ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Заказчик: АНО «Центр развития бизнеса и городской среды»
Договор №143/ОУ-2023 от 08 августа 2023 г.

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская города Глазова

Материалы по обоснованию проекта планировки территории
(Пояснительная записка, графические материалы)

Том 2

143/23-ППТ.2

г. Ижевск, 2023

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

I. Текстовая часть

1. Общее положение
2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий
3. Анализ современного использования территории
4. Планируемое развитие территории
5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания
6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне
9. Предложения по адаптации городской среды для маломобильных групп населения
10. Инженерная подготовка и защита территории
11. Обоснование очередности планируемого развития территории
12. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

II.Графические приложения

Приложение 1. Карта планировочной структуры территории города Глазова.
Приложение 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.
Приложение 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
Приложение 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства.
Приложение 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
Приложения 6.1, 6.2 Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.

Проект внесения изменений в проект планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов», утвержденный распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 9 марта 2016 года №201-р «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

I. Текстовая часть.

1. Общее положение

Проект внесения изменений в проект планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов», утвержденный распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 9 марта 2016 года №201-р «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов» (далее – Проект изменений в проект планировки), выполнен с целью:

- установления, изменения красных линий;
- установления, изменения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, связанного с увеличением или уменьшением площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- изменения характеристик планируемого развития территории;
- изменения характеристик объектов капитального строительства (назначения, местоположения, площади объекта капитального строительства и др.) жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Проект изменений в проект планировки подготовлен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2024 года № 112 «Об утверждении правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов российской федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в

такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

В проект планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов» внесены изменения на основании Задания на подготовку изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов», утвержденный распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 9 марта 2016 года №201-р «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов».

Текстовые и графические материалы настоящего Проекта изменений в проект планировки подготовлены с учетом:

- Генерального плана города Глазова, утвержденного решением Глазовской городской Думы от 30 октября 2013 года № 369 «Об утверждении Генерального плана города Глазова» (далее – Генеральный план города Глазова);

- Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Глазов», утвержденных решением Глазовской городской Думы от 27 апреля 2011 года № 67 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Города Глазов» (далее – Правила землепользования и застройки города Глазова);

- Нормативов Градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденных постановлением Правительства Удмуртской Республики от 20 ноября 2023 года №752 «О внесении изменений в постановление Правительства Удмуртской Республики от 4 июня 2019 года №228 «Об утверждении Нормативов Градостроительного проектирования по Удмуртской Республике» (далее – РНГП УР).

2. Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий

2.1 Результаты инженерно-геологических изысканий

Инженерно-геологические изыскания на объекте выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Гео-Инжиниринг» согласно техническому заданию (Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий № 2024/16-ИГИ прилагается).

В результате инженерно-геологических изысканий получена оценка природных и техногенных условий в пределах участка предполагаемого строительства.

В административном отношении проектируемая территория находится в северо-восточной части г. Глазова Удмуртской Республики.

Город Глазов находится в западной части Верхне-Камской возвышенности, на левом берегу р. Чепцы. Рельеф местности холмистый, изрезан долинами рек и оврагами. Абсолютные высоты колеблются от 135 до 235 метров. Территория города и его окрестностей занята достаточно плодородными и разнообразными почвами.

Город расположен на первой и частично второй левобережных террасах р. Чепцы, где развиты серые подзолистые почвы на субстрате аллювиальных супесей и тяжелых покровных суглинков.

Восточная часть города лежит на молодых искусственных почвах, имеющих песчаный субстрат из аллювиального материала, налегающего на поверхность бывшей поймы. Большую часть города занимает территория ОАО "ЧМЗ", которая охватывает первую террасу и частично пойму р. Сыга. Здесь развиты подзолистые гидроморфные почвы на суглинистом, супесчаном субстрате, а также торфяно-болотные почвы.

В составе почв присутствуют природные разновидности и искусственные почвы: насыпные и техногенные. Естественный облик почвы сохранили лишь в скверах, парках города и на незастроенной территории поймы р. Чепцы.

В тектоническом плане территория города Глазова Удмуртской Республики приурочена к Восточно-Европейской платформе (структура первого порядка). Находится в пределах Волжско-Камской антеклизы (структура второго порядка) в Верхнекамской впадине (структура третьего порядка), охватывающей Бородулинско-Фокинскую, Верхнеобвинскую впадины, Чепецкую и Кильмезско-Немскую зоны.

Геологический разрез представлен кристаллическим фундаментом и отложениями осадочного чехла.

На палеозойских отложениях, являющихся древним основанием, залегают отложения пермского периода и современные четвертичные осадки. Верхний отдел пермских отложений представлен казанским и татарским ярусами. Данные отложения имеют повсеместное развитие и слагают возвышенные водораздельные пространства. Глубина залегания их изменяется от нескольких

метров (на водоразделах, в бортах долин) до десятков метров (в днищах долин). Они представлены переслаивающейся толщей глин, песчаников, алевролитов, известняков, доломитов общей мощностью порядка 200-280 метров. С данными отложениями связаны пресные подземные воды, используемые для хозяйственно-питьевого водоснабжения населения.

Четвертичные отложения различного происхождения развиты повсеместно. Это эоловые, элювиально-делювиальные, аллювиальные и болотные осадки. Эоловые отложения развиты в северной и юго-восточной части городской территории и залегают на коренных породах. Представлены, как правило, разнозернистыми песками мощностью от 2 до 4 м. Аллювиальные отложения слагают поймы и надпойменные террасы рек. Аллювий надпойменных террас рек представлен песками с гравием и галькой, в верхней части суглинками и глинами. Общая мощность их от 2-3 до 10-20 м. Элювиально-делювиальные отложения широко распространены на водораздельных склонах, в бортах оврагов. Представлены преимущественно суглинками и глинами мощностью от 1 до 19 м (чаще 2-5 метра). Болотные осадки развиты в пределах пойм рек и представлены торфом, иловатыми глинами мощностью 2-4 м.

Рельеф проектируемой территории достаточно спокойный. Наблюдается общий уклон с юга на север в сторону поймы реки Чепца. Абсолютные отметки изменяются от 142.00 до 145.40 метров.

Поверхность площадки частично застроена.

На исследуемой территории опасные природные процессы и явления проявляются в виде морозного пучения, связанного с сезонным промерзанием и оттаиванием грунтов.

В пределах проектируемой территории отмечаются или возможны геологические процессы и их инженерно-геологические аналоги – плоскостная эрозия, подтопление, морозное пучение. Эрозия плоскостная проявляется в виде смыва почвы на распаханных участках. Эрозионная деятельность временных водотоков заключается в образовании промоин и оврагов, расчленяющих водораздельные массивы. Факторами, вызывающими плоскостную эрозию, являются деятельность атмосферных осадков (поверхностных вод) и энергия ветра, а также нарушение агротехнических мероприятий (вспашка вдоль склона, отсутствие лесополос). Наиболее подвержены данному виду эрозии крутые участки склонов. Подтопление происходит, когда уровень подземных вод поднимается выше некоторого критического положения, приводящего к ухудшению инженерно-геологических условий территории. Процессам подтопления наиболее подвержены днища и нижние части склонов долин почти всех без исключения рек разных порядков, дренирующих территорию района.

Согласно п.5.4.8 СП 22.13330.2016 территория по характеру подтопления относится к естественно подтопленной. Сезонные колебания уровня подземных

вод, увеличения влажности грунтов до критических величин, наличие слабопроницаемых грунтов, способствуют накоплению инфильтрационных поверхностных (атмосферных) и техногенных вод. В пределах проектируемой территории возможно проявление морозного пучения, вызванного промерзанием грунта, миграцией влаги, образованием ледяных прослоев и деформацией скелета грунта, приводящих к увеличению объема грунта и поднятию его на поверхность. Также необходимо отметить, что на территории Удмуртской Республики зарегистрированы проявления карстовых процессов. В настоящее время на проектируемой территории поверхностных проявлений карста не зафиксировано. Другие поверхностные и глубинные проявления опасных инженерно-геологических процессов (оползневые, эрозионные и др.) на участке изысканий не обнаружены.

В соответствии с СП 14.13330.2018 при проектировании объектов жилищно-гражданского и промышленного строительства, исходная сейсмичность территории города Глазова причисляется к 5 баллам (карта А ОСР2015).

По инженерно-строительным условиям рассматриваемая территория является благоприятной для строительства.

2.2 Результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий

Инженерно-гидрометеорологические изыскания на объекте выполнены согласно техническому заданию (Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий прилагается).

В процессе выполнения камеральных работ составлена комплексная климатическая характеристика района изысканий. В климатической записке отражены: солнечная радиация, характеристика температурного режима наружного воздуха и почв, характеристика режима влажности наружного воздуха, режим атмосферных осадков, характеристика снежного покрова, ветровой режим.

Инженерно-гидрометеорологические изыскания по объекту выполнены в полном объеме в соответствии с техническим заданием на выполнение инженерных изысканий и требованиями инструкций и нормативов.

Климат города Глазова умеренно-континентальный с определяющим влиянием континентальных воздушных масс умеренных широт и входит в подрайон IIВ согласно схематической карте климатического районирования для строительства (СП 131.13330.2020). В летнее время приходят очень теплые воздушные массы с юга и юго-востока, с которыми связана жаркая засушливая погода. Средняя температура января минус 17,70; июля - плюс 18,20. Безморозный период составляет 112 суток. Весенние заморозки прекращаются в среднем 24 мая. Наиболее сильные морозы (минус 400 и ниже) наблюдаются в

декабре-марте. При вторжении морского воздуха умеренных широт с запада наблюдаются потепления, вплоть до оттепелей.

Средняя температура в городе Глазове по месяцам:

Дек.	Янв.	Фев.	Мар.	Апр.	Май	Июн.	Июл.	Авг.	Сен.	Окт.	Ноя.
-10.3°	-13.5°	-12.1°	-5.4°	+3.7°	+11.6°	+17.0°	+18.7°	+15.6°	+9.8°	+2.5°	-5.6°

Атмосферные осадки распределены неравномерно в течение года. Большинство осадков выпадает в летние месяцы, когда происходят дожди и грозы. В летние месяцы здесь выпадает достаточное количество дождей, а зимой часто наблюдаются снегопады.

Средняя максимальная высота снегового покрова 73 см; средняя глубина промерзания почвы 56 см. Среднегодовое количество осадков 525-550 мм. Грозы наблюдаются с мая по сентябрь (25-30 дней с грозой). Среднее значение влажности воздуха 74%. Влажность воздуха изменчива в зависимости от времени года. В летние месяцы она может быть достаточно высокой и достигать 60-70%, особенно после дождей или гроз. Зимой и весной влажность снижается и составляет около 30-40%.

Большую часть года преобладают ветры западного и юго-западного румбов. Максимальная повторяемость 26% - по юго-западному румбу, минимальная 5% - по северному. Среднегодовая скорость ветра 3-4 м/с; колебания по месяцам незначительные: от 2,6 до 5,1 м/с, при порывах 15 м/с. Штиль отмечается редко, в среднем 6-13 дней в году.

Согласно СП 20.13330.2016 Приложения Е, картам 1, 2, 3 район относится к V снеговому району, I ветровому району и III гололедному району. Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов согласно п.5.5.3 СП 22.13330.2016 составляет: для суглинков и глин – 1,72 м; супесей, песков мелких и пылеватых – 2,09 м; песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,24 м; крупнообломочных грунтов – 2,54 м.

2.3 Результаты инженерно-экологических изысканий

Инженерно-экологические изыскания для объекта выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Гео-Инжиниринг» согласно техническому заданию (Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий № 2024/16-ИЭИ прилагается).

По результатам проведенных работ:

- получены необходимые и достаточные материалы для экологического обоснования проектной документации на строительство и эксплуатацию объекта на выбранной территории, с учетом нормального режима его эксплуатации, а

также возможных залповых и аварийных выбросов и сбросов загрязняющих веществ;

- уточнены материалы и данные по состоянию окружающей среды, уточнены границы зоны влияния;

- получены необходимые материалы для разработки раздела «Мероприятия по охране окружающей среды».

На предполевом этапе был осуществлен сбор, обработка и анализ опубликованных и фондовых материалов и данных о состоянии природной среды региона изысканий; изучена социально-экономическая ситуация в регионе исследования.

На полевом этапе были проведены маршрутные наблюдения с покомпонентным описанием природной среды в целом, состояния наземных и водных экосистем, источников и признаков загрязнения; произведен замер акустических показателей; осуществлено опробование почв; проведено исследование и оценка радиационной обстановки на участках изысканий; изучены возможные проявления экзогенных процессов.

На этапе камеральной обработки материалов проведены лабораторные химико-аналитические исследования, анализ полученных сведений от уполномоченных органов и литературных источников.

Проведенные инженерно-экологические изыскания проведены в соответствии с современной законодательной и нормативной базой и соответствуют требованиям СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» и СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства», СП 502.1325800.2021 «Инженерно-экологические изыскания для строительства. Общие правила производства работ».

В ходе выполненных инженерно-экологических изысканий можно сделать следующие выводы.

Основные водные пути, проходящие через город Глазов - это реки Чепца и Сыга. Город Глазов и Глазовский район занимают среднюю часть бассейна р. Чепцы, принадлежащей бассейну р. Вятки и являющейся самым крупным притоком общей длиной 524 км и водосборной площадью 19126 кв. км (выше г. Глазова длина 250 км, водосбор 9770 кв. км). В среднем течении река обладает разработанной долиной шириной 8-10 км с развитым комплексом аккумулятивных пойменных и надпойменных террас. Как правило, долина асимметрична с высоким крутым правым берегом. Средний уклон реки 0,3%. Скорость течения реки довольно значительна: на перекатах 1-1,3 м/с, на плесовых участках 0,5-0,6 м/с; при высокой воде скорость достигает 1,5-2 м/с.

Средняя глубина Чепцы в районе г. Глазова от 1 м в межень до 4,6 м в половодье. Ширина русла от 80 м (в межень до 150 м). Весенний подъем уровня начинается во второй половине апреля, спад - в начале июня; средняя

продолжительность подъема 36 суток; пик - в среднем 19 апреля. Уровень воды в период половодья у Глазова повышается от 5 до 6,6 м. Летом река сильно мелеет, минимальные уровни наблюдаются в июле-августе. В июле-сентябре случаются дождевые паводки с подъемом уровня в отдельных случаях до 4 м над условным меженным.

Ледостав происходит в ноябре; продолжительность ледостава у г. Глазова 158 суток, периода с ледовыми явлениями - 176 суток. Наибольшая мощность льда (до 0,6 м) наблюдается в марте. Расход Чепцы в половодье 10-1000 куб. м/с; в летне-осеннюю межень - 6-600 куб. м/с; в зимнюю межень - 5-80 куб. м/с. Многолетний среднемесячный расход 62,9 куб. м/с. Река Сыга является небольшим левобережным притоком р. Чепцы, протекающим в западной части территории г. Глазова. Она имеет водосборный бассейн 110 кв. км при общей длине около 20 км, значительный уклон 0,3%, русло шириной 2-15 м при глубине 0,5-1,2 м; скорость течения 0,1-0,5 м/с. Среднегодовой расход 0,58 куб. м/с повышением в половодье до 100 куб. м/с.

Проектируемая территория частично (севернее проектируемого продолжения улицы Л.Толстого) расположена в зоне затопления территорий, прилегающих к реке Чепца на территории Удмуртской Республики, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды 1% обеспеченности.

Гидрогеологические условия проектируемой территории характеризуются наличием грунтовых вод типа «верховодка» и подземных вод в четвертичном коллювиально делювиальном комплексе, гидравлически взаимосвязанных между собой и с уровнем воды с уровнем воды в реке. Питание вод осуществляется в основном, за счет инфильтрации атмосферных осадков, в период подъема уровня – за счет подпорной фильтрации реки. Режим реки непостоянный и зависит от времени года.

Подъем уровня реки происходит в весеннее половодье, причем наиболее высокие уровни отмечаются со второй половины апреля до середины июня и в сентябре-октябре, самые низкие – в январе-феврале. Грунтовая вода слабо агрессивная по содержанию агрессивной углекислоты для бетонов марки W4 и не агрессивная для бетонов марки W6, W8 по водопроницаемости; неагрессивные по содержанию сульфатов в пересчете на ионы SO 2- 4 при одновременном содержании ионов HCO3 для бетонов марок по водопроницаемости W4, W6, W8; неагрессивные по содержанию хлоридов к арматуре железобетонных конструкций при постоянном погружении и в условиях периодического смачивания; среднеагрессивные по суммарной концентрации хлоридов и сульфатов к металлическим конструкциям. Грунты, залегающие ниже уровня подземных вод, обладают слабоагрессивным воздействием на конструкции из углеродистой стали (СП 28.13330.2017). Коррозионная агрессивность грунтовых

вод по отношению к свинцовой оболочке кабеля – низкая, к алюминиевой оболочке кабеля – средняя. Согласно п.5.4.8 СП 22.13330.2016 территория по характеру подтопления относится к естественно подтопленной.

2.4 Результаты инженерно-геодезических изысканий

Инженерно-геодезические изыскания на объекте выполнены обществом с ограниченной ответственностью «Гео-Инжиниринг» согласно техническому заданию (Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий № 2024/16-ИГДИ прилагается).

По результатом инженерно-геодезических изысканий получены инженерно-геодезические материалы и данных о ситуации и рельефе на объекте, существующих сооружениях (надземных, подземных и наземных) и других элементах планировки, необходимых для разработки рабочей документации.

Топографо-геодезические работы выполнены в соответствии со строительными нормами СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства». Общие положения», сводом правил СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», инструкцией по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS ГКИНП (ОНТА)-02-262-02 и др.

Сведения, приведенные в отчете, дают полное представление о комплексе выполненных геодезических работ, их количестве и качестве.

Качество геодезических работ подтверждено материалами, вошедшими в состав отчета. Требования технического задания и программы выполнения инженерных изысканий выполнены полностью.

Материалы технического отчёта, полученные в результате проведённых полевых и камеральных работ, могут служить в качестве основы для выполнения проектных работ по объекту: «Проект внесения изменений в проект планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов», утвержденный распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 9 марта 2016 года №201-р «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов».

3. Анализ современного использования территории

3.1. Положение о размещении объекта градостроительной деятельности в системе города Глазова

Проектируемая территория расположена в северо-восточной части города Глазова, в жилом районе «Левобережье», на территории кадастровых кварталов:

- 18:28:000059 (бывшая территория недостроенного приборного завода, которая, согласно Генеральному плану города Глазова, подлежит застройке многоэтажными жилыми домами и объектами общественно-делового назначения);
- 18:28:000072 (свободная от застройки территория);
- 18:28:000014 (свободная от застройки территория).

Границами территории Проекта изменений в проект планировки являются:

- с севера и северо-востока – зеленая зона;
- с юго-востока – пр. Восточный;
- с юго-запада – существующая индивидуальная жилая застройка;
- с северо-запада –ул. Пехтина.

На северо-западе от территории разработки Проекта изменений в проект планировки вдоль ул. Пехтина расположен автосалон, с противоположной стороны ул. Пехтина расположен микрорайон, который имеет сформировавшуюся многоквартирную жилую застройку, с юго-запада проектируемая территория граничит с участками индивидуальной жилой застройки и объектами коммерческого назначения. С юго-восточной стороны (с противоположной стороны проезда Восточный) расположены коммунально-складские объекты, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры.

Площадь территории разрабатываемого Проекта изменений в проект планировки составляет 24,8 га. Общая проектная численность населения составит 4930 чел.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства отображены в Приложении: Чертеж красных линий. Основной чертеж планировки территории.

В соответствии с проектным предложением на территории формируются:

- элемент планировочной структуры – микрорайон площадью 13,46 га, формирование которого осуществляется жилыми комплексами переменной

этажности 7-18 этажей (с учетом технических этажей), объектом социальной инфраструктуры – детским садом, объектами общественно-делового и рекреационного назначения, а также развитием транспортной (паркинги, открытая плоскостная автостоянка, проезды, тротуары, благоустройство) и инженерной инфраструктуры;

- элемент городской улично-дорожной сети – продолжение магистрали общегородского значения ул. Л Толстого от ул. Пехтина до юго-восточной границы проектируемой территории;

- территория севернее проектируемого продолжения ул. Л Толстого площадью 7,48 га, формирование которой в соответствии с Генеральным планом города Глазова осуществляется объектом социальной инфраструктуры – общеобразовательной школой, пожарным депо на 4 поста, объектом общественно-делового назначения и объектами рекреационного назначения – скверами.

- территория с восточной стороны пр. Восточный площадью 0,94 га, в границах которой запроектированы два многоэтажных паркинга.

3.2. Планировочные ограничения

Условия градостроительного развития проектируемой территории характеризуются наличием планировочных ограничений, к которым относятся:

санитарно-защитные зоны;
охранные зоны инженерных коммуникаций;
зоны охраны памятников истории и культуры;
водоохранные и прибрежные защитные полосы;
зоны санитарной охраны водозаборных скважин и т.п.

Согласно письму от 03.09.2024 № ОКН-20240830-19663270749-3 Агентства по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики, установлено:

1. На проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в перечень выявленных объектов культурного наследия, отсутствуют;

2. Земельный участок расположен вне границ защитных зон, вне границ территорий объектов культурного наследия, вне границ территорий выявленных объектов культурного наследия, вне границ зон охраны объектов культурного наследия, вне границ территорий исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации;

3. Сведений о режимах использования земельного участка не имеется;

4. В отношении земельного участка отсутствуют данные о проведенной государственной историко-культурной экспертизе и иных историко-культурных исследованиях;

5. Сведениями об отсутствии на испрашиваемом участке объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия (в т.ч. археологических), Агентство по государственной охране объектов культурного наследия Удмуртской Республики не располагает. На земельном участке необходимо проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) обязан:

– обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73- ФЗ;

– представить в Агентство документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и после принятия Агентством решения о включении данных объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия:

– разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

– получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной

экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Агентство на согласование; – обеспечить реализацию согласованной Агентством документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Зоны с особыми условиями использования территорий и особо охраняемые природные территории регионального значения на проектируемой территории отсутствуют.

Установленные места захоронений животных, павших от сибирской язвы и их санитарно-защитные зоны на проектируемой территории отсутствуют.

4. Планируемое развитие территории

4.1. Параметры планируемого развития территории

Основными целями подготовки Проекта изменений в проект планировки является обеспечение устойчивого развития проектируемой территории, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов жилой застройки, озеленения и благоустройства, выделения элементов планировочной структуры.

При подготовке общего проектного решения по развитию планируемой территории было использовались следующие концептуальные решения по формированию самодостаточного микрорайона:

- интересные разнообразные и современные фасадные решения;
- современные планировочные решения и разнообразные типологии застройки;
- создание благоустроенных пространств, используемых для отдыха, прогулок и занятий спортом;
- создание озеленённых территорий внутри микрорайона;
- обеспеченность объектами инфраструктуры внутри микрорайона: социальная инфраструктура, магазины и другие объекты повседневного спроса;
- создание доступных мест для постоянного хранения автомобилей.

Проектом изменений в проект планировки частично изменяются красные линии, ранее утвержденные в составе проекта планировки территории в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская в муниципальном образовании «Город Глазов», а также устанавливаются новые красные линии существующих и планируемых улиц, определяющие границы территорий общего пользования.

Проектом изменений в проект планировки устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах, установленных градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Глазова, приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Номер зоны на основном чертеже планировки	Функциональное назначение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Общая площадь возможного строительства (площадь этажей), кв.м.	Жилая площадь, кв.м	Расчетное количество жителей, чел.	Максимальная высота застройки с учетом технических этажей, этаж
1	Жилой комплекс №1	0,83	14010	9862,5	340	16
	Жилой комплекс №2, в том числе:	2,16	51533	36073,1	1202	16
2.1	Жилой дом №2.1	0,79	20533	14373,1	479	16
2.2	Жилой дом №2.2	0,77	16000	11200	373	14
2.3	Жилой дом №2.3	0,6	15000	10500	350	14
3	Жилой комплекс №3	1,41	31212	21536	718	18
4	Жилой комплекс №4	1,50	35496	24492	816	18
5	Жилой комплекс №5	1,96	37592	26314,4	877	16
6	Жилой комплекс №6	1,90	42500	29325	977	16
7	Детский сад на 220 мест	0,84	3500	-	-	4
8	Общеобразовательная школа на 825 мест	2,37	9400	-	-	5
9	Торгово-офисное здание	1,18	6900	-		9
10	Два многоэтажных паркинга на 320 машино-мест каждый (расчет размера участков паркингов выполнен в соответствии с п.11.37 СП 42.13330.2016)	0,94	29100	-	-	6
11	Торгово-офисное здание	0,10	300	-	-	3
12	Торгово-офисное здание	0,40	1000	-	-	3
13	Пожарное депо	0,95	3000	-	-	3
14	Территории общего пользования, предназначенные для размещения озеленения и благоустройства	4,17	-	-	-	-
15	Открытая плоскостная	0,16	-	-	-	-

Номер зоны на основном чертеже планировки	Функциональное назначение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Общая площадь возможного строительства (площадь этажей), кв.м.	Жилая площадь, кв.м	Расчетное количество жителей, чел.	Максимальная высота застройки с учетом технических этажей, этаж
	автостоянка на 46 машино-мест					
16	Территории общего пользования, предназначенные для размещения улично-дорожной сети	3,56	-	-	-	-
17	Территория существующей сохраняемой застройки	0,24	1000	-	-	3
18	Объекты инженерной инфраструктуры (ВНС, КНС, ГРПШ, трансформаторные подстанции)	0,13	500	-	-	2
	Всего в границах проектирования	**24,8**	**267043**	**147603**	**4930**	**-**

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

При формировании архитектурно-планировочного решения застройки жилого микрорайона особое внимание уделялось созданию единой транспортной структуры и транспортного взаимодействия с общегородской транспортной структурой и внешними автодорогами. Предлагаемая система транспортных связей учитывает планировочные особенности города и отвечает перспективным градостроительным требованиям.

В целях развития транспортной инфраструктуры Проектом изменений в проект планировки предусмотрено строительство продолжения магистральной улицы общегородского значения - улицы Л. Толстого шириной в красных линиях от 43 до 47 м, а также реконструкция проезда Восточный, обеспечивающих подъезд к планируемым объектам жилого, общественно-делового, и социального назначения.

Сеть общественного транспорта района будет осуществляться по улицам Сибирская и Пехтина.

Для осуществления доступа транспортных средств к планируемым объектам внутри микрорайона Проектом изменений в проект планировки запроектированы

внутриквартальные проезды с учетом возможности проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям, в том числе к встроенно-пристроенным помещениям.

Пешеходные связи планируемой территории с внешней городской пешеходной сетью будут осуществляться по сети существующих и планируемых тротуаров.

Пешеходные связи внутри проектируемой территории будут осуществляться по планируемой сети тротуаров, размещаемой вдоль внутриквартальных проездов, также предусматривается организация велосипедных маршрутов и пешеходного бульвара.

Дворы жилых комплексов скомпонованы по принципу «Двор без машин», с благоустройством рекреационного ядра, озеленением.

В соответствии с РНГП УР для территорий жилой зоны расчетные показатели минимально допустимого количества машино-мест для постоянного хранения легкового автотранспорта определяются исходя из уровня автомобилизации из расчета на 2029 год (322 автомобиля на 1000 человек) (далее - расчетное число индивидуальных автомобилей) и среднего уровня жилищной обеспеченности в 2030 году 30 м2 общей площади жилого помещения на человека. При наличии остановочных пунктов общественного транспорта в пределах пешеходной доступности (до 500 м по пути движения пешеходов), допускается уменьшение расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей, но не более чем на 5%.

Расчет необходимого количества машино-мест для проектируемой территории приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ на основном чертеже планировки	Наименование	Население, чел.	Площадь помещений коммерческого назначения, $м^2$	Расчет необходимого количества машино-мест
1	Жилой комплекс № 1	340	0	Для жителей: 322х0,34-5%=104 м/мест

№ на основном чертеже планировки	Наименование	Население, чел.	Площадь помещений коммерческого назначения, м^2	Расчет необходимого количества машино-мест
2	Жилой комплекс № 2	1202	2400	Для жителей: 322х1,202-5%=368 м/мест Для встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки: 2400/50=48 м/мест
3	Жилой комплекс № 3	718	1500	Для жителей: 322х0,718-5%=239 м/мест Для встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки: 1500/50=30 м/мест
4	Жилой комплекс № 4	816	1500	Для жителей: 322х0,816-5%=250 м/мест Для встроенно-пристроенных объектов обслуживания жилой застройки: 1500/50=30 м/мест
5	Жилой комплекс № 5	877	0	Для жителей: 322х0,877-5%=268 м/мест
6	Жилой комплекс № 6	977	0	Для жителей: 322х0,977-5%=299 м/мест
7	Детский сад на 220 мест	-	-	По заданию на проектирование
8	Общеобразовательная школа на 825 мест	-	-	По заданию на проектирование
9	Торгово-офисное здание	-	6900	6900/50=138 м/мест
11	Торгово-офисное здание	-	300	1500/50=30 м/мест
12	Торгово-офисное здание	-	1000	1000/50=20 м/мест

№ на основном чертеже планировки	Наименование	Население, чел.	Площадь помещений коммерческого назначения, м^2	Расчет необходимого количества машино-мест
13	Пожарное депо	-	3000	По заданию на проектирование
	ИТОГО			**1824 м/мест**

Обеспечение населения проектируемых жилых домов, объектов социального и общественно-делового назначения парковочными местами запланировано на плоскостных парковках в границах земельных участков многоквартирных жилых домов, плоскостных парковках, организованных вдоль планируемых улиц местного значения, многоэтажных паркингах.

На проектируемой территории предусматривается организация 1929 машино-мест для размещения индивидуального легкового автотранспорта из которых 922 машино-места предусматриваются в границах зон планируемого размещения многоквартирных жилых домов, 640 машино-мест в планируемых многоэтажных паркингах в границах пешеходной доступности 800 м, 367 машино-мест в парковочных карманах возле многоквартирных жилых комплексов, объектов социальной инфраструктуры и объектов общественно-делового назначения, что обеспечивает нормативную потребность для жителей и гостей проектируемой застройки.

Характеристики планируемых к размещению объектов транспортной инфраструктуры приведены в таблице 3.

Таблица 3

Обозначение на плане	Наименование	Мощность (машино-мест)	Площадь территории зоны планируемого размещения (га)
10	Многоэтажные паркинги	320х2	0,94
15	Открытая плоскостная автостоянка	46	0,16

Схема организации движения транспорта и пешеходов и схема организации улично-дорожной сети отображена в приложении 2.

6. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Для развития инженерной инфраструктуры предусматривается демонтаж, перенос, реконструкция существующих и строительство новых инженерных сетей.

Инженерное обеспечение планируемой застройки: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, осуществляется от планируемых сетей, предусматривается строительство пяти трансформаторных подстанций, двух канализационных насосных станций, водонапорной насосной станции, газораспределительного пункта.

6.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение и водоотведение проектируемых объектов будет осуществляется на основании технических условий подключения к сетям водоснабжения и канализации.

Система водоснабжения проектируемой территории принята хозяйственно-питьевой-противопожарной.

Общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 921,86 м3/сут, на противопожарные нужды 30 л/сек. Расход воды для жилого комплекса №1 в проекте планировки территории при общем расчете водопотребления не учитывается, так как жилой комплекс находится в стадии реализации.

Подключение к городской системе водоснабжения запланировано от водопровода диаметром 500 мм на участке от колодца ВК-7.150 до ВК-7.146 с учетом его перекладки, и водопроводного колодца ВК-7.072 на магистральной водопроводной сети диаметром 400 мм по ул. Пехтина.

Наружное пожаротушение обеспечивается от проектируемых пожарных гидрантов, располагаемых на проектируемом кольцевом внутриплощадочном водопроводе.

Для обеспечения бесперебойной подачи воды на хозяйственно-питьевые, противопожарные нужды планируемых к строительству объектов на проектируемой территории предусматривается строительство закольцовки сети водоснабжения трубами диаметром 300 мм и 150 мм.

Система водоотведения (для отведения хозяйственно-бытовых сточных вод) на проектируемой территории будет состоять из сетей самотечной и напорной канализации.

Расход бытовых сточных вод принят 921,86 м3/сут. Расход бытовых сточных вод для жилого комплекса №1 в проекте планировки территории при общем расчете водоотведения не учитывается, так как жилой комплекс находится в стадии реализации.

Бытовые сточные воды отводятся через проектируемые выпуски в сети дворовых канализаций, подключаемых через проектируемые канализационные насосные станции к сети централизованной хозяйственно-бытовой самотечной системы водоотведения.

Подключение к сети централизованной хозяйственно-бытовой самотечной системы водоотведения МУП «Водоканал г. Глазова» запланировано на участке магистральной сети хозяйственно-фекальной канализации диаметром 500 мм от колодца КК-7.0476 до КК-7.0482, и к канализационному колодцу КК-7.0465, расположенному на магистральной сети водоотведения диаметром 600 мм по ул. Пехтина.

Диаметры и количество вводов трубопроводов (сетей водоснабжения и водоотведения), их конкретное местоположение, определяются на стадии рабочего проектирования.

Расчет водопотребления и водоотведения с учетом очерёдности строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ очереди	Наименование проектируемых зданий, помещений	Номер зоны согласно Приложению основной части проекта планировки	Расход воды общий, м3/сут, согласно СП 30.13330. 2020	Расход воды на пожаротушение, л/сек		Расход стоков, м3/сут, согласно СП 30.13330. 2020
				Внутреннее, согласно СП 10.13130.2020	Наружное, согласно СП 8.13130.2020	
1	Жилой комплекс №1*	1*	61,38* Расход на полив 0,5 л на м^2	не треб	15*	61,38*
	Жилой комплекс №2	2	206,7 Расход на полив 0,5 л на м^2	2х2,5	30	206,7
	Жилой комплекс №6	6	168,04 Расход на полив 0,5 л на м^2	6х2,5	25	168,04

№ очереди	Наименование проектируемых зданий, помещений	Номер зоны согласно Приложению основной части проекта планировки	Расход воды общий, м3/сут, согласно СП 30.13330.2020	Расход воды на пожаротушение, л/сек		Расход стоков, м3/сут, согласно СП 30.13330.2020
				Внутреннее, согласно СП 10.13130.2020	Наружное, согласно СП 8.13130.2020	
	Детский сад на 220 мест	7	23,1 Расход на полив 0,5 л на м^2	2х2,5	15	23,1
	Итого на 1 очередь строительства		**435,52**	**10х2,5**	**30**	**397,84**
2	Жилой комплекс №3	3	123,50 Расход на полив 0,5 л на м^2	4х2,5	30	123,50
	Жилой комплекс №5	5	150,8 Расход на полив 0,5 л на м^2	2х2,5	25	150,8
	Торгово-офисное здание	9	43,00 Расход на полив 0,5 л на м^2	1х2,5	25	43,00
	Итого на 2 очередь строительства		**336,10**	**5х2,5**	**30**	**336,10**
3	Жилой комплекс №4	4	140,35 Расход на полив 0,5 л на м^2	3х2,5	30	140,35
	Торгово-офисное здание	11	1,8 Расход на полив 0,5 л на м^2	1х2,5	10	1,8
	Два многоэтажных паркинга на 320 машино-мест каждый	10	7,2 Расход на полив 0,5 л на м^2	4х5	30	7,2
	Итого на 3 очередь строительства		**149,35**	**4х5 +4х2,5**	**30**	**149,35**

№ очереди	Наименование проектируемых зданий, помещений	Номер зоны согласно Приложению основной части проекта планировки	Расход воды общий, м3/сут, согласно СП 30.13330. 2020	Расход воды на пожаротушение, л/сек		Расход стоков, м3/сут, согласно СП 30.13330. 2020
				Внутреннее, согласно СП 10.13130.2020	Наружное, согласно СП 8.13130.2020	
4	Пожарное депо	13	6,8 Расход на полив 0,5 л на м^2	1х2,5	15	6,8
	Общеобразовательная школа на 825 мест	8	49,82 Расход на полив 0,5 л на м^2	3х2,5	25	49,82
	Торгово-офисное здание	12	5,65 Расход на полив 0,5 л на м^2	2х2,5	15	5,65
	Итого на 4 очередь строительства		**62,27**	**6х2,5**	**25**	**62,27**
	ИТОГО		**921,86**		**30**	**921,86**
*Жилой комплекс №1 находится в стадии реализации (в проекте планировки территории при общем расчете водоснабжения и водоотведения не учитывается)						

Расположение пожарных гидрантов определяется при разработке проектной и рабочей документации.

Все расчеты выполнены укрупненно. Окончательные показатели уточняются при выполнении проектной документации внутренних систем водоснабжения канализации для каждого объекта капитального строительства.

Расположение пожарных гидрантов определяется при разработке проектной и рабочей документации.

6.2. Водопонижение и отвод поверхностных стоков

Защита территории от поверхностных вод решается организацией рельефа вертикальной планировкой путем сбора ливневых вод в проектируемую ливневую канализацию с дальнейшим выпуском в резервуар для ливневых стоков.

В соответствии с материалами Генерального плана города Глазова часть объектов капитального строительства, предусмотренных Проектом планировки территории (в зонах №№8, 12, 13), расположены в границах зоны затопления территорий, прилегающих к реке Чепца на территории Удмуртской Республики, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды 1% обеспеченности (в настоящее время зона затопления в Единый государственный реестр недвижимости не внесена).

На проектируемой территории защита территории от затопления и подтопления осуществляется путем искусственного повышения поверхности территории на участках, расположенных в зоне затопления, до отметок 141.50 - 143.35 («СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003»).

Для отвода дождевых и талых вод, поверхностных вод от поливки, мытья поверхности улиц и других территорий проектируемого микрорайона запроектирована закрытая система водостоков, которая состоит из подземной сети трубопроводов и дождеприемных колодцев. Территория проектирования состоит из одного водосборного бассейна площадью 24,8 га. Расчетный расход дождевых вод в коллекторах дождевой канализации, отводящих сточные воды с территории, составляет 67,3 л/с.

Среднегодовой объем поверхностных сточных вод составит 79690,6 м3/год.

На очистные сооружения отводится весь объем стока от таяния снега и мойки дорожных покрытий, от малоинтенсивных и среднеинтенсивных дождей и наиболее загрязненная часть поверхностного стока, которая образуется в периоды выпадения интенсивных и продолжительных дождей. Объем поверхностного стока, отводимого на очистные сооружения, составляет не менее 70% годового объема стока. Очистные сооружения состоят из локальных очистных сооружений проточного типа.

После очистки до показателей, требуемых для отведения их в водоемы рыбохозяйственного и хозяйственно-питьевого водопользования, поверхностная вода поступает в р. Чепца.

На всех выпусках ливневой канализации предусмотрены оголовки. При пересечении проектируемой ливневой канализации с сетями водопровода запроектированы гильзы.

Определение среднегодовых объемов поверхностных сточных вод

1. Исходные данные

Площадь водосбора – 24,8 га в том числе:

- с кровель зданий и с асфальтированных покрытий и дорог – 8,6 га;

- с газонов – 16,2 га;

Расчет выполнен в соответствии с СП 32.13330.2018, СП 131.13330.2020.

Годовой объем поверхностных сточных вод, образующихся на территории водосбора, определяется как сумма поверхностного стока за теплый (апрель-октябрь) и холодный (ноябрь-март) периоды года с общей площади водосбора объекта по формуле:

$W_г = W_д + W_т + W_м$

где $W_д$, $W_т$ - среднегодовой объем дождевых, талых вод, в м3.

Среднегодовой объем дождевых ($W_д$) и талых ($W_т$) вод, в м3, определяется по формулам:

$W_д = 10 \times h_д \times \Psi_д \times F$

$W_т = 10 \times h_т \times \Psi_т \times F$

где F - расчетная площадь стока, в га, F=24,8 га; $h_д$ - слой осадков за теплый период года, $h_д$ = 437 мм (для Глазова, определяется по таблице 4.1* СП 131.13330);

$W_м = 10 \times m \times k \times \Psi_м \times F_m$

m - удельный расход воды на мойку дорожных покрытий (принимается 0,5 на ручную и 1,2-1,5 л/м на одну механизированную мойку);

k- среднее число моек в году (для средней полосы Российской Федерации составляет 100-150);

$\Psi_м$ - коэффициент стока для поливомоечных вод (принимается равным 0,5);

F_m - площадь твердых покрытий, подвергающихся мойке, га.

$h_т$ - слой осадков за холодный период года, $h_т$ =248 мм (для Глазова, определяется по таблице 3.1* СП 131.13330);

$\Psi_д$ и $\Psi_т$- общий коэффициент стока дождевых и талых вод соответственно.

Общий коэффициент стока дождевых вод определяется как средневзвешенная величина из средних значений для площадей стока с разным видом поверхности. Общий коэффициент стока талых вод принимается 0,7.

Расчет общего коэффициента стока дождевых вод ($\Psi_д$):

Таблица 5

Вид поверхности или площади водосбора	Площадь Fi, га	Доля покрытия от общей площади стока, Fi / F	Коэффициент стока, Ψ_i	Fi Ψ_i / F
Кровли зданий и асфальтовые покрытия	8,6	0,35	0,7	0,23
Зеленые насаждения и газоны	16,2	0,65	0,1	0,07
	ΣF_i= 24,8	Σ =1,00		**$\Psi_д$ = 0,3**

$W_Д = 10×437×0,3×24,8 = 32512,8$ м^3/год
$W_Т = 10×248×0,7×24,8 = 43052,8$ м^3/год
$W_М = 10×1,5×100×0,5×5,5 = 4125$ м^3/год

Тогда общий средний годовой объем поверхностных сточных вод с территории водосбора составляет: $W_Г = 79690,6$ м^3/год.

6.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов будет осуществляется на основании технических условий подключения к сетям теплоснабжения.

Расчетная тепловая нагрузка зданий проектируемого микрорайона для подключения систем отопления, вентиляции и ГВС составляет ориентировочно 17,077 Гкал/час. Расход тепловой нагрузки для жилого комплекса №1 в проекте планировки территории при общем расчете водоотведения не учитывается, так как жилой комплекс находится в стадии реализации.

Подключение микрорайона к централизованной системе теплоснабжения города Глазова запланировано на участке от тепловой камеры ТК-803 до ТК-805 сети теплоснабжения диаметром 500 мм с учетом замены участка подающего и обратного трубопровода от ТК-803 до точки присоединения, и от тепловой камеры ТК-676.

Альтернативный источник теплоснабжения проектируемых объектов запланирован от газовых котельных, расположенных в жилых комплексах.

Диаметры и количество вводов трубопроводов определяется на стадии рабочего проектирования.

Ориентировочные показатели тепловой нагрузки с учетом очерёдности строительства представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ очереди	Наименование проектируемых зданий, помещений	Номер зоны согласно Приложению основной части проекта планировки	Отопление, Гкал/ч	Вентиляция, Гкал/ч	ГВС, Гкал/ч	Итого, Гкал/ч
1	2	3	4	5	6	7
1	Жилой комплекс №1* Жилой комплекс №2	1 2	0,902* 3,125	- -	0,265* 0,92	7,651

	Жилой комплекс №6 Детский сад на 220 мест	6 7	2,421 0,194	- 0,127	0,71 0,154	
2	Жилой комплекс №3 Жилой комплекс №5 Торгово-офисное здание	3 5 9	1,701 1,95 0,508	- - 0,259	0,5 0,57 0,09	5,578
3	Жилой комплекс №4 Торгово-офисное здание	4 11	1,635 0,026	- -	0,48 0,01	2,151
4	Пожарное депо Общеобразовательная школа на 825 мест Торгово-офисное здание	13 8 12	0,152 0,381 0,168	0,013 0,734 -	0,01 0,119 0,12	1,697
	ИТОГО					**17,077**
*Жилой комплекс №1 находится в стадии реализации (в проекте планировки территории при общем расчете тепловой нагрузки не учитывается)						

Все расчеты выполнены укрупненно. Окончательные показатели уточняются при выполнении проектной документации внутренних систем водоснабжения канализации для каждого объекта капитального строительства.

Для системы отопления с закрытым контуром тепловая нагрузка (Гкал/час) рассчитывается:

Qот = α * qo * V * (tв - tн.р) * (1 + Кн.р) * 0,000001, где:

α – коэффициент, призванный корректировать климатические условия. Берется в расчет, если уличная температура отличается от -30 С;

V – объем строения по наружным замерам;

qo – удельный отопительный показатель строения при заданной tн.р = -35 С, измеряется в Ккал/куб.м.*С;

tв – расчетная внутренняя температура в здании;

tн.р – расчетная уличная температура для составления проекта системы отопления;

Кн.р – коэффициент инфильтрации. Обусловлен соотношением тепловых потерь расчетного здания с инфильтрацией и теплопередачей через внешние конструктивные элементы при уличной температуре, которая задана в рамках составляемого проекта.

6.4. Электроснабжение

Подключение проектируемых объектов к электрическим сетям будет осуществляться на основании технических условий для присоединения к электрическим сетям.

Проектируемые здания относятся ко II категории надежности электроснабжения.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств 4659,56 кВт. На первую очередь строительства нагрузка составляет 1560,3 кВт, на вторую очередь 1595,76 кВт, на третью очередь 677,9 кВт, на четвертую очередь 825,6 кВт.

Электрическая нагрузка для жилого комплекса №1 в проекте планировки территории при общем расчете мощности присоединяемых энергопринимающих устройств не учитывается, так как жилой комплекс находится в стадии реализации.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство новых сетей электроснабжения (подключение от ПС 110 кВ «Сибирская»), распределительной подстанции по ул. Л. Толстого, трансформаторных подстанций 6/0,4 кВ, обеспечивающих подключение планируемых объектов.

Для электроснабжения зданий при необходимости выделить земельные участки для установки дополнительных трансформаторных подстанций и прокладки кабельных линий в границах застраиваемой зоны. Необходимость установки трансформаторных подстанций и прокладки кабельных линий согласовать с сетевой организацией.

Сети электроснабжения запроектированы кабельными линиями в траншее. Сечение кабельных линий определяется на стадии рабочего проектирования.

Предварительные расчетные электрические нагрузки распределительных сетей до 1 кВ с учетом очерёдности строительства представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ очереди	Характеристики объектов	Электроснабжение, кВт
1	Жилой комплекс №1*: кол-во квартир - 211; кол-во этажей – 7-11; Жилой комплекс №2: кол-во квартир - 600; кол-во этажей – 1-16;	322,2* 912,3

№ очереди	Характеристики объектов	Электроснабжение, кВт
	Жилой комплекс №6: кол-во квартир —305; кол-во этажей – 1-16; Детский сад на 220 мест (зона №7): кол-во этажей – 3; S общая – 3500 кв.м; Освещение зеленых зон и благоустройства	478,6 149,4 20
	Итого на 1 очередь строительства	**1560,3**
2	Жилой комплекс №3: кол-во квартир —224; кол-во этажей – 1-18; Жилой комплекс №5: кол-во квартир - 438; кол-во этажей – 1-16; Торгово-офисное здание (зона№9): кол-во этажей – 9; S общая – 6900 кв.м; Освещение зеленых зон и благоустройства Наружное освещение ул.Толстого	372 665,76 552 1,5 4,5
	Итого на 2 очередь строительства	**1595,76**
3	Жилой комплекс №4: кол-во квартир —255; кол-во этажей – 1-18; Торгово-офисное здание (зона№11): кол-во этажей – 3; S общая – 300 кв.м; Два многоэтажных паркинга на 320 машино-мест каждый (зона №10) кол-во этажей – 6; S общая – 29100 кв.м; Освещение зеленых зон и благоустройства	422,4 30 224 1,5
	Итого на 3 очередь строительства	**677,9**

№ очереди	Характеристики объектов	Электроснабжение, кВт
4	Пожарное депо (зона№13): кол-во этажей – 3; S общая – 3000 кв.м; Общеобразовательная школа на 825 мест (зона №8): кол-во этажей – 3; S общая – 9400 кв.м; Торгово-офисное здание (зона№12): кол-во этажей – 3; S общая – 1000 кв.м; Освещение зеленых зон и благоустройства	226 479,6 100 20
	Итого на 4 очередь строительства	**825,6**
Итого		**4659,56**
*Жилой комплекс №1 находится в стадии реализации (в проекте планировки территории при общем расчете электропотребления не учитывается).		

Все расчеты выполнены укрупненно. Окончательные показатели уточняются при выполнении проектной документации внутренних систем водоснабжения канализации для каждого объекта капитального строительства.

6.5. Газоснабжение

Подключение проектируемых объектов жилого комплекса №2 будет осуществляться на основании технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения №07-Пр1/1092 от 10.12.2024 г., выданных АО «Газпром газораспределение Ижевск».

Величина максимального часового расхода газа (мощности) газоиспользующего оборудования 563.3 $м^3$/час, давление газа в точке подключения 0,3 – 0,6 Мпа. Источник газоснабжения: ГРС Глазов выход №2 (город).

Развитие сетей газоснабжения остальных объектов строительства на проектируемой территории предусматривается как альтернативный источник

теплоснабжения, который запланирован от газовых котельных, расположенных в жилых комплексах.

Подключение газовых котельных к сетям газораспределения будет осуществляться на основании технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Диаметры и количество вводов трубопроводов определяется на стадии рабочего проектирования.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Городская среда обуславливает зависимость качества среды проживания населения от состояния компонентов природной среды.

7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом планировки территории предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- благоустройство и озеленение дворов и проездов;
- полив территории;

Технические мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом:

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- применение газообразного топлива и др.

Планировочные мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом:

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между магистралями и застройкой;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных проездов и озеленение дворовых пространств.

7.2. Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- централизованный отвод поверхностных стоков;
- устройство дорог с твердым покрытием;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

7.3. Мероприятия по санитарной очистке территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне ТКО.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация планово-поквартальной системы санитарной очистки территории;
- организация сбора и удаление вторичного сырья.

Проектом планировки территории рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- установка урн для мусора.

7.4. Мероприятия по благоустройству территории

В границах проекта планировки территории рекомендуется предусмотреть мероприятия по благоустройству территории:

- устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории объектов общественного назначения и мест общего пользования;
- обустройство мест сбора мусора;
- обустройство дворовых территорий.

8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В настоящее время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требующих превентивных защитных мер, на проектируемой территории не наблюдалось. Основными источниками чрезвычайными ситуациями природного и техногенного характера на проектируемой территории могут быть обильные атмосферные осадки (снеговая нагрузка, дождь), сильные морозы, сильные порывы ветра, грозы. Источниками техногенных ЧС могут быть пожары, аварии на системах жизнеобеспечения, умышленные действия людей. Источниками создания зон действия поражающих факторов могут быть аварии на транспортных магистралях.

В соответствии с материалами Генерального плана города Глазова часть объектов капитального строительства, предусмотренных Проектом планировки территории (в зонах №№8, 12, 13), расположены в границах зоны затопления территорий, прилегающих к реке Чепца на территории Удмуртской Республики, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды 1% обеспеченности (в настоящее время зона затопления в Единый государственный реестр недвижимости не внесена).

Для предотвращения затопления и подтопления территории Генеральным планом города Глазова предусмотрен комплекс мероприятий по берегоукреплению и повышению прибрежной полосы р. Чепца.

На проектируемой территории защита территории от затопления и подтопления осуществляется путем искусственное повышение поверхности территории на участках, расположенных в зоне затопления, до отметок 141.50 - 143.35 («СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003»).

В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

Согласно таблице В.1 приложения В СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов» поверхностное проявление карстовых процессов на территории Удмуртской Республики отсутствует.

8.1. Перечень мероприятий по защите проектируемой территории от

чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Умышленные действия людей

В существующей обстановке причиной чрезвычайных ситуаций может быть умышленное действие людей, связанное с совершением взрыва, поджога или иных действий, связанных с устрашением населения и создающих опасность гибели человека, причинения значительного имущественного ущерба, либо наступления экологической катастрофы или иных особо тяжких последствий в целях противоправного воздействия на принятие решения органами власти. При планировании должно учитываться то обстоятельство, что любые чрезвычайные ситуации, источниками которых являются причины техногенного или природного характера, имеют по критерию последствий определенную долю «случайности события», тогда как террористический акт, приводящий к подобной ситуации, готовится достаточно тщательно и сводит к минимуму фактор случайности, что в свою очередь приводит к более серьезным негативным последствиям.

Аварии на системах жизнеобеспечения

Аварии на системах жизнеобеспечения устраняются соответствующими аварийными службами по требованию. На проектируемой территории будут построены новые инженерные коммуникации с использованием современных технологий и материалов. Для поддержания в исправности и исключения возможных аварий на инженерных коммуникациях необходимо своевременно проводить профилактические осмотры и ремонты.

8.2. Перечень мероприятий по обеспечению на проектируемой территории пожарной безопасности

Система организации основных проездов по проектируемой территории обеспечивает возможность проезда пожарных машин и доступ пожарных с автолестниц ко всем существующим и планируемым объектам. От внутреннего края проектируемых проездов до стены существующего или проектируемого здания должно быть обеспечено расстояние 8 - 10 метров, ширина проездов должна быть не менее 6,0 метров.

Улицы и проезды — асфальтируются, устраивается наружное освещение, что обеспечит доступность пожарных машин независимо от времени года и суток. Территория застройки обеспечивается сетями связи, позволяющими быстро оповестить о пожаре и вызвать пожарные службы.

Согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г.№123-ФЗ «Технический регламент о требовании пожарной безопасности» (с изменениями на 14 июля 2022 года) Раздел 2 Глава15 (статьи 65-68) «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» проектом планировки определены следующие системы обеспечения пожарной безопасности:

1. Проектом планировки территории размещение пожаро-, взрывоопасных объектов на проектируемой территории не предусматривается.

2. Улично-дорожная сеть запроектирована с обеспечением проездов, подъездов, проходов к зданиям и сооружениям.

3. Источником пожаротушения являются наружные централизованные сети водоснабжения с пожарными гидрантами, пожарные резервуары.

4. Размещение проектируемых зданий, сооружений, строений, будет осуществлено в соответствии соблюдением противопожарных расстояний в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности.

5. Обеспечение соблюдения противопожарных расстояний от открытых стоянок автотранспорта.

6. Современное расположение подразделения пожарной охраны обеспечивает регламентированное время прибытия к месту пожаротушения – 10 минут.

Пожаротушение предусмотрено из пожарных гидрантов, расположенных на существующих и вновь проектируемых сетях водопровода. В соответствии с СП 8.13130.2020 пожарные гидранты должны находиться в исправном состоянии, а в зимнее время должны быть утеплены и очищаться от снега и льда.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности;

- устройство на технологическом оборудовании систем противовзрывной

защиты;

- применение первичных средств пожаротушения; организация деятельности подразделений пожарной охраны.

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания, сооружения или строения, параметров окружающей среды и мест размещения обслуживающего персонала.

9. Предложения по адаптации городской среды для маломобильных групп населения

Маломобильные группы населения в соответствии с законодательством, должны быть обеспечены равными условиями жизнедеятельности наряду с другими категориями населения. Проектные решения, предназначенные для маломобильных групп населения, не должны ограничивать условия жизнедеятельности и не ущемлять права и возможности других групп населения.

На проектируемой территории необходимо предусмотреть выполнение следующих мероприятий, обеспечивающих доступность жилых и общественных зданий, а также дворовых пространств, парковок и территорий общего пользования для маломобильных групп населения:

- беспрепятственный доступ на первые этажи зданий;

- безбарьерное сопряжение тротуаров с проезжей частью дорог, с площадками для мусоросборных контейнеров, для игр и отдыха, стоянками автомобилей;

- устройство тротуаров и пешеходных дорожек с продольными и поперечными уклонами, не превышающими соответственно 5% и 2%, с твердым нескользящим покрытием для возможности безопасного передвижения инвалидов на креслах-колясках;

- устройство тротуаров и пешеходных дорожек, шириной не менее 2 м, для возможности встречного движения инвалидов на креслах-колясках;

- устройство тактильно-контрастных указателей, выполняющих функцию предупреждения на покрытии пешеходных путей;

- гостевые стоянки для парковки транспорта инвалидов вблизи входов в общественные здания;

- применение планировочных и конструктивных решений общественных зданий, обеспечивающим возможность беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения внутри зданий.

10. Инженерная подготовка и защита территории

В основу инженерной подготовки территории положен принцип выравнивания существующего рельефа с учетом фактических отметок существующей дороги, планируемых отметок проектируемых объектов, улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций.

План организации рельефа выполнен с учетом отметок существующих улиц с организацией отвода поверхностных вод в проектируемые дождеприемные колодцы.

Проектом планировки территории предусматривается проведение комплекса мероприятий, обеспечивающих отвод поверхностных стоков с территории проектируемых объектов по уклону на проезжую часть, далее за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам через дождеприемники в проектируемые сети ливневой канализации. Диаметры и количество проектируемых трубопроводов определяется на стадии рабочего проектирования.

Для отвода поверхностных вод от зданий запроектирована ливневая канализация К2.

Для подготовки и защиты территории, свободной от застройки и дорожных покрытий, запроектировано устройство газонов с посевом многолетних трав и цветов, посадкой деревьев и кустарников с использованием плодородного слоя.

11. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории выделено 4 этапа реализации планируемого развития территории, каждый из которых включает в себя этапы проектирования и строительства объектов, а также этапы строительства необходимых для их функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

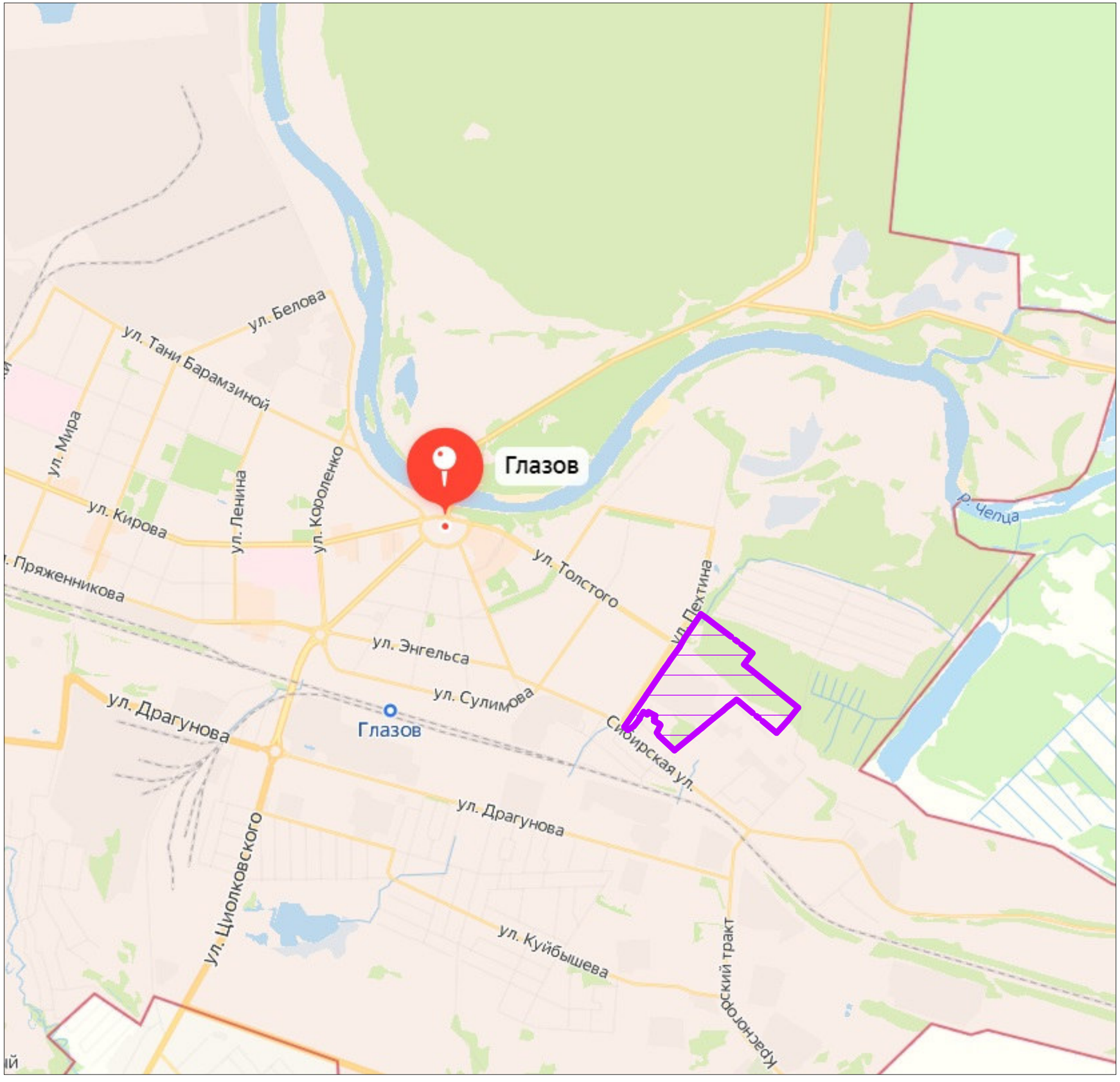
Очередность реализации планируемого развития территории обосновывается планируемой посадкой объектов строительства с параллельным строительством инженерных коммуникаций и подъездных путей к площадкам строительства. Размеры и размещение подъездных путей должны обеспечивать возможность исполнения своего функционала, в то же время не мешая функционированию уже построенных объектов и жителям, проживающим в них.

Принятая в проекте планировки территории этапность предусматривает возможность совмещения одновременного строительства нескольких объектов, выполнение строительно-монтажных работ с поточным освоением фронтов работ и трудовых ресурсов.

II.Графические приложения

Приложение 1

Карта планировочной структуры территории города Глазова



Условные обозначения

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

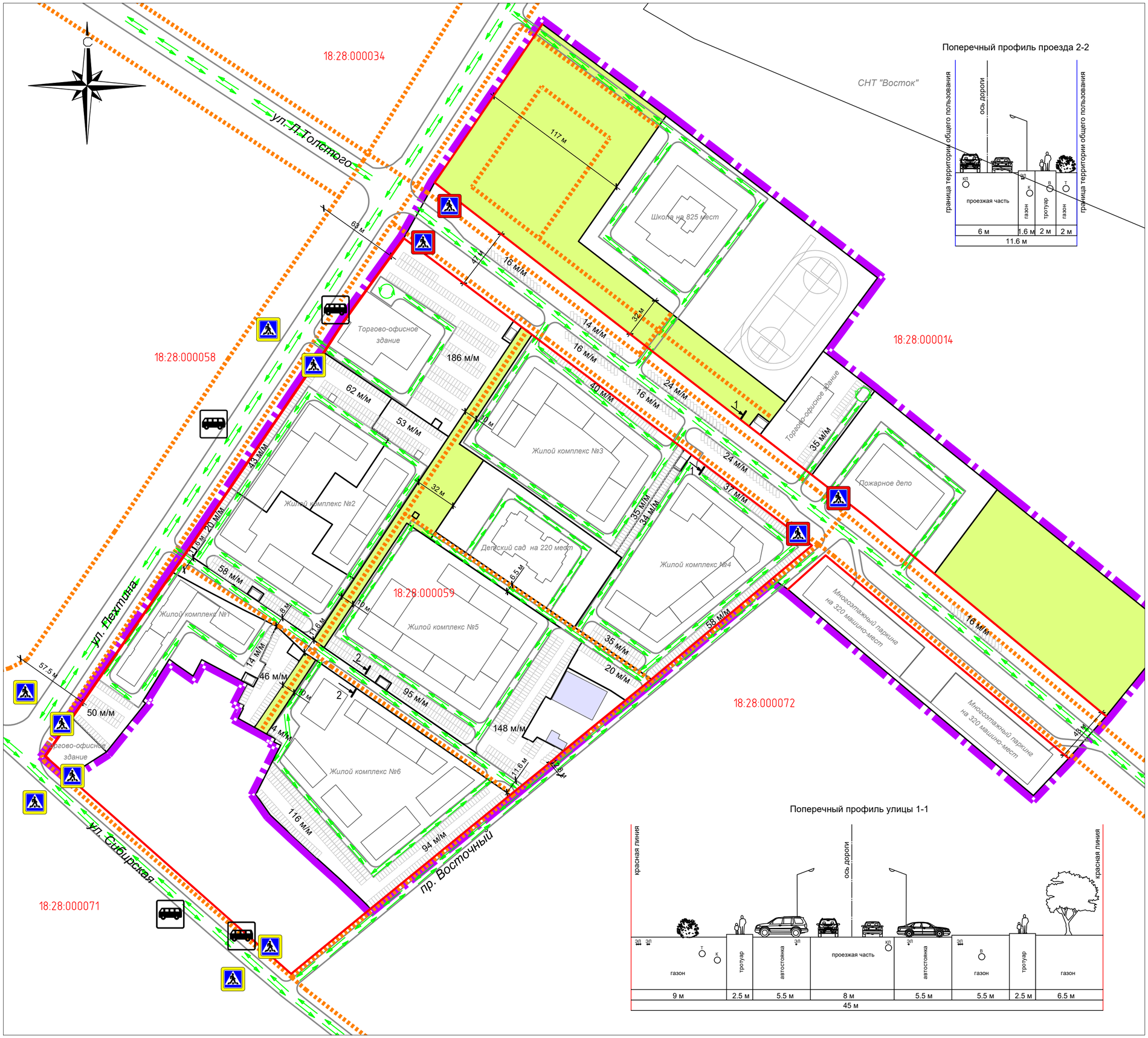
А3

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Приложение 2

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети

Масштаб 1:2000



Поперечный профиль проезда 2-2

Поперечный профиль улицы 1-1

Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Красные линии
- 18:28:000059 — Номер кадастрового квартала
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемая улично-дорожная сеть
- Пешеходные переходы существующие/проектируемые
- 10 м/м — Парковки для хранения автомобилей с указанием количества машино-мест
- Направления движения траспорта
- Пути движения пешеходов
- Существующие остановки общественного транспорта
- Существующие здания
- Проектируемые здания (отображены условно, месторасположение и конфигурация объектов будет определяться на стадии рабочего проектирования)
- Территория озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары)

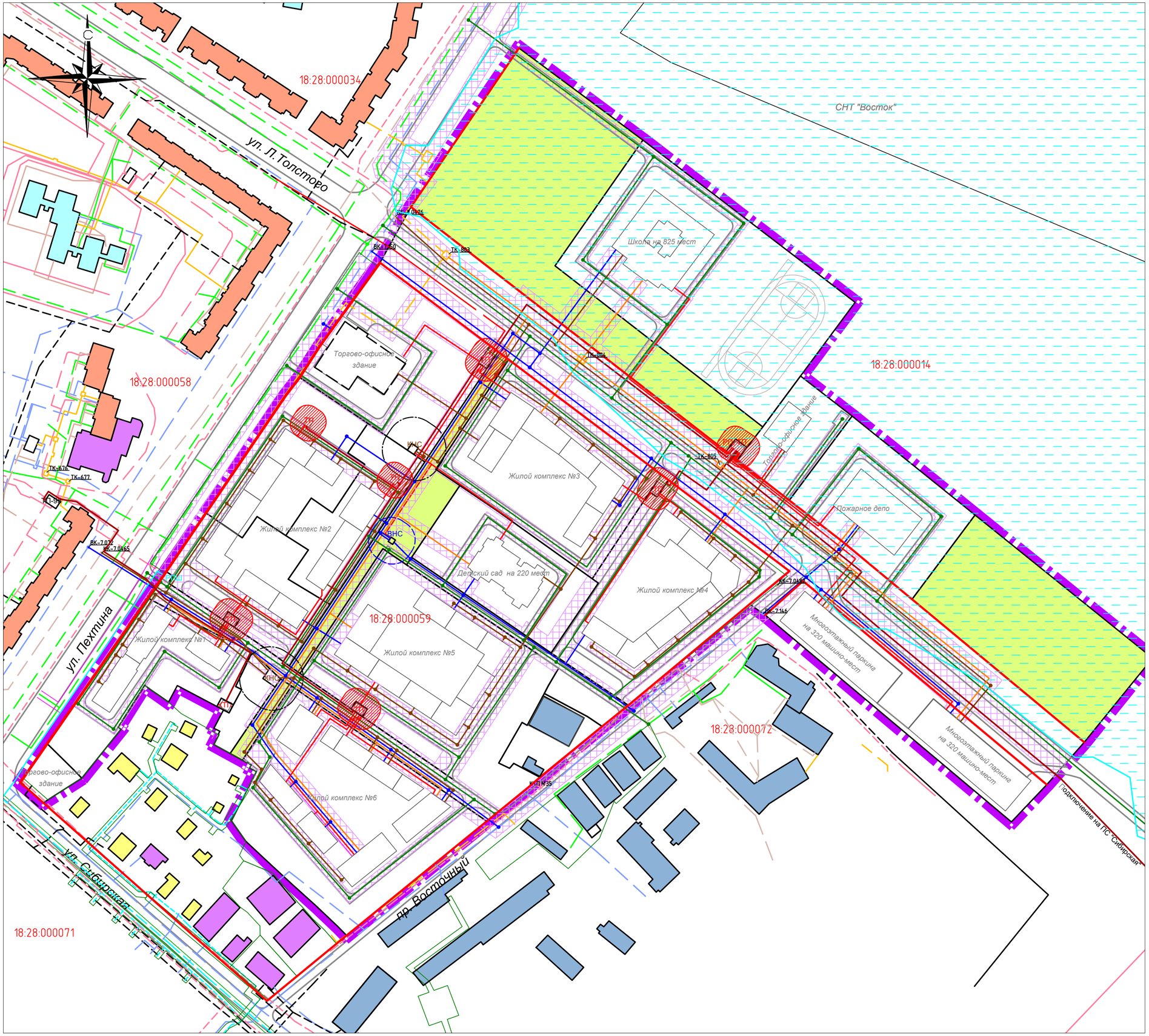
A2

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Приложение 3

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

Масштаб 1:2000



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Красные линии
- 18:28:000059 — Номер кадастрового квартала
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемая улично-дорожная сеть
- Проектируемые здания (отображены условно, месторасположение и конфигурация объектов будет определяться на стадии рабочего проектирования)
- Проектируемая территория озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары)

Существующие объекты капитального строительства и сети инженерной инфраструктуры:

- Многоквартирные жилые дома
- Индивидуальные жилые дома
- Здания общественно-делового и коммерческого назначения
- Объекты социальной инфраструктуры
- Коммунально-складские объекты, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры
- Сети электроснабжения
- Сети связи
- Сети водоснабжения
- Сети бытовой канализации
- Сети ливневой канализации
- Сети теплоснабжения
- Сети газоснабжения

Проектируемые сети инженерной инфраструктуры:

- Сети электроснабжения 6 кВ
- Сети электроснабжения 0.4 кВ
- Сети водоснабжения
- Сети теплоснабжения
- Сети ливневой канализации
- Сети бытовой канализации

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Охранные зоны существующих инженерных сетей, учтенные в ЕГРН
- Охранные зоны существующих и планируемых инженерных сетей
- Охранные зоны проектируемых объектов инженерной инфраструктуры
- Первый пояс зоны санитарной охраны водопроводной насосной станции (ВНС)
- Санитарно-защитная зона канализационной насосной станции (КНС)
- Зона затопления территорий, прилегающих к р. Чепца на территории Удмуртской Республики, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды 1% обеспеченности

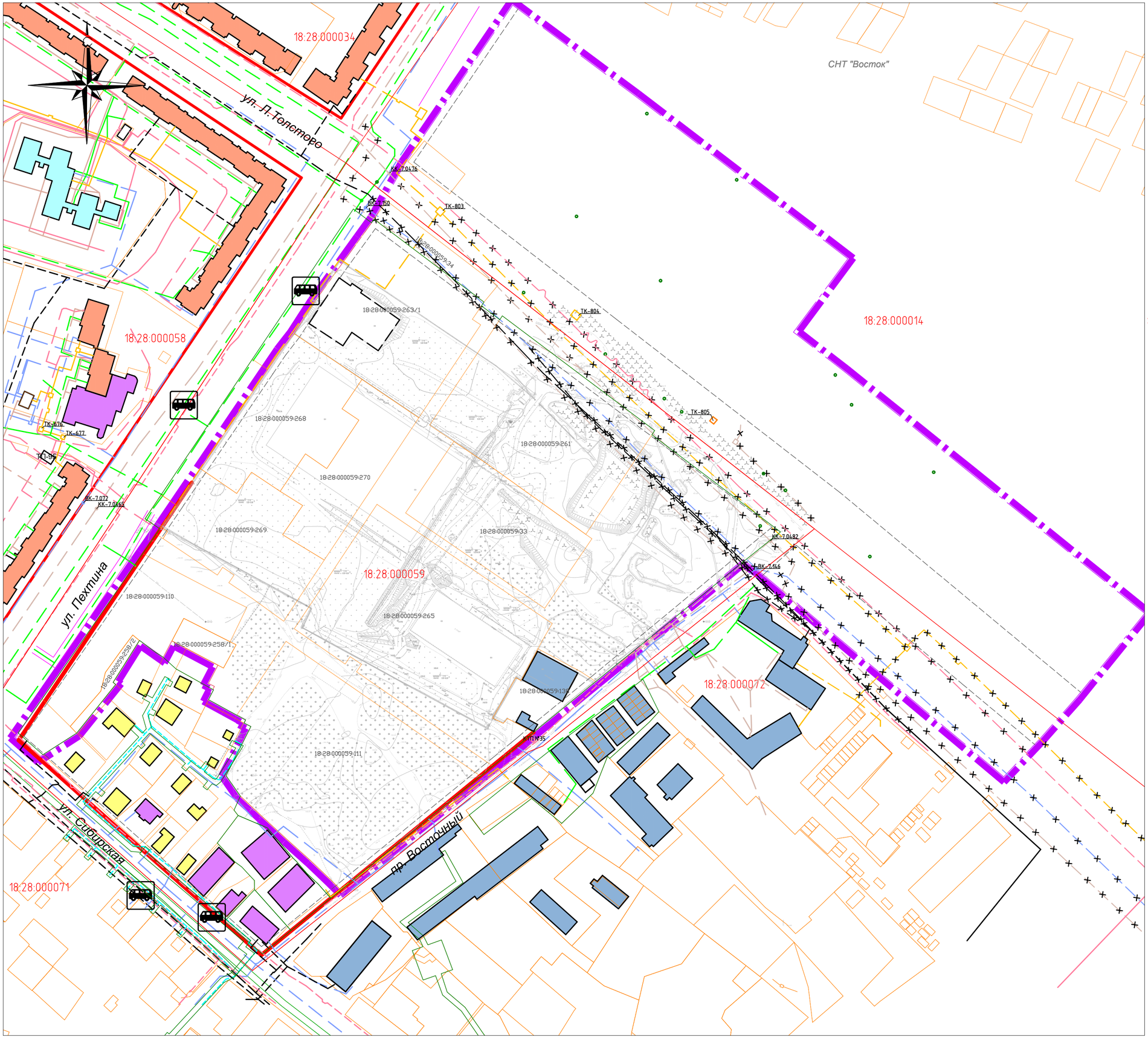
A2

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Приложение 4

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства

Масштаб 1:2000



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Утвержденные красные линии
- 18:28:000059 — Номер кадастрового квартала
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН

Существующие объекты капитального строительства

- Многоквартирные жилые дома
- Индивидуальные жилые дома
- Здания общественно-делового и коммерческого назначения
- Объекты социальной инфраструктуры
- Коммунально-складские объекты, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры
- Здания, подлежащие реконструкции
- Существующие остановки общественного транспорта

Существующие линейные объекты

- Улично-дорожная сеть
- Сети электроснабжения
- Сети электроснабжения, подлежащие демонтажу или переносу
- Сети связи
- Сети связи, подлежащие демонтажу или переносу
- Сети водоснабжения
- Сети водоснабжения, подлежащие демонтажу или переносу
- Сети бытовой канализации
- Сети бытовой канализации, подлежащие демонтажу или переносу
- Сети теплоснабжения
- Сети теплоснабжения, подлежащие демонтажу или переносу
- Сети газоснабжения
- Сети ливневой канализации
- Охранные зоны существующих инженерных сетей, учтенные в ЕГРН

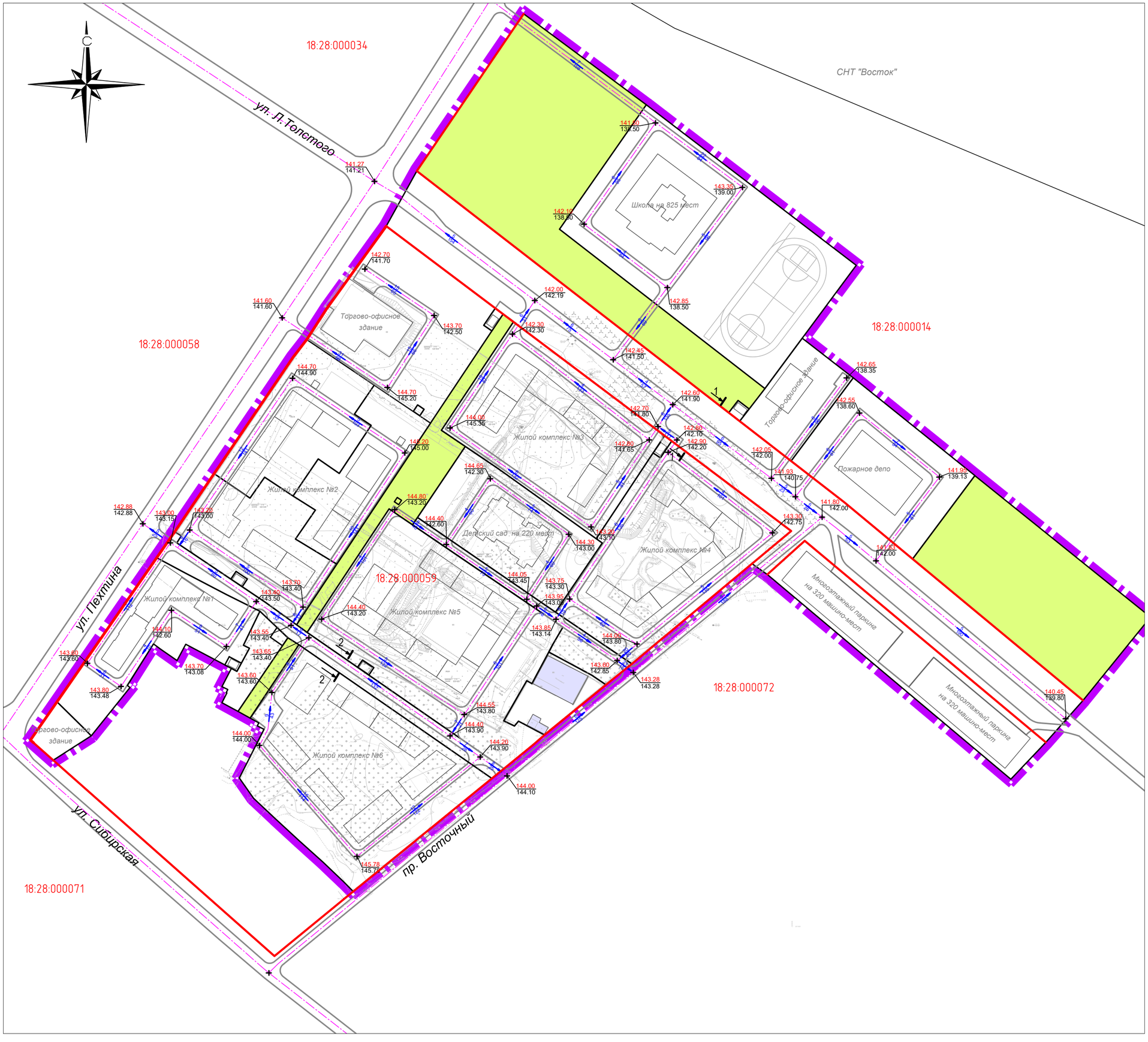
A2

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Приложение 5

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

Масштаб 1:2000



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Красные линии
- 18:28:000059 — Номер кадастрового квартала
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемая улично-дорожная сеть
- Оси проектируемых дорог
- 142.00 / 139.50 — Проектные отметки поверхности / Существующие отметки поверхности
- 6 / 120 — Проектный продольный уклон: Расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном
- Существующие здания
- Проектируемые здания (отображены условно, месторасположение и конфигурация объектов будет определяться на стадии рабочего проектирования)
- Территория озеленения общего пользования (парки, скверы, бульвары)

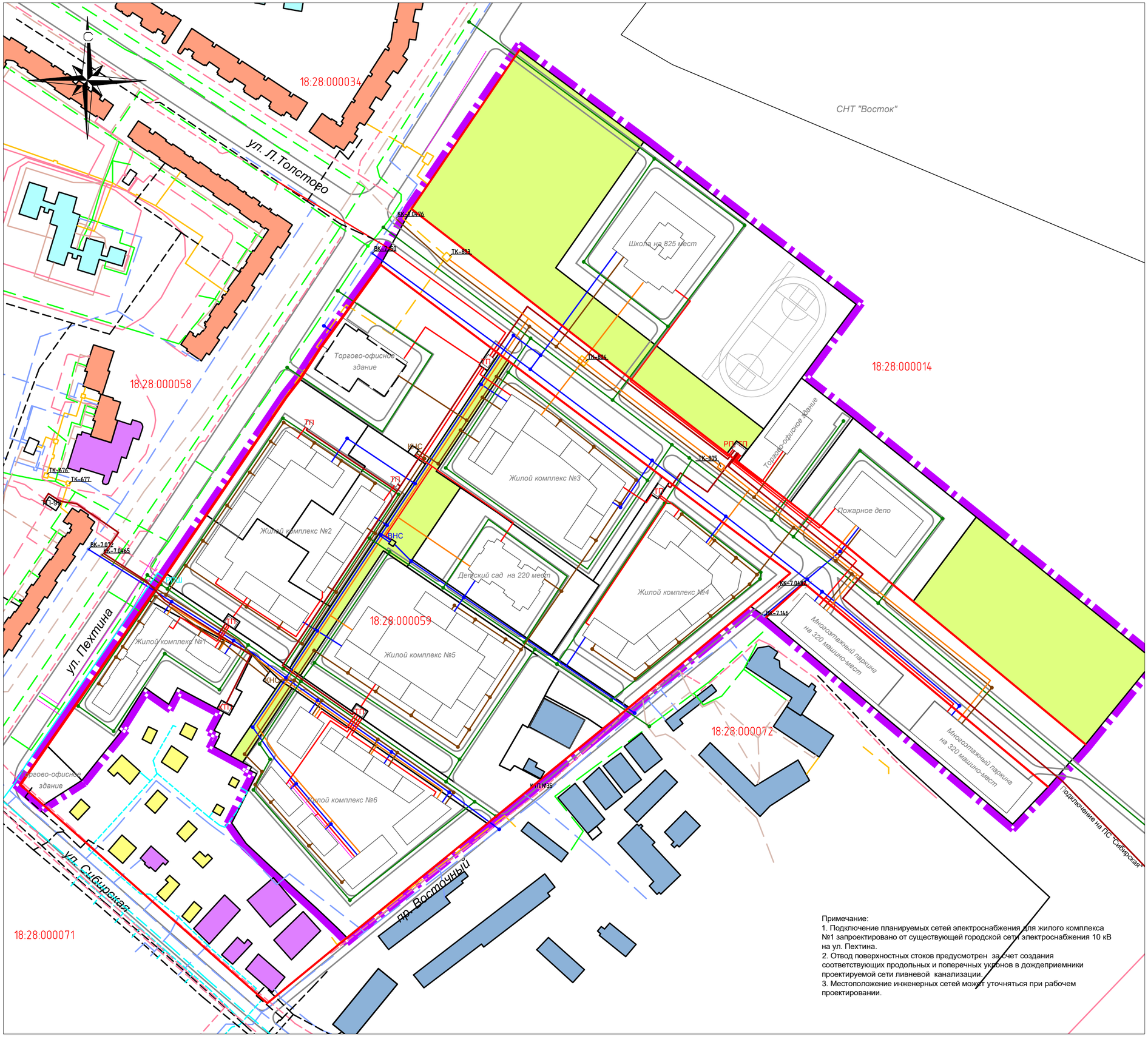
A2

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Приложение 2

Планировочные решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах, инженерная инфраструктура)

Масштаб 1:2000



Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
- Красные линии
- 18:28:000059 — Номер кадастрового квартала
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Проектируемая улично-дорожная сеть
- Проектируемые здания (отображены условно, месторасположение и конфигурация объектов будет определяться на стадии рабочего проектирования)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Границы зоны планируемого размещения жилых комплексов
- Границы зоны планируемого размещения объектов социального назначения (детский сад на 220 мест и школа на 825 мест)
- Границы зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения
- Границы зоны планируемого размещения пожарного депо
- Границы зоны планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Границы зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Границы зоны планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для озеленения и благоустройства
- Границы зоны планируемого размещения территорий общего пользования, предназначенных для размещения объектов транспортной инфраструктуры (улицы,проезды, тротуары, благоустройство)

Существующие сети инженерной инфраструктуры

- Сети электроснабжения
- Сети связи
- Сети водоснабжения
- Сети бытовой канализации
- Сети ливневой канализации
- Сети теплоснабжения
- Сети газоснабжения

Проектируемые сети инженерной инфраструктуры

- Сети электроснабжения 6 кВ
- Сети электроснабжения 0.4 кВ
- Сети водоснабжения
- Сети теплоснабжения
- Сети ливневой канализации
- Сети бытовой канализации

Примечание:
1. Подключение планируемых сетей электроснабжения для жилого комплекса №1 запроектировано от существующей городской сети электроснабжения 10 кВ на ул. Пехтина.
2. Отвод поверхностных стоков предусмотрен за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов в дождеприемники проектируемой сети ливневой канализации.
3. Местоположение инженерных сетей может уточняться при рабочем проектировании.

A2

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР

Планировочные решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах (вариант объемно-пространственного решения застройки)

Вид №1



Концепция застройки г. Глазов в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская. Планировочная зона №6

Вид №2



Концепция застройки г. Глазов в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская. Планировочная зона №6

Вид №3



Концепция застройки г. Глазов в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская. Планировочная зона №6

Вид №4



Концепция застройки г. Глазов в районе пересечения улиц Пехтина-Сибирская. Планировочная зона №6

ПРОЕКТНЫЙ ЦЕНТР