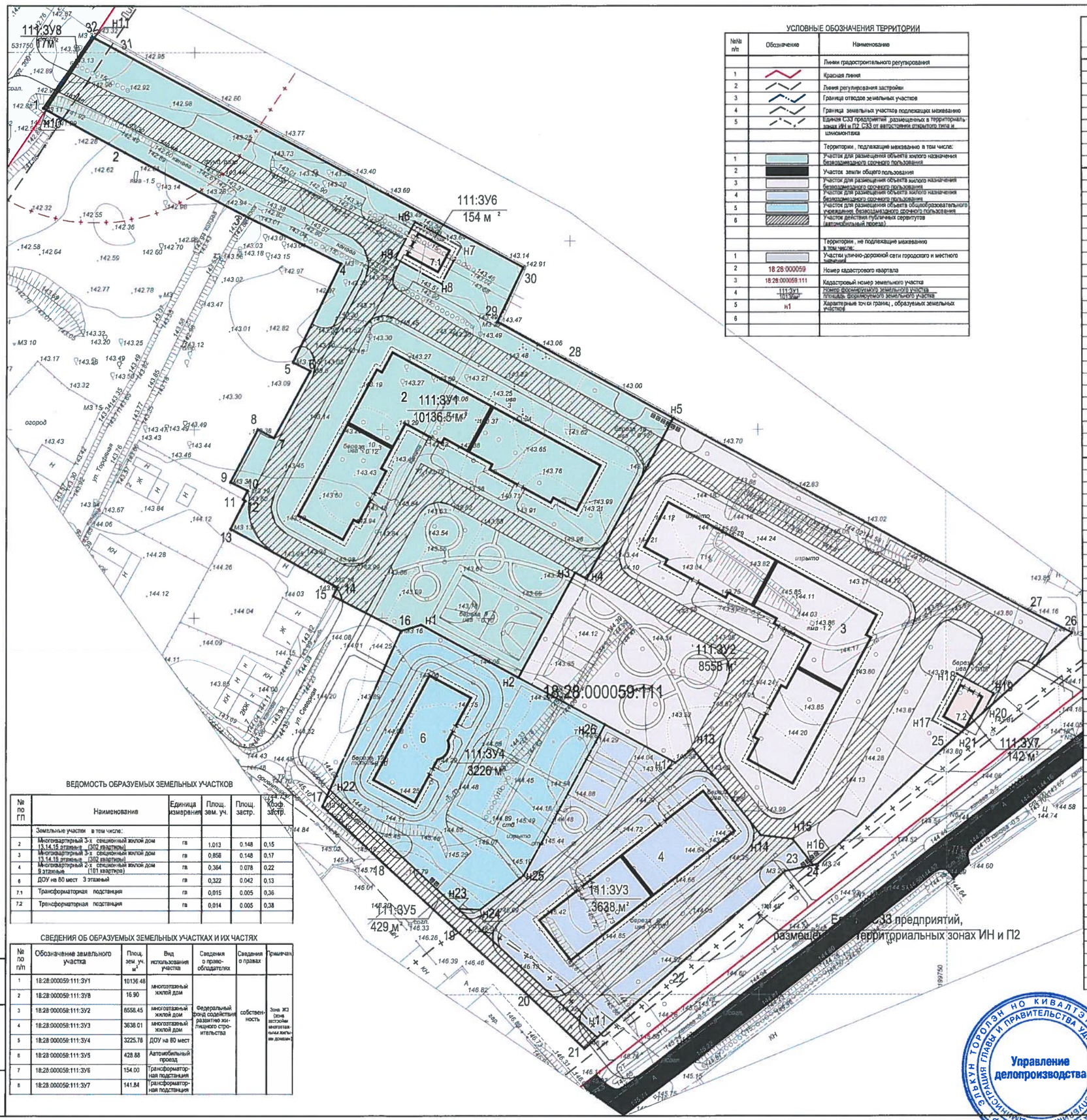
ООО АССО-Строй Проект"

Взам.инв.N

Подпись и дата

Инв.Nподл.

Приложение 6
к Документации по планировке территории
(проекта планировки и проекта межевания территории)
в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская
в муниципальном образовании «Город Глазов»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Обозначение	Наименование
		Линии градостроительного регулирования
1		Красная линия
2		Линия регулирования застройки
3		Граница отводов земельных участков
4		Граница земельных участков подлежащих межеванию
5		Единая СЗЗ предприятий, размещенных в территориальных зонах ИН и П2 СЗЗ от автостоянки открытого типа и шиномонтажа
		Территории, подлежащие межеванию в том числе:
1		Участок для размещения объекта жилого назначения безвозмездного срочного пользования
2		Участок земли общего пользования
3		Участок для размещения объекта жилого назначения безвозмездного срочного пользования
4		Участок для размещения объекта жилого назначения безвозмездного срочного пользования
5		Участок для размещения объекта общеобразовательного учреждения безвозмездного срочного пользования
6		Участок действия публичных сервитутов (автомобильный проезд)
		Территории, не подлежащие межеванию в том числе:
1		Участки улично-дорожной сети городского и местного значения
2	18:28:000059	Номер кадастрового квартала
3	18:28:000059:111	Кадастровый номер земельного участка
4	111:ЗУ1 / 10136м²	Номер формируемого земельного участка / площадь формируемого земельного участка
5	н1	Характерные точки границ, образуемых земельных участков
6		

№№	№№ точек	Координата X	Координата У	Расстояние, м	Код вида разреш. использов.
:ЗУ1					
1	н10	531734.816	2199510.308		
2	2	531723.420	2199531.470	24.03	
3	3	531706.910	2199563.130	35.71	
4	4	531694.080	2199588.970	28.85	
5	5	531667.910	2199576.270	29.09	
6	6	531665.610	2199580.840	5.12	
7	7	531647.800	2199571.220	20.24	
8	8	531650.050	2199566.960	4.82	
9	9	531636.070	2199559.680	15.76	
10	10	531633.860	2199564.210	5.04	
11	11	531631.490	2199563.030	2.65	
12	12	531631.210	2199563.530	0.57	
13	13	531623.700	2199559.739	8.42	
14	14	531606.170	2199588.060	32.31	
15	15	531605.850	2199586.890	2.60	
16	16	531596.600	2199604.970	20.31	2.6
17	н1	531598.211	2199610.393	5.60	
18	н2	531584.207	2199636.230	29.39	
19	н3	531612.064	2199651.328	31.69	
20	н4	531610.396	2199654.405	3.50	
21	н5	531653.036	2199677.516	48.50	
22	28	531668.670	2199648.670	32.81	
23	29	531678.610	2199630.580	20.55	
24	30	531693.030	2199637.520	16.01	
25	31	531750.800	2199528.910	123.12	
26	н11	531753.856	2199523.111	6.58	
27	н10	531734.816	2199510.308	22.95	
28	н6	531705.111	2199608.717		
29	н7	531698.440	2199621.026	14.00	
30	н8	531688.769	2199615.784	11.00	
31	н9	531695.440	2199603.476	14.00	
32	н6	531705.111	2199608.717	11.00	
:ЗУ2					
33	н2	531584.207	2199636.230		
34	н26	531571.722	2199659.265	26.20	
35	н12	531561.591	2199677.958	21.26	
36	н13	531565.235	2199682.591	5.90	
37	н14	531542.309	2199700.627	29.17	
38	н15	531541.303	2199709.053	8.49	
39	н16	531534.401	2199714.482	8.76	
40	24	531534.650	2199715.640	1.18	
41	25	531564.050	2199747.820	43.59	
42	н21	531568.944	2199753.302	7.35	
43	н17	531572.776	2199746.231	8.04	2.6
44	н18	531585.085	2199752.902	14.00	
45	н19	531579.843	2199762.573	11.00	
46	н20	531574.761	2199759.818	5.78	
47	26	531595.920	2199783.520	31.77	
48	27	531601.750	2199772.140	12.79	
49	н5	531653.036	2199677.516	107.63	
50	н4	531610.396	2199654.405	48.50	
51	н3	531612.064	2199651.328	3.50	
52	н2	531584.207	2199636.230	31.69	
:ЗУ3					
53	н23	531522.828	2199620.119		
54	н24	531522.582	2199625.963	5.84	
55	н25	531531.751	2199637.600	14.82	
56	н26	531571.722	2199659.265	45.47	
57	н12	531561.591	2199677.958	21.26	
58	н13	531565.235	2199682.591	5.90	
59	н14	531542.309	2199700.627	29.17	
60	н15	531541.303	2199709.053	8.49	2.6
61	н16	531534.401	2199714.482	8.76	
62	23	531532.800	2199707.020	7.63	
63	22	531507.200	2199677.990	38.71	
64	н11	531468.630	2199657.044	27.99	
65	н23	531522.828	2199620.119	50.33	
:ЗУ4					
66	16	531596.600	2199604.970		
67	н1	531598.211	2199610.393	5.66	
68	н2	531584.207	2199636.230	28.39	
69	н26	531571.722	2199659.265	26.20	
70	н25	531531.751	2199637.600	45.47	3.5
71	н24	531522.582	2199625.963	14.81	
72	н23	531522.828	2199620.119	5.84	
73	н22	531554.439	2199585.989	46.52	
74	18	531596.600	2199604.970	46.24	
:ЗУ5					
75	17	531550.110	2199584.040		
76	18	531534.400	2199660.820	22.99	
77	19	531517.320	2199619.370	25.22	
78	20	531501.020	2199637.470	24.38	
79	21	531485.630	2199653.660	22.34	12.0
80	н11	531488.630	2199657.044	4.52	
81	н23	531522.828	2199620.119	50.33	
82	н22	531554.439	2199585.989	46.52	
83	17	531550.110	2199584.040	4.75	
:ЗУ 6					
84	н6	531705.111	2199608.717		
85	н7	531698.440	2199621.026	14.00	
86	н8	531688.769	2199615.784	11.00	3.1
87	н9	531695.440	2199603.476	14.00	
				11.00	
:ЗУ 7					
88	н17	531572.776	2199746.231		
89	н18	531585.085	2199752.902	14.00	
90	н19	531579.843	2199762.573	11.00	
91	н20	531574.761	2199759.818	5.78	3.1
92	н21	531568.944	2199753.302	8.74	
93	н17	531572.776	2199746.231	8.04	
:ЗУ8					
94	1	531735.240	2199509.520		
95	н10	531734.816	2199510.308	0.90	
96	н11	531753.856	2199523.111	22.94	12.0
97	32	531754.130	2199522.590	0.59	
98	1	531735.240	2199509.520	22.97	

ВЕДОМОСТЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ по ГП	Наименование	Единица измерения	Площ. зем. уч.	Площ. застр.	Коэф. застр.
	Земельные участки в том числе:				
2	Многоквартирный 3-х секционный жилой дом 13,14,15 этажные (302 квартиры)	га	1,013	0.148	0,15
3	Многоквартирный 3-х секционный жилой дом 13,14,15 этажные (302 квартиры)	га	0,858	0.148	0,17
4	Многоквартирный 2-х секционный жилой дом 9 этажные (181 квартира)	га	0,364	0.078	0,22
6	ДОУ на 80 мест 3 этажный	га	0,322	0.042	0,13
7.1	Трансформаторная подстанция	га	0,015	0.005	0,36
7.2	Трансформаторная подстанция	га	0,014	0.005	0,38

СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ И ИХ ЧАСТЯХ

№ по п/п	Обозначение земельного участка	Площ. зем. уч. м²	Вид использования участка	Сведения о правообладателях	Сведения о правах	Примечан
1	18:28:000059:111:ЗУ1	10136.48	многоэтажный жилой дом	Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства	собственность	Зона ЖЗ (зона застройки многоэтажными домами)
2	18:28:000059:111:ЗУ8	16.90				
3	18:28:000059:111:ЗУ2	8558.45	многоэтажный жилой дом			
4	18:28:000059:111:ЗУ3	3638.01	многоэтажный жилой дом			
5	18:28:000059:111:ЗУ4	3225.78	ДОУ на 80 мест			
6	18:28:000059:111:ЗУ5	428.88	Автомобильный проезд			
7	18:28:000059:111:ЗУ6	154.00	Трансформаторная подстанция			
8	18:28:000059:111:ЗУ7	141.84	Трансформаторная подстанция			

Взам.инв.№ | Подпись и дата | Инв.№подл.

Изм.	К.уч.	Лист	Nдок.	Подпись	Дата
Разработ.		Обухова			
Проверил		Худяков			
ГАП		Стерхова			
Н.контр.		Смирчков			
ГИП		Смирчков			

014-111-ПМТ.1

Проект межевания территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская г.Глазов в границах земельных участков с кадастровым номером 18:28.000059:111.

Проект межевания территории.

Стадия	Лист	Листов

Чертеж межевания территории, на котором отображены границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления в безвозмездное срочное пользование.

ООО АССО-Строй Проект"

УДМУРТ ЭЛЬКУН ТОРОЛЭН НО КИВАЛТЭГЛЭН АДМИНИСТРАЦИЯЗ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГЛАВЫ И ПРАВИТЕЛЬСТВА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
Управление делопроизводства