ГЛАВА
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСК
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШЛЫГЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ **КАРАР**

06.12.2023 г.Зеленодольск № 01-451

О назначении общественных обсуждений по проекту планировки и межевания территории по ул. Загородная в северо-восточной части п.Дубровка Новопольского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, утвержденным решением Совета Зеленодольского муниципального района от 20.05.2020 №495, Уставом муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, в целях соблюдения прав жителей Новопольского сельского поселения на участие в обсуждении посредством проведения общественных обсуждений проекта планировки и межевания территории по ул.Загородная в северо-восточной части п.Дубровка Новопольского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение общественных обсуждений по проекту планировки и межевания территории по ул.Загородная в северо-восточной части п.Дубровка Новопольского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее - Проект).
2. Определить срок проведения общественных обсуждений – с 05.12.2023 по 22.12.2023.
3. Открыть экспозицию Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях 11.12.2023:
   3.1. Срок проведения экспозиции 5 дней с 11.12.2023 по 15.12.2023;
   3.2. Место проведения экспозиции на:

- официальном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://zelenodolsk.tatarstan.ru в разделе «Документы территориального планирования»;

- информационных стендах:

в здании Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а.

- Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Новопольское сельское поселение, п. Дубровка, ул. Дружбы д.1;
- Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Новопольское сельское поселение, п. Дубровка, ул. Центральная д.1А.

3.3.Режим посещения экспозиции в здании Исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а с понедельника по пятницу с 8.30 до 16.30 (за исключением нерабочих, праздничных дней) .

4. Участники общественных обсуждений в срок с 11.12.2023 по 15.12.2023 имеют право внести предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях:

1) посредством интернет-приемной официального сайта Зеленодольского муниципального района http://zelenodolsk.tatarstan.ru;

2) в письменной форме организатору общественных обсуждений по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а, кабинет № 211;

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а, кабинет № 211.

4.1. Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений, за исключением

выявления фактов представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

5. Определить организатором общественных обсуждений Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района в лице МБУ «Управление архитектуры и градостроительной политики Зеленодольского муниципального района». Организатору общественных обсуждений:

5.1. 05.12.2023 опубликовать оповещение о начале общественных обсуждений по Проекту на официальном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://zelenodolsk.tatarstan.ru;

5.2. в период с 11.12.2023 по 15.12.2023 принимать от участников общественных обсуждений, прошедших идентификацию, предложения и замечания по обсуждаемому Проекту:

- в электронном виде на официальном сайте Зеленодольского муниципального района http://zelenodolsk.tatarstan.ru;

- в письменной форме по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а, каб.211 (с понедельника по пятницу с 8.30 до 11.30 и с 13.30 до 16.30, за исключением нерабочих, праздничных дней);

- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, по адресу: г.Зеленодольск, ул.Ленина, д.41а, каб.211 (с понедельника по пятницу с 8.30 до 11.30 и с 13.30 до 16.30);

5.3. по итогам общественных обсуждений подготовить протокол и заключение о результатах общественных обсуждений;

5.4. 22.12.2023 разместить заключение о результатах общественных обсуждений на официальном сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://zelenodolsk.tatarstan.ru.

6. Настоящее постановление вступает в законную силу с момента официального опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

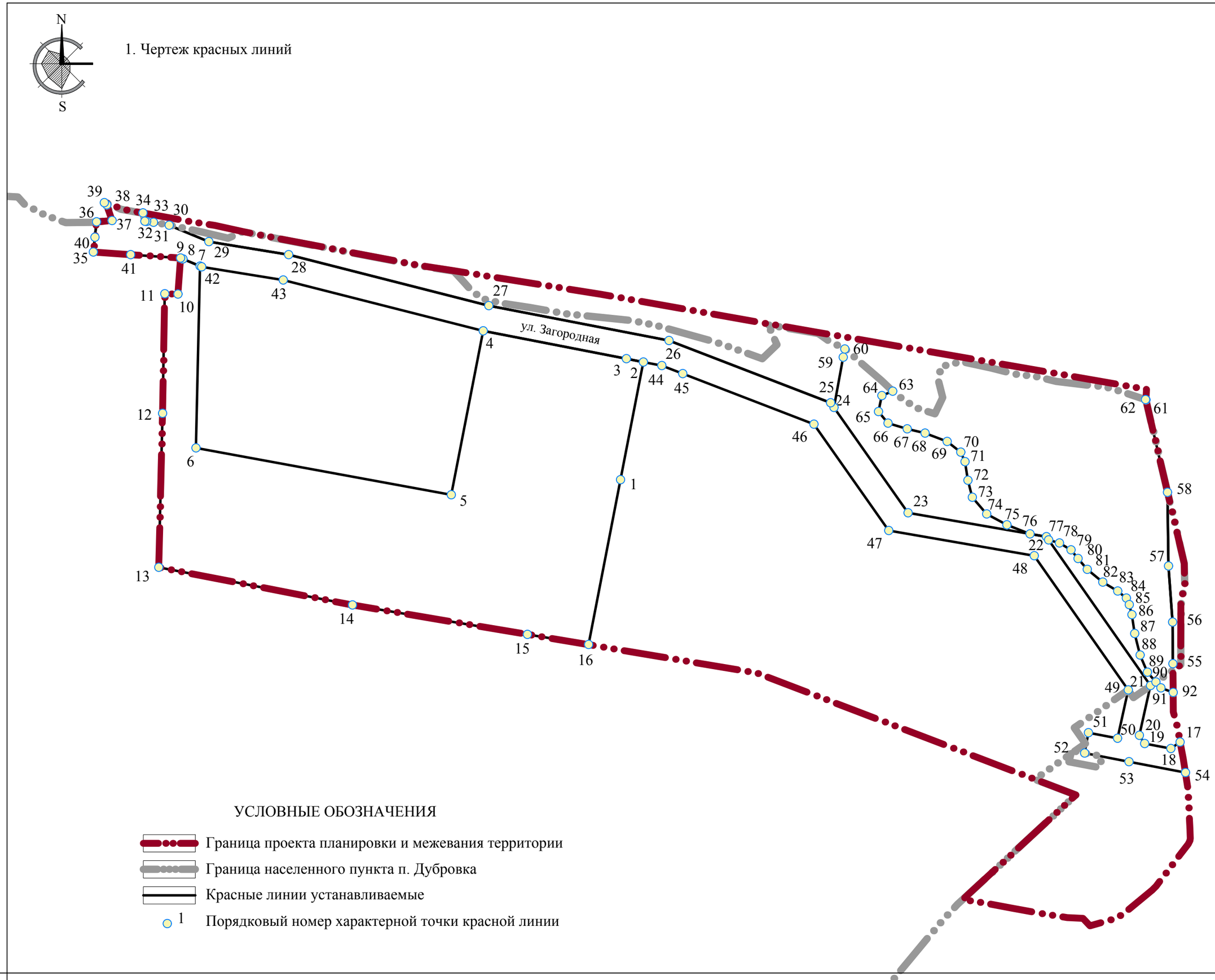
Глава Зеленодольского муниципального района **М.П. Афанасьев**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

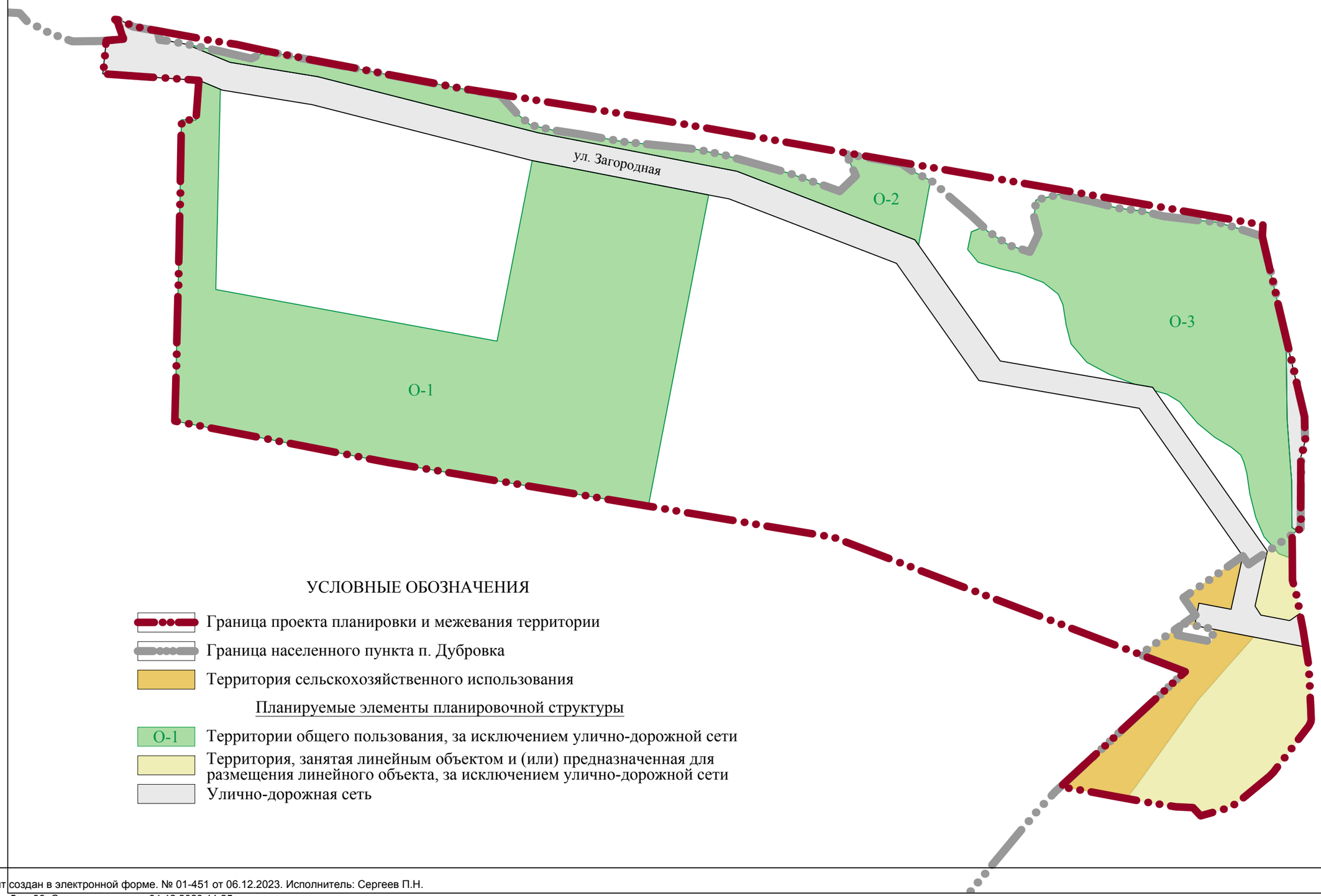
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 3F91CC0E1B053114BD8E6F7B07C2CEF8
Владелец: Афанасьев Михаил Павлович
Действителен с 28.12.2022 до 22.03.2024

1. Чертеж красных линий



2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проекта планировки и межевания территории

Граница населенного пункта п. Дубровка

Территория сельскохозяйственного использования

Планируемые элементы планировочной структуры

О-1 Территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети

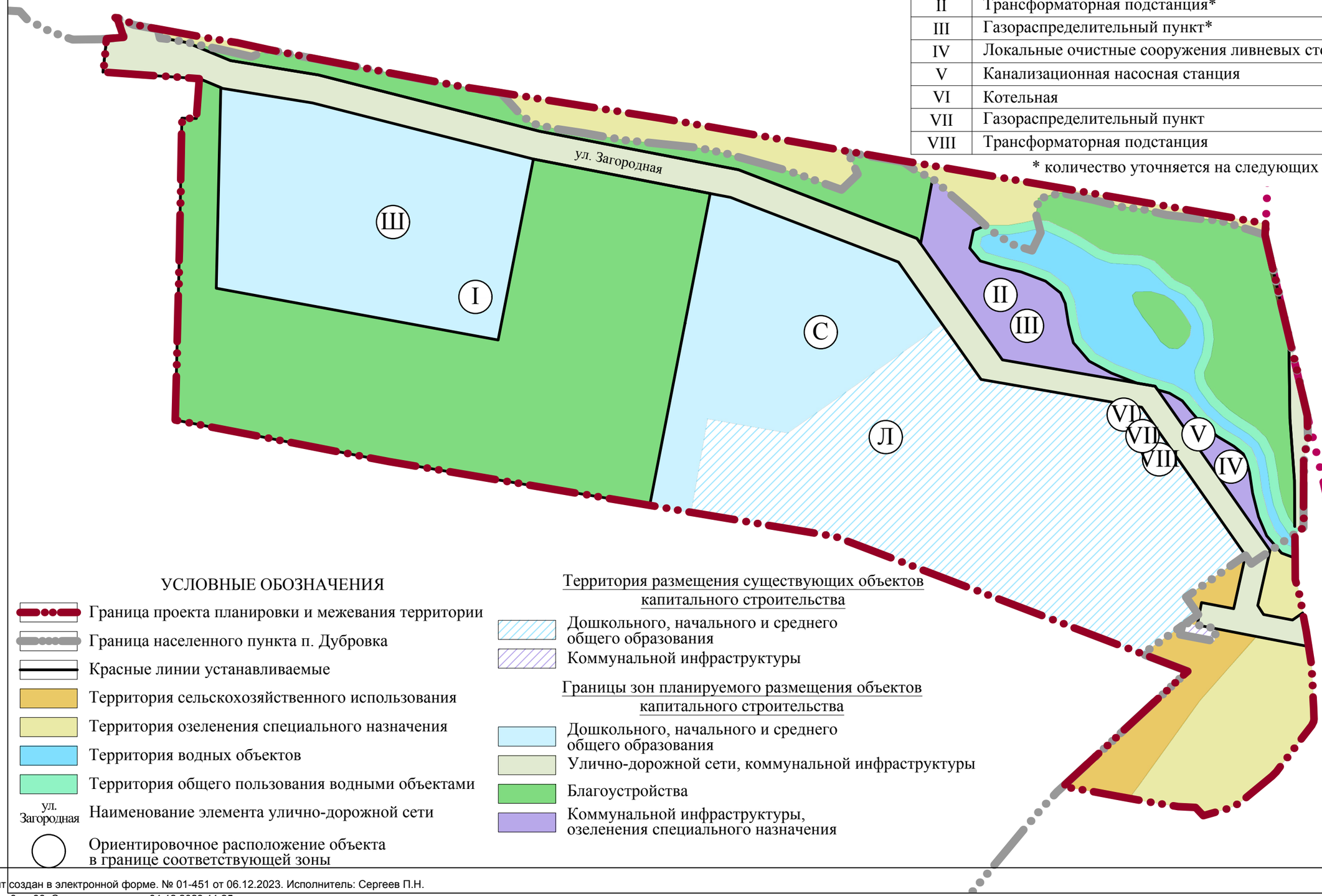
Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети

Улично-дорожная сеть

3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ		
Обозн.	Наименование	Примечание
Л	Лицей-интернат для одаренных детей с углубленным изучением химии (филиал ФГБОУ ВО «КНИТУ»)	сущ.
С	Спальный корпус со столовой	проект.
Ш	Дошкольная образовательная организация с начальной школой	проект.
I	Котельная*	проект.
II	Трансформаторная подстанция*	проект.
III	Газораспределительный пункт*	проект.
IV	Локальные очистные сооружения ливневых стоков	проект.
V	Канализационная насосная станция	реконстр.
VI	Котельная	реконстр.
VII	Газораспределительный пункт	реконстр.
VIII	Трансформаторная подстанция	реконстр.

* количество уточняется на следующих стадиях проектирования



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Граница населенного пункта п. Дубровка
- Красные линии устанавливаемые
- Территория сельскохозяйственного использования
- Территория озеленения специального назначения
- Территория водных объектов
- Территория общего пользования водными объектами
- ул. Загородная — Наименование элемента улично-дорожной сети
- Ориентировочное расположение объекта в границе соответствующей зоны

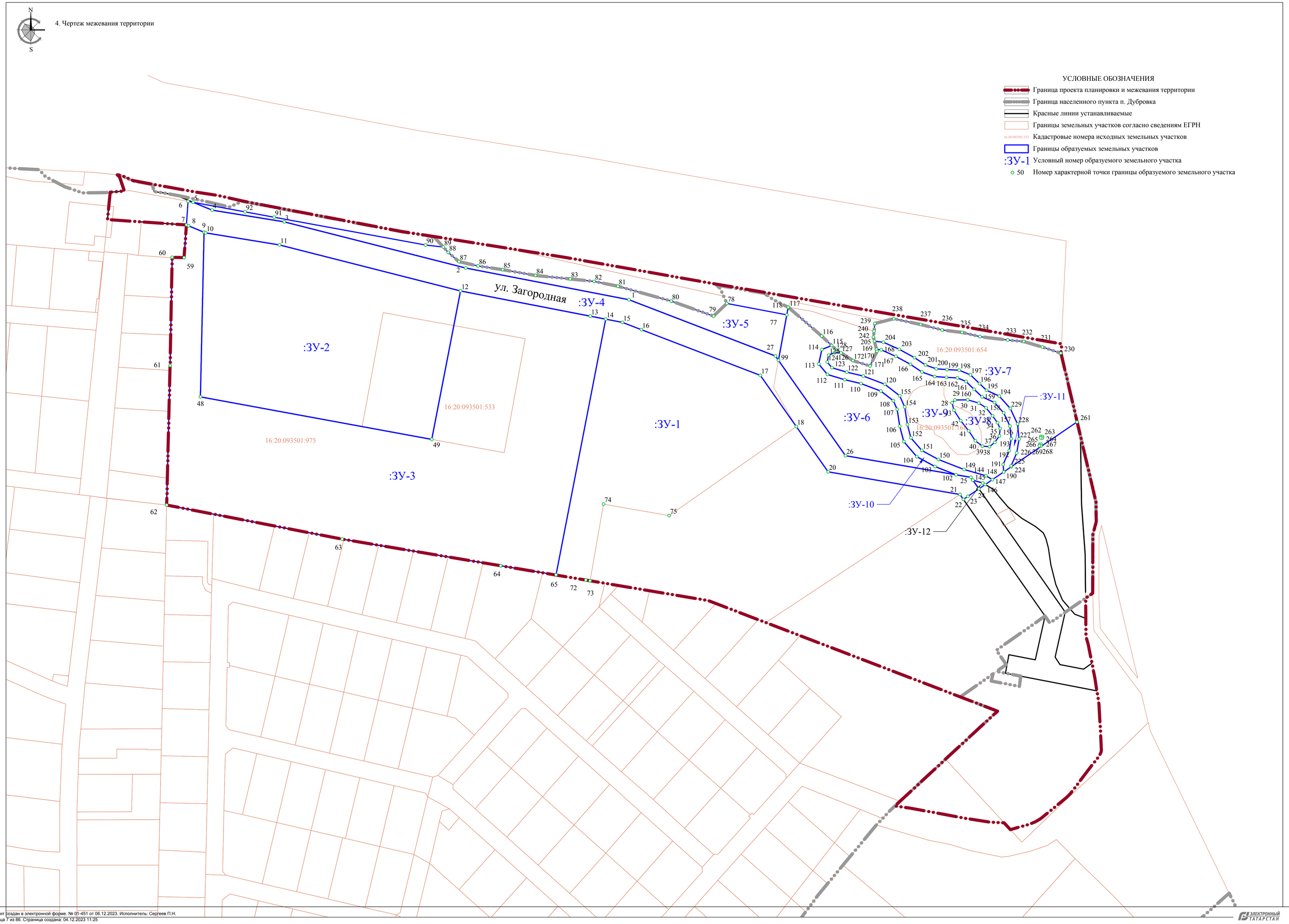
Территория размещения существующих объектов капитального строительства

- Дошкольного, начального и среднего общего образования
- Коммунальной инфраструктуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Дошкольного, начального и среднего общего образования
- Улично-дорожной сети, коммунальной инфраструктуры
- Благоустройства
- Коммунальной инфраструктуры, озеленения специального назначения

4. Чертеж межевания территории



Утвержден
постановлением Исполнительного комитета
Зеленодольского муниципального района
Республики Татарстан
от _____ № _____

Проект планировки и межевания территории образовательных учреждений по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ

Проект планировки и межевания территории образовательных учреждений по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ состоит из следующих материалов:

I. Чертежи:
   1. Чертеж красных линий;
   2. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры;
   3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
   4. Чертеж межевания территории

II. Положение о характеристиках планируемого развития территории;

III. Положения об очередности планируемого развития территории;

IV. Текстовая часть проекта межевания территории.

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий (приложение к чертежу красных линий) и перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков являются материалом для служебного пользования и не подлежат размещению на официальном портале органов местного самоуправления Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

V. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1. Характеристики планируемого развития территории

Граница проекта планировки и межевания территории определена границами существующих зон и с учетом планируемого развития территории.

Характеристики планируемого развития территории:

площадь территории в границах проекта планировки и межевания территории (далее – ППиМТ) – 13,1 га;

площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 8,55 га;

Планируемые элементы планировочной структуры:

- территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети;
- территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети;
- улично-дорожная сеть.

Таблица 1.1.

Характеристика планируемого развития территории

Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства*	Площадь, га
Дошкольного, начального и среднего общего образования	2,84
Благоустройства	4,08
Коммунальной инфраструктуры, озеленения специального назначения	0,45
Улично-дорожной сети, коммунальной инфраструктуры	1,18

*В том числе объектов иного назначения, необходимых для функционирования в соответствии с действующим законодательством в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проектом устанавливаются красные линии, определяющие границы территорий общего пользования.

При намерении установления санитарно-защитных зон объектов, необходимо учитывать решения, принятые в проекте планировки и исключить обременения для территорий зон дошкольного, начального и среднего общего образования.

Таблица 1.2.

Характеристики объектов зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Наименование	Обозначение	Значение характеристик
Лицей-интернат для одаренных детей с углубленным изучением химии (филиал ФГБОУ ВО «КНИТУ») (реконструкция)	Л	220 мест
Спальный корпус	С	220 мест
Столовая		120 посадочных мест
Дошкольная образовательная организация с начальной школой	Ш	80/80 мест

Проектом планировки и межевания территории в целях создания образовательного кампуса планируется:

- строительство спального корпуса на 220 мест со столовой на 120 мест;
- оптимизация технико-экономических показателей и функционального использования существующего корпуса лицея-интерната для одаренных детей с углубленным изучением химии - филиал ФГБОУ ВО «КНИТУ» в п. Дубровка Республики Татарстан (далее – лицей-интернат) с увеличением мощности со 170 до 220 мест;
- строительство дошкольной образовательной организации на 80 мест с начальной школой на 80 мест;
- организация территории общего пользования, территории, занятой линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта улично-дорожной сети;
- реконструкция, перекладка и строительство объектов коммунальной инфраструктуры.

2. Характеристики планируемой застройки

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В зоне планируемого размещения объектов капитального строительства дошкольного, начального и среднего общего образования минимальные отступы от границ земельных участков равны нулю.

2.2. Характеристики транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть:

- основная улица (ул. Загородная).

Расчетные парковочные места для объектов образования предусмотрены в уширениях улично-дорожной сети.

Таблица 2.2.1.

Расчет и порядок размещения требуемого количества парковочных мест

Объекты, для которых необходимы парковочные места	Показатели для расчета	Необходимое количество парковочных мест	Предусмотрено проектом
Лицей-интернат для одаренных детей с углубленным изучением химии (филиал ФГБОУ ВО «КНИТУ»)	Количество персонала – 25 человек	7	18 мест в уширениях улично-дорожной сети
Дошкольная образовательная организация с начальной школой (80/80 мест)	Количество персонала – 44 человека	11	

2.3. Характеристики благоустройства территории

Озеленение территории проекта планировки:

- озелененные территории общего пользования (зона планируемого размещения объектов благоустройства) – 4,08 га;

- озеленение специального назначения (зона озеленения специального назначения) – 1,01 га;

- озеленение ограниченного пользования: приобъектное, в том числе на территории объектов образования (определяется на следующих стадиях проектирования).

III. Положение об очередности планируемого развития территории

1. Этапы проектирования

Подготовка проектной документации, в том числе для объектов инженерной инфраструктуры, с учетом мероприятий инженерной защиты территории.

Проведение процедуры мены земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:093501:975, 16:20:093501:533, 16:20:093501:654 в соответствии со ст. 39.21 Земельного кодекса РФ, проведение кадастровых работ, в том числе по образованию земельных участков.

При необходимости – прохождение государственной экспертизы для образовательной организации.

2. Этапы строительства

Строительство корпуса лицея-интерната и дошкольной образовательной организации с начальной школой может осуществляться одновременно (в один этап).

IV. Текстовая часть проекта межевания территории.

Межевание предусмотрено в 1 этап. Образуемые земельные участки подлежат образованию после передачи исходных земельных участков (16:20:093501:975; 16:20:093501:533; 16:20:093501:654; 16:20:093501:168) в муниципальную собственность.

Для осуществления кадастровых работ земельному участку 16:20:093501:168 необходимо изменить категорию земель с «Земли сельскохозяйственного назначения» на «Земли населенных пунктов» и назначить вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства».

Предельные параметры (минимальный и максимальный размеры земельного участка) образуемых земельных участков соответствуют градостроительным регламентам Правил землепользования и застройки муниципального образования «Новопольское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

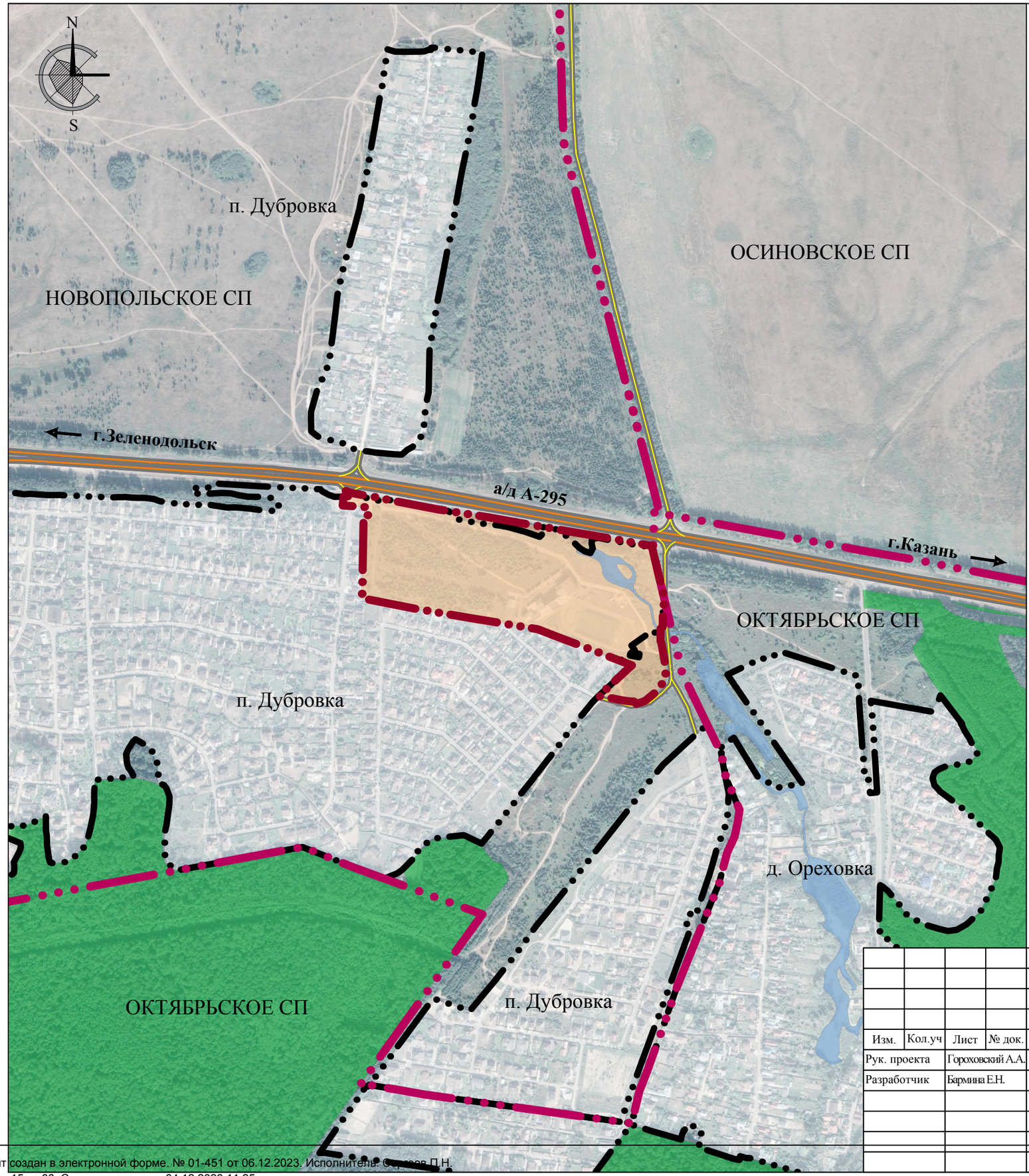
№ п/п	Условный номер образуе-мого земельного участка	Кадастровые номера исходных земельных участков	Площадь, кв.м	Возможный способ образования земельного участка
1	:ЗУ-1	16:20:093501:975; 16:20:093501:533; 16:20:093501:654; 16:20:093501:168	12306	Перераспределение земельных участков
2	:ЗУ-2		16126	
3	:ЗУ-3		29655	
4	:ЗУ-4		7988	
5	:ЗУ-5		2797	
6	:ЗУ-6		3575	
7	:ЗУ-7		4476	
8	:ЗУ-8		545	
9	:ЗУ-9		3452	
10	:ЗУ-10		765	
11	:ЗУ-11		680	
12	:ЗУ-12		18	

4.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м
1	:ЗУ-3	29655
2	:ЗУ-4	7988
3	:ЗУ-5	2797
4	:ЗУ-7	4476
5	:ЗУ-8	545
6	:ЗУ-9	3452
7	:ЗУ-10	765
8	:ЗУ-11	680

2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.
1	:ЗУ-1	12306	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
2	:ЗУ-2	16126	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3	:ЗУ-3	29655	Благоустройство территории
4	:ЗУ-4	7988	Улично-дорожная сеть
5	:ЗУ-5	2797	Благоустройство территории
6	:ЗУ-6	3575	Коммунальное обслуживание
7	:ЗУ-7	4476	Благоустройство территории
8	:ЗУ-8	545	Благоустройство территории
9	:ЗУ-9	3452	Водные объекты
10	:ЗУ-10	765	Общее пользование водными объектами
11	:ЗУ-11	680	Общее пользование водными объектами
12	:ЗУ-12	18	Коммунальное обслуживание



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

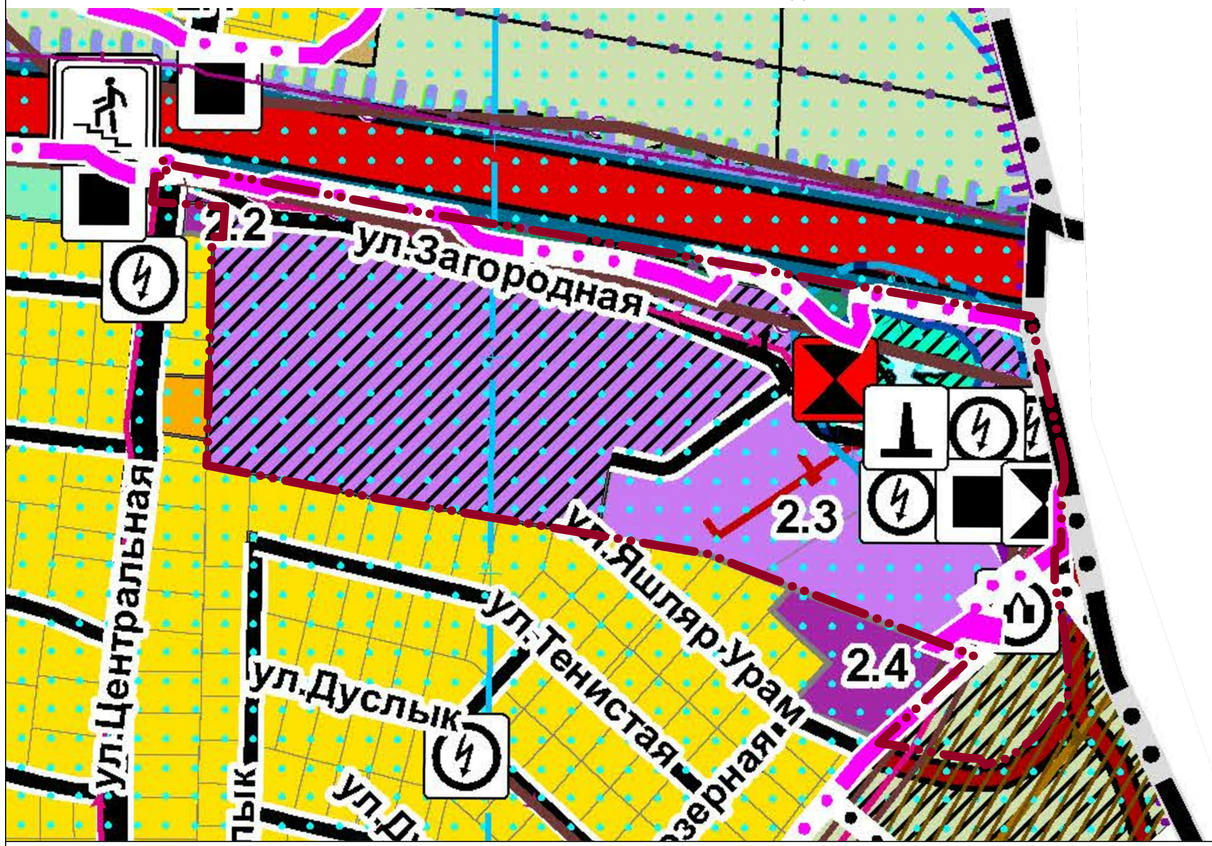
- Граница проекта планировки и межевания территории
- Границы сельских поселений
- Границы населенных пунктов
- Земли лесного фонда
- Водный объект (озеро Безымянное)
- Автомобильная дорога федерального значения "А-295 Йошкар-Ола-Зеленодольск-а/д М-7 "Волга"
- Автомобильная дорога местного значения

0 80 160 320 480 640

						Заказчик:	Заказ:	
							ГМ	
						РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН Зеленодольский район п. Дубровка		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Рук. проекта		Гороховский А.А.				Проект планировки и межевания территории по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ	Стадия	Лист	Листов
Разработчик		Бармина Е.Н.					ПП	1	8
						Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения	ГУП Татинве		
					2023г.			

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 15 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:25

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НОВОПОЛЬСКОГО СП ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МР РТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Границы сельских поселений
- Граница населенного пункта п. Дубровка
- Граница населенного пункта п. Дубровка (план.)
- Автомобильные дороги федерального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Улица в жилой застройке

Функциональные зоны

- Зона специализированной общественной застройки
- Зона специализированной общественной застройки (план.)
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (план.)
- Зона акваторий
- Зона сельскохозяйственных угодий (план.)

Объекты инженерной инфраструктуры

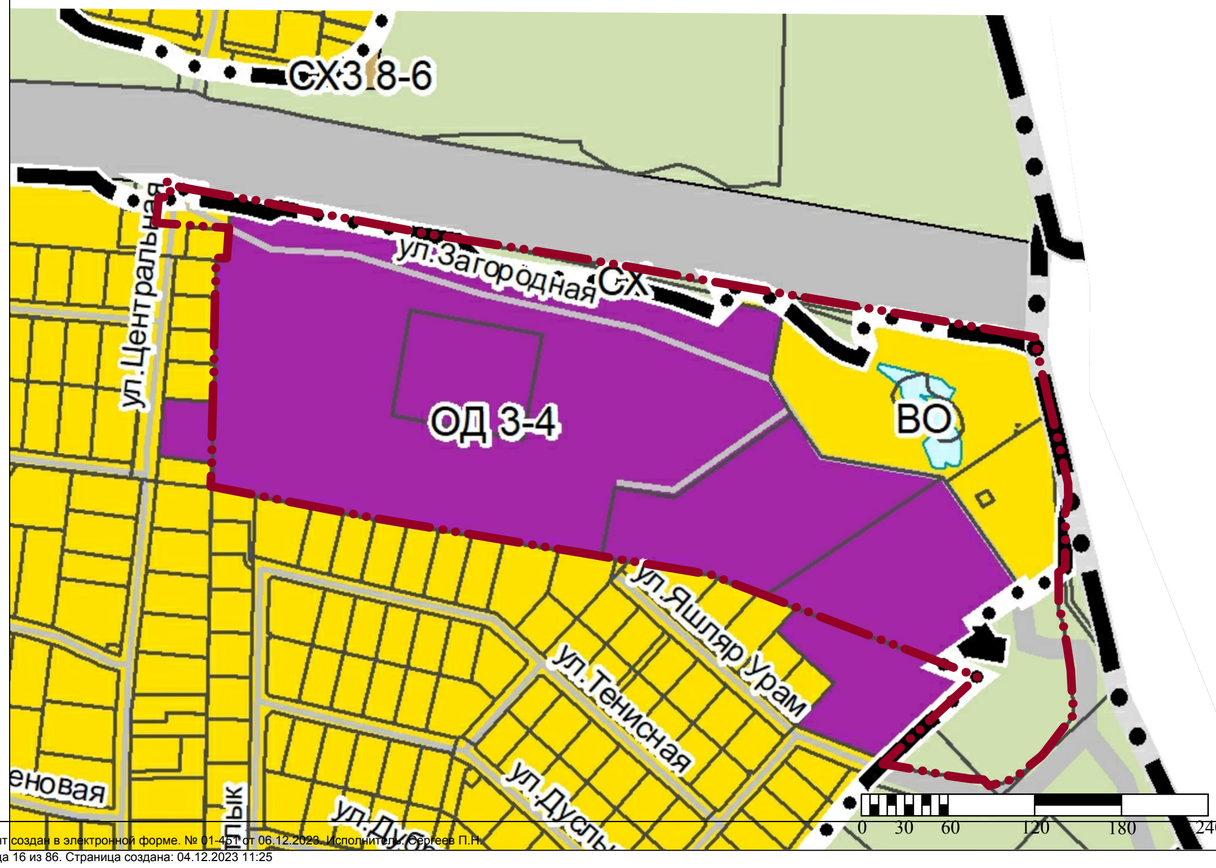
- Теплопровод распределительный (квартальный)
- Линии электропередачи 10 кВ
- Канализационная насосная станция (КНС)
- Канализационная насосная станция (КНС) (план.)
- Источник тепловой энергии
- Трансформаторная подстанция (ТП)
- Пункт редуцирования газа (ПРГ)

На рассматриваемой территории выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1. Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-295 «Йошкар-Ола - Зеленодольск - автомобильная дорога М-7 "Волга"»;
2. Водоохранная зона, прибрежная защитная и береговая полоса озера;
3. Новотуринское месторождение пресных подземных вод
4. Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (Водозаборные скважины № 1, 2, 4, 5 коттеджного поселка "Новая Ореховка" вблизи населенного пункта Дубровка);
5. Зона ограничений от объектов, запрещенных к открытому опубликованию;
6. Охранные зоны систем газоснабжения, объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи), тепловых сетей;
7. Зона ограничения застройки по высоте вертодрома "Казань (Юдино)" застройка не более 50 м относительно контрольной точки вертодрома (215,27 м абс. отм.)

ЭКСПЛИКАЦИЯ	
№ п/п	Наименование
2.2	Бар-ресторан "Да Винчи", магазин
2.3	Лицей-интернат для одаренных детей с углубленным изучением химии им. академика П.А. Кирпичникова - филиал ФГБОУ ВО "КНИТУ"
2.4	Административное здание лицея

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПЗЗ НОВОПОЛЬСКОГО СП ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МР РТ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Границы сельских поселений
- Граница населенного пункта п. Дубровка
- Ж1 — Зона индивидуальной жилой застройки
- ОД — Многофункциональная общественно-деловая зона
- ВО — Земли, покрытые поверхностными водами
- СХ — Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Примечание: Требуется проведение процедуры внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории в части корректировки территориальных зон.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Минимальные расстояния между зданиями:

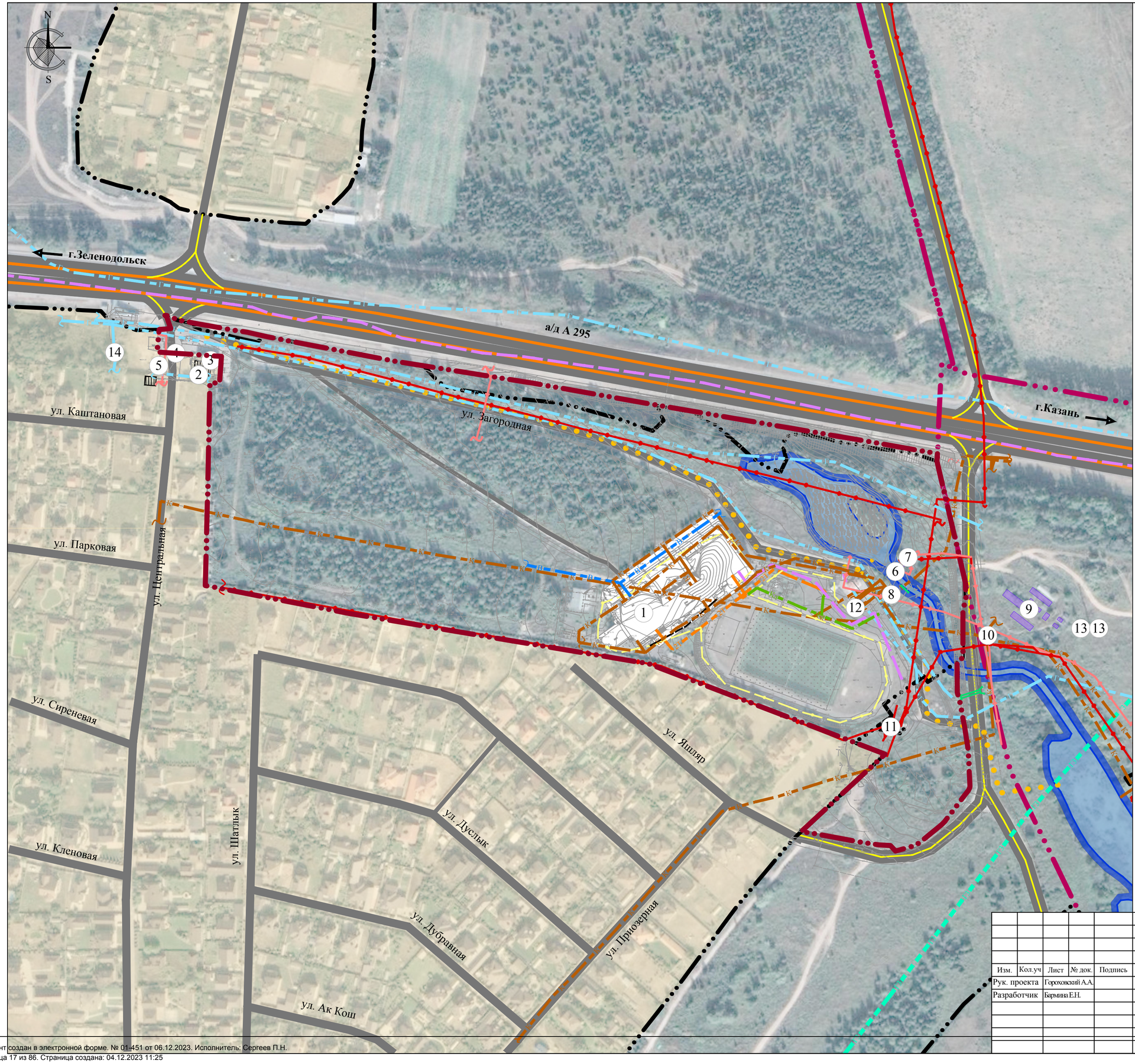
- для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения - 10 м.

Многофункциональные общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. проекта		Гороховский А.А.			
Разработчик		Бармина Е.Н.			
					2023г.

Заказчик:			Заказ:
			ГМ
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН Зеленодольский район п. Дубровка			
Проект планировки и межевания территории по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	8
Фрагменты документов территориального планирования и градостроительного зонирования	ГУП Татинве		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Границы сельских поселений
- Границы населенных пунктов
- Автомобильная дорога федерального значения "А-295 Йошкар-Ола-Зеленодольск-а/д М-7 "Волга"
- Автомобильная дорога местного значения
- Улично-дорожная сеть
- Проход к водному объекту
- Береговая линия и береговая полоса (5 м)
- Существующие объекты капитального строительства
- Объект инженерной инфраструктуры
- Водный объект (озеро Безымянное)
- Селитебная территория

Линейные объекты инженерной инфраструктуры

- Канализация ливневая
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Лоток
- Газопровод
- Линия связи
- Электрические сети низкого напряжения
- Электрические сети высокого напряжения
- Водопровод
- Теплопровод
- Линия освещения
- Магистральный газопровод "Казань - Йошкар-Ола" Ø320 мм

ЭКСПЛИКАЦИЯ

Обозн.	Наименование
1	Лицей-интернат для одаренных детей с углубленным изучением химии им. академика П.А. Кирпичникова - филиал ФГБОУ ВО "КНИТУ"
2	Ресторан "Да Винчи"
3	Магазин продуктов "Фасоль"
4	КПП "Загородный клуб"
5	Киоск по продаже питьевой воды "Раифский источник"
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
6-7	Распределительное устройство сетей электроснабжения
8	КНС (реконструкция)
9-10	КНС
11	РП-10кВ
12	БКТП-6кВ, котельная, газораспределительный пункт
13	Базовая станция сотовой радиотелефонной связи
14	Газорегуляторный пункт

0 20 40 80 160 220

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик:		Заказ:
								ГМ
Рук. проекта		Гороховский А.А.				РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН Зеленодольский район п. Дубровка		
Разработчик		Бармина Е.Н.				Проект планировки и межевания территории по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ	Стадия: ПП	Лист: 3 / Листов: 8
					2023г.	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	ГУП Татинве	

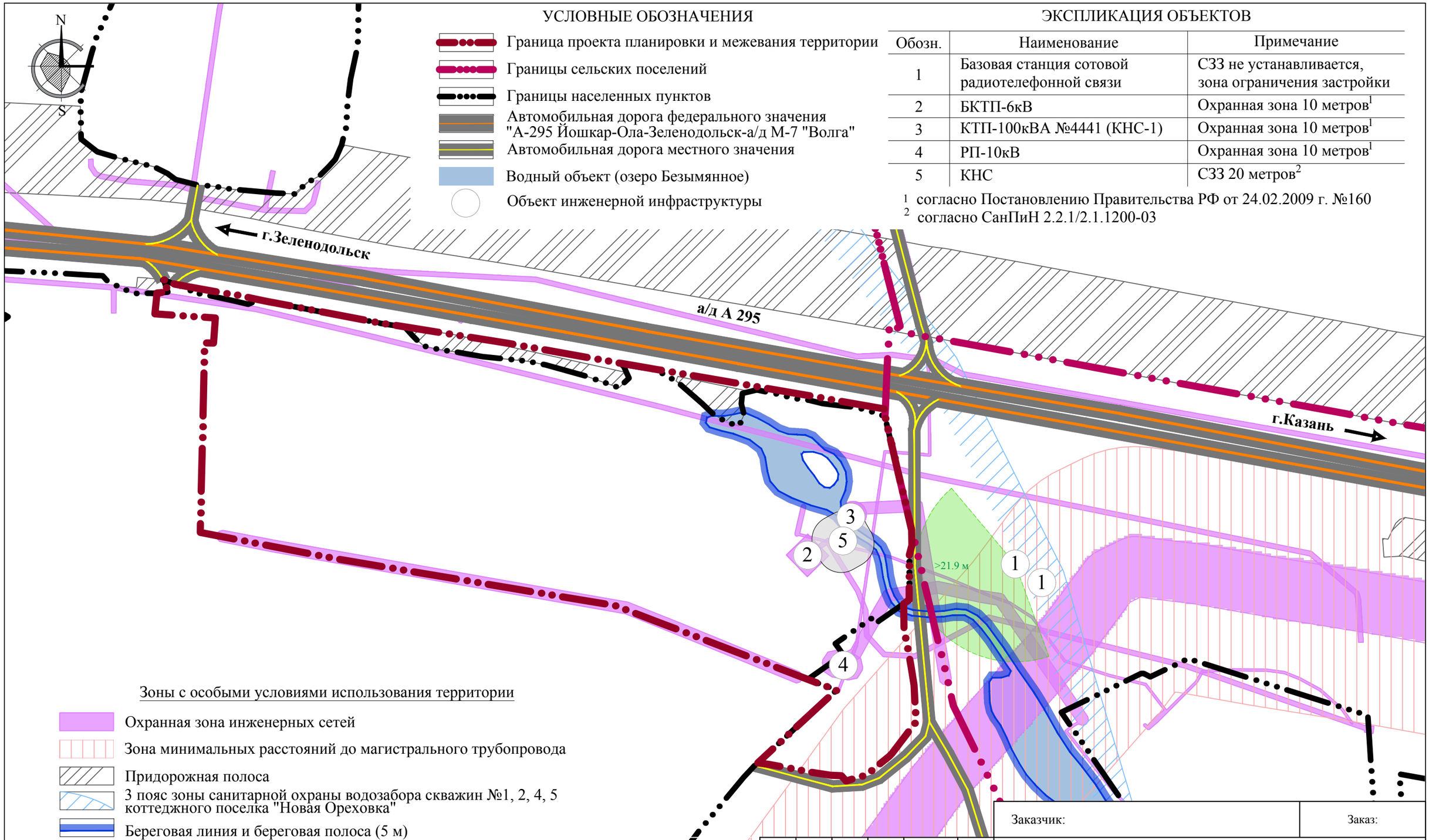
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Границы сельских поселений
- Границы населенных пунктов
- Автомобильная дорога федерального значения "А-295 Йошкар-Ола-Зеленодольск-а/д М-7 "Волга"
- Автомобильная дорога местного значения
- Водный объект (озеро Безымянное)
- Объект инженерной инфраструктуры

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

Обозн.	Наименование	Примечание
1	Базовая станция сотовой радиотелефонной связи	СЗЗ не устанавливается, зона ограничения застройки
2	БКТП-6кВ	Охранная зона 10 метров[1]
3	КТП-100кВА №4441 (КНС-1)	Охранная зона 10 метров[1]
4	РП-10кВ	Охранная зона 10 метров[1]
5	КНС	СЗЗ 20 метров[2]

[1] согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160
[2] согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03



Зоны с особыми условиями использования территории

- Охранная зона инженерных сетей
- Зона минимальных расстояний до магистрального трубопровода
- Придорожная полоса
- 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора скважин №1, 2, 4, 5 коттеджного поселка "Новая Ореховка"
- Береговая линия и береговая полоса (5 м)
- >21.9 м — Зона ограничения застройки базовой станции сотовой радиотелефонной связи более 21.9 м
- Санитарно-защитная зона согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03

Примечание: Территория проектирования находится в в границах зоны ограничения застройки по высоте вертодрома «Казань (Юдино)» (зона не стоит на учете в ЕГРН)

0 30 60 120 180 240

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик:	Заказ:	
						ГМ		
						РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН Зеленодольский район п. Дубровка		
Рук. проекта		Гороховский А.А.				Проект планировки и межевания территории по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ	Стадия	Лист	Листов
Разработчик		Бармина Е.Н.					ПП	4	8
					2023г.	Схема границ зон с особыми условиями использования территории (сущ.)	ГУП Татинве		

г.Зеленодольск

а/д А-295

г.Казань

ул. Загородная

11 м/м

7 м/м

ул. Тенистая

Ш

С

Л

1

2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Границы населенных пунктов
- Красные линии устанавливаемые
- Территория сельскохозяйственного использования
- Территория озеленения специального назначения
- Территория водных объектов
- Территория общего пользования водными объектами
- ул. Загородная — Наименование элемента улично-дорожной сети
- Парковочные места для обслуживания объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Въезд/выезд на территорию
- Движение велотранспорта
- Движение пешеходов
- Улично-дорожная сеть
- Существующий проход по территории (корректировка)
- Проход к водному объекту
- КПП "Загородный клуб"
- Внеуличный переход
- Пешеходный переход
- Пешеходный переход, проект

Территория размещения существующих объектов капитального строительства

- Дошкольного, начального и среднего общего образования
- Коммунальной инфраструктуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

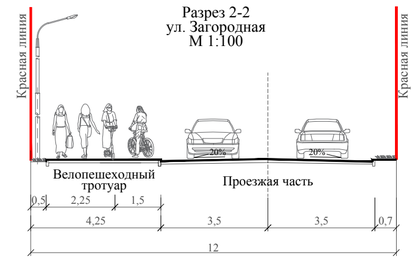
- Дошкольного, начального и среднего общего образования
- Благоустройства
- Коммунальной инфраструктуры, озеленения специального назначения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

Обозн.	Наименование
Л	Лицей-интернат для одаренных детей с углубленным изучением химии (филиал ФГБОУ ВО «КНИТУ»)
С	Спальный корпус со столовой
Ш	Дошкольная образовательная организация с начальной школой

Примечание: трассировка улично-дорожной сети на территории проекта планировки и межевания территории отображена ориентировочно и уточняется на следующих стадиях проектирования

Разрез 2-2
ул. Загородная
М 1:100



Разрез 1-1
ул. Загородная
М 1:100

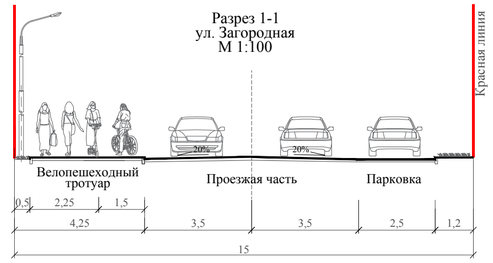
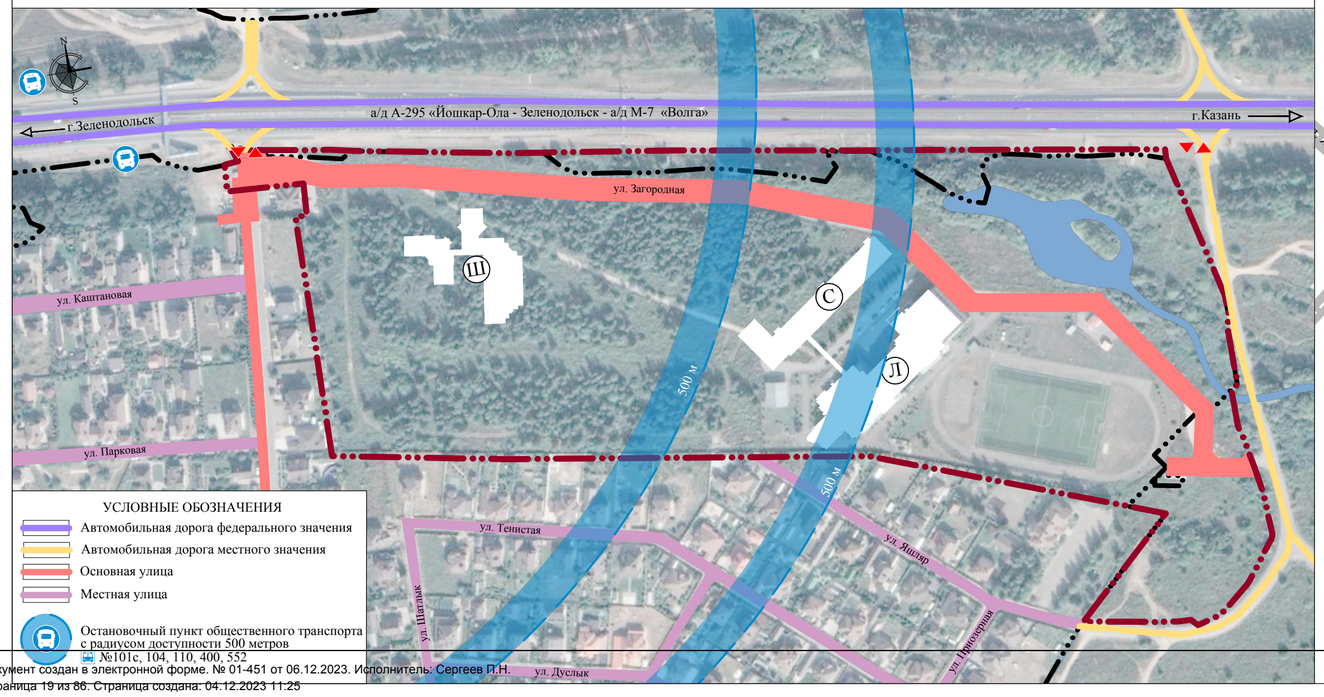


СХЕМА КАТЕГОРИЙ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ С РАСПОЛОЖЕНИЕМ ОСТАНОВОК ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Автомобильная дорога федерального значения
- Автомобильная дорога местного значения
- Основная улица
- Местная улица
- Остановочный пункт общественного транспорта с радиусом доступности 500 метров
- №101с, 104, 110, 400, 552

0 15 30 60 90 120

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. проекта	Горомовский А.А.				
Разработчик	Бармина Е.Н.				
					2023г.

Заказчик:

Заказ:

ГМ

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
Зеленодольский район
п. Дубровка

Проект планировки и межевания территории по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	8

Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов
Поперечные профили

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 19 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:25

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫХ ОБЪЕКТОВ		
Обозн.	Наименование	Примечание
1-2	Распределительное устройство	сущ.
3	Канализационная насосная станция (реконструкция)	реконстр.
4	Газораспределительный пункт (реконструкция)	реконстр.
5	Котельная (реконструкция)	реконстр.
6	Трансформаторная подстанция (реконструкция)	реконстр.
7	Распределительный пункт, 10 кВ	сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Граница населенного пункта п. Дубровка
- Красные линии устанавливаемые
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Существующее здание
- Спальный корпус со столовой
- Дошкольная образовательная организация с начальной школой
- Инженерные объекты
- Водные объекты

Территория размещения существующих объектов капитального строительства

- Дошкольного, начального и среднего общего образования
- Коммунальной инфраструктуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Дошкольного, начального и среднего общего образования
- Коммунальной инфраструктуры, озеленения специального назначения

Инженерные сети существующие и демонтаж

- Бетонные лотки для сбора ливневых стоков

Инженерные сети и объекты, проект

- Канализация ливневая
- Выпуск очищенных ливневых стоков
- Локальные очистные сооружения

96.00 / 95.45 — проектная отметка, м / существующая отметка, м

31,0 / 96,0 — уклон, % / расстояние, м

Примечание:
Количество и расположение инженерных объектов уточняется на следующих стадиях проектирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. проекта	Горохожский А.А.				
Разработчик	Гизатуллина Э.Р.				
					2023г.

Заказчик:

Заказ: ГМ

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
Зеленодольский район
п. Дубровка

Проект планировки и межевания территории по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ

Стадия	Лист	Листов
ПП	6	8

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

ГУП Татинвед

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 20 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:25

ЭКСПЛИКАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫХ ОБЪЕКТОВ		
Обозн.	Наименование	Примечание
1-2	Распределительное устройство	сущ.
3	Канализационная насосная станция (реконструкция)	реконстр.
4	Газораспределительный пункт (реконструкция)	реконстр.
5	Котельная (реконструкция)	реконстр.
6	Трансформаторная подстанция (реконструкция)	реконстр.
7	Распределительный пункт, 10 кВ	сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Граница населенного пункта п. Дубровка
- Красные линии устанавливаемые
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Существующее здание
- Спальный корпус со столовой
- Дошкольная образовательная организация с начальной школой
- Инженерные объекты
- Водные объекты

Территория размещения существующих объектов капитального строительства

- Дошкольного, начального и среднего общего образования
- Коммунальной инфраструктуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Дошкольного, начального и среднего общего образования
- Коммунальной инфраструктуры, озеленения специального назначения

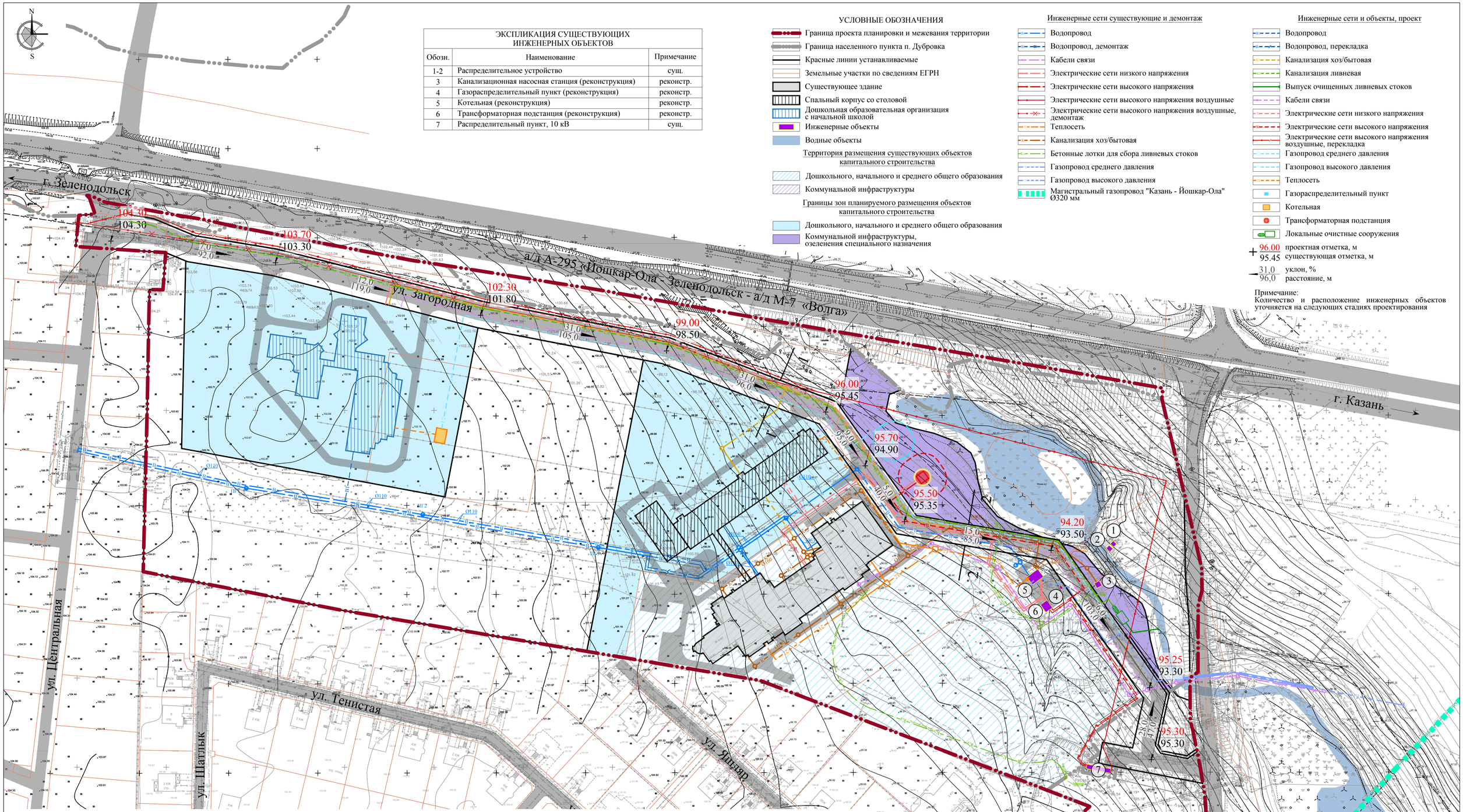
Инженерные сети существующие и демонтаж

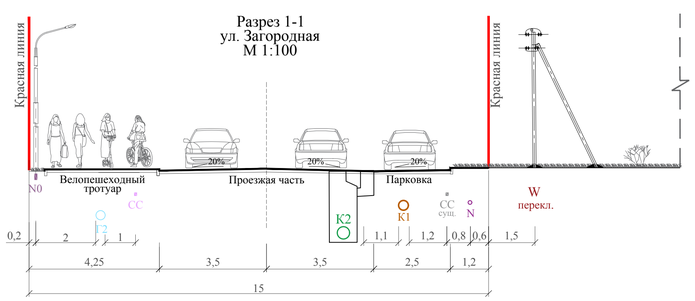
- Водопровод
- Водопровод, демонтаж
- Кабели связи
- Электрические сети низкого напряжения
- Электрические сети высокого напряжения
- Электрические сети высокого напряжения воздушные
- Электрические сети высокого напряжения воздушные, демонтаж
- Теплосеть
- Канализация хоз/бытовая
- Бетонные лотки для сбора ливневых стоков
- Газопровод среднего давления
- Газопровод высокого давления
- Магистральный газопровод "Казань - Йошкар-Ола" Ø320 мм

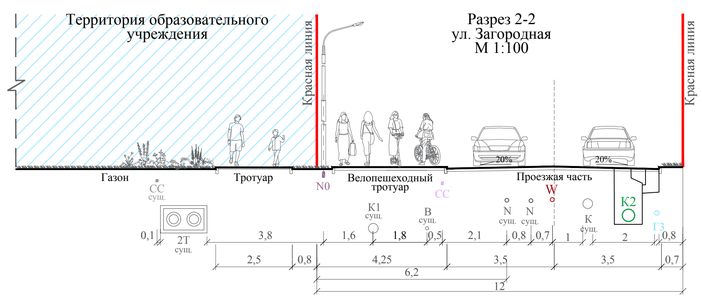
Инженерные сети и объекты, проект

- Водопровод
- Водопровод, перекладка
- Канализация хоз/бытовая
- Канализация ливневая
- Выпуск очищенных ливневых стоков
- Кабели связи
- Электрические сети низкого напряжения
- Электрические сети высокого напряжения
- Электрические сети высокого напряжения воздушные, перекладка
- Газопровод среднего давления
- Газопровод высокого давления
- Теплосеть
- Газораспределительный пункт
- Котельная
- Трансформаторная подстанция
- Локальные очистные сооружения
- 96.00 / 95.45 — проектная отметка, м / существующая отметка, м
- 31,0 / 96,0 — уклон, % / расстояние, м

Примечание:
Количество и расположение инженерных объектов уточняется на следующих стадиях проектирования







Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. проекта	Горохокий А.А.				
Разработчик	Гизатуллина Э.Р.				
					2023г.

Заказчик:

Заказ: ГМ

РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
Зеленодольский район
п. Дубровка

Проект планировки и межевания территории по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	8

Сводный план инженерных сетей
Поперечные профили

ГУП Татинвестгражданпроект

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки и межевания территории
- Граница населенного пункта п. Дубровка
- Проезжая часть
- Инженерные объекты
- Пешеходный переход
- Парковки для обслуживания объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Вход/выход из здания
- Приобъектное озеленение
- Фактическое использование территории
- Территория озеленения специального назначения
- Водные объекты
- Территория общего пользования водными объектами
- Тротуар

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Улично-дорожной сети, коммунальной инфраструктуры
- Благоустройства
- Коммунальной инфраструктуры, озеленения специального назначения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

Обозн.	Наименование
1	Начальная школа
2	Дошкольная образовательная организация
3	Лицей-интернат для одаренных детей с углубленным изучением химии (филиал ФГБОУ ВО «КНИТУ»)
4	Спальный корпус со столовой
5	Игровые площадки для дошкольных образовательных организаций
6-7	Спортивная площадка
8	Футбольное поле

Примечание: все планировочные решения отображены условно и разрабатываются на следующих стадиях проектирования

0 15 30 60 90 120

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Рук. проекта		Гороховский А.А.			
Разработчик		Гиззатуллина Э.Р.			
					2023г.

Заказчик:			Заказ:
			ГМ
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН Зеленодольский район п. Дубровка			
Проект планировки и межевания территории по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ	Стадия	Лист	Листов
	ПП	8	8
Схема планировочного решения территории	ГУП Татинве		

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 22 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:25
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Государственное унитарное предприятие Республики Татарстан «Головная территориальная проектно-изыскательская научно-производственная фирма ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ»

Заказчик:

Проект планировки и межевания территории по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ

Материалы по обоснованию проекта

Пояснительная записка

Раздел 2

Подраздел 2.1

Казань, 2023 г.

Государственное унитарное предприятие Республики Татарстан «Головная территориальная проектно-изыскательская научно-производственная фирма ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ»

Заказчик:

Проект планировки и межевания территории по ул. Загородная в северо-восточной части п. Дубровка Новопольского СП Зеленодольского МР РТ

Материалы по обоснованию проекта

Пояснительная записка

Раздел 2

Подраздел 2.1

Казань, 2023 г.

Подп. и дата

Взам. инв.

Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 24 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Состав проектной документации

Обозначение	Наименование документа
Раздел 1	**Основная часть**
Подраздел 1.1	Текстовая часть
Подраздел 1.2	Графическая часть
Раздел 2	**Материалы по обоснованию**
Подраздел 2.1	Текстовая часть
Подраздел 2.2	Графическая часть
Подраздел 2.3	Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документ создан в электронной форме. № 01-151-ст 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 25 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Содержание

Содержание **4**
1. Существующее положение, характеристика территории в границах проекта планировки **9**
1.1. Общая информация 9
1.2. Рельеф и геоморфология 10
1.3. Геологическое строение 11
1.4. Тектоника и сейсмичность 12
1.5. Полезные ископаемые 12
1.6. Гидрогеологические условия 12
1.7. Поверхностные воды 13
1.8. Климатическая характеристика 13
1.9. Ландшафты, почвенный покров, растительный и животный мир 15
2. Использование территории в период подготовки проекта планировки территории **18**
2.1. Территория в документах территориального планирования 18
2.2. Территория ППиМТ в документах градостроительного зонирования и планировочной документации 18
2.3. Жилищная и социальная инфраструктура 23
2.4. Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть 24
2.5. Размещение объектов капитального строительства 25
2.6. Инженерная инфраструктура 25
2.7. Зоны с особыми условиями использования территории 26
3. Предложения и обоснования по развитию территории в границах проекта планировки **28**
3.1. Планировочная структура, общая архитектурно-планировочная организация, баланс территории 28
3.1.1. Общая информация 28
3.1.3. Планируемые объекты капитального строительства 29
3.1.2. Обоснование расчета прогнозной численности населения детского возраста 31
3.2. Система транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть 31
3.2.1. Система транспортного обслуживания в документах территориального планирования 31
3.2.2. Организация движения общественного транспорта 32
3.2.3. Общественные парковки, стоянки автомобилей 32
3.2.4. Улично-дорожная сеть 33
3.3. Территории общего пользования 33
3.4. Озелененные территории 34
3.4.1. Озелененные территории общего пользования 34
3.4.2. Озелененные территории ограниченного пользования 34
3.4.3. Озелененные территории специального назначения 35
3.5. Зоны с особыми условиями использования территории 35
3.6. Внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования 37
4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды **38**
5. Инженерное обеспечение территории **42**
5.1. Газоснабжение 42
5.1.1. Существующее положение 42
5.1.2. Проектное предложение 42
5.2. Водоснабжение и канализация 43
5.2.1. Существующее положение 43
5.2.2. Водоснабжение 44
5.2.3. Канализация 44
5.3 Электроснабжение 45
5.3.2. Проектируемые объекты электросетевого хозяйства 46
5.4. Слаботочная сеть 48
5.5. Санитарная очистка территории 48
5.5.1. Общая часть 48
5.5.2. Удаление мусора 48
5.5.3. Удаление уличного смета 49
5.5.4. Очистка улиц от снега 49
5.5.5. Количество отходов 49
5.6. Инженерная подготовка и благоустройство территории 50
5.6.1. Организация стока поверхностных вод 51
5.6.2. Вертикальная планировка 52

Документ создан в электронной форме. № 01-454 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 26 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

6. Приложения **55**
Перечень приложений **55**
Приложение 1 56
Приложение 2 63
Приложение 3 64

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

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
5

Документ создан в электронной форме. № 01-151-ст 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 27 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Введение

Проект планировки и межевания территории, по адресу: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, Новопольское сельское поселение, н.п. Дубровка (далее – ППиМТ), выполнен в соответствии с техническим заданием на разработку проекта.

Проектные решения соответствуют нормативным документам:

1. Градостроительный кодекс РФ;
2. Земельный кодекс РФ;
3. Воздушный кодекс РФ;
4. Водный кодекс РФ;
5. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
6. Правила землепользования и застройки Новопольского сельского поселения Зеленодольского муниципального района;
7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
9. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан, утвержденные постановлением КМ РТ от 27 декабря 2013 г. № 1071 (в редакции Постановления Кабинета Министров от 03.06.2022 №519, с изменениями на 04.09.2023) (далее – РНГП);
10. СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий»;

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 28 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

11. СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
12. СП 44.13330.2011 «СНиП 2.09.04-87. Административные и бытовые здания»;
13. СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85*. Автомобильные дороги»;
14. СП 37.13330.2012 «СНиП 2.05.07-91*. Промышленный транспорт»;
15. СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства». Актуализированная редакция СНиП 3.05.06-85;
16. СП 153-34.20.120-2003 «Правила устройства электроустановок» (ПУЭ) 6-го и 7-го изд.;
17. СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения»;
18. СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций»;
19. Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 (ред. от 24.10.2022) "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации";
20. Правила охраны газораспределительных сетей (в ред. Постановления Правительства РФ от 22.12.2011 № 1101, от 17.05.2016 №444) и др;
21. ППБ 01-03 Правила пожарной безопасности в РФ;
22. Другие действующие нормативные документы.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ в целях обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в проекте выполнено:

1. выделение элементов планировочной структуры;
2. установление границ территорий общего пользования;

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 29 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

3. установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4. определение характеристик планируемого развития территории;

5. определение очередности планируемого развития территории,

6. определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

7. обоснование в границах проекта планировки и межевания территории основных транспортных связей.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 30 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

1. Существующее положение, характеристика территории в границах проекта планировки и межевания

1.1. Общая информация

Проект планировки и межевания разрабатывается на территорию в н.п. Дубровка, Новопольское сельское поселение, Зеленодольский муниципальный район, Республика Татарстан.

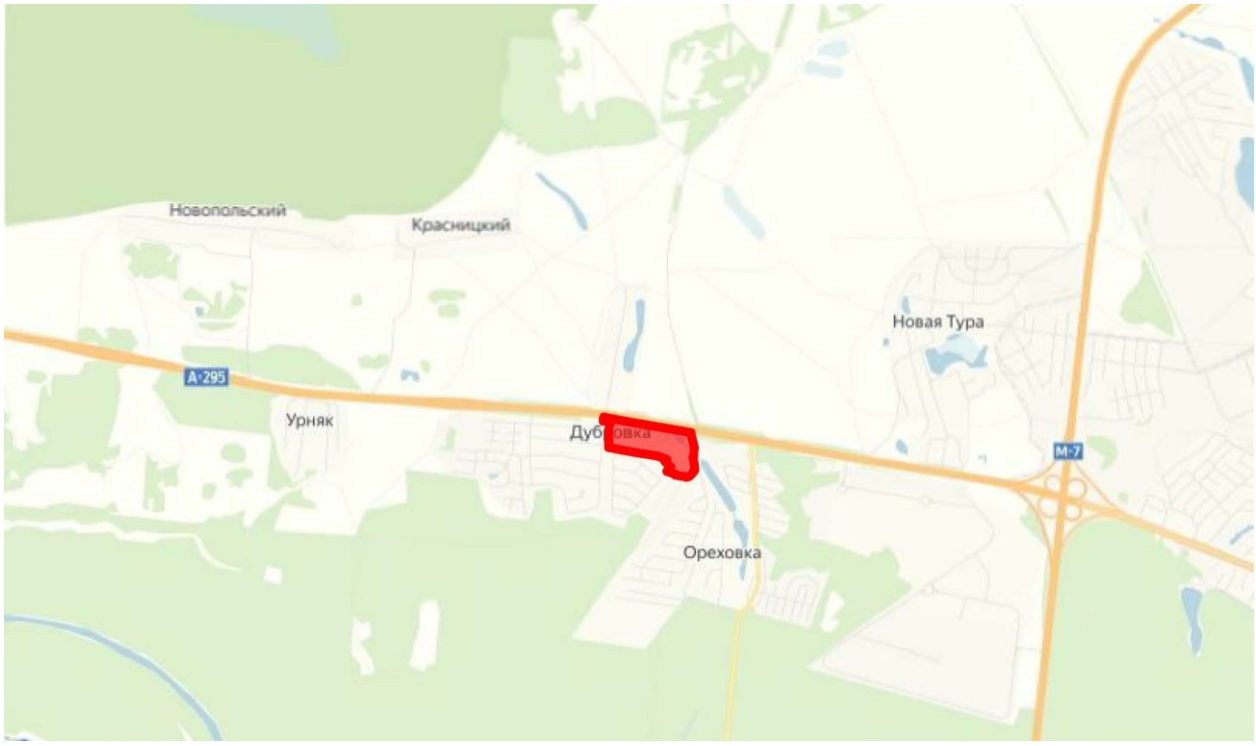


Рисунок 1.1. Расположение территории проекта планировки и межевания

Граница проекта планировки и межевания территории определена границами существующих зон и с учетом планируемого развития территории.

Границами территории проектирования являются:

- с севера - автодорога А-295 «Йошкар-Ола – Зеленодольск – а/д М-7 «Волга»»;
- с востока – земли МО Октябрьское сельское поселение;
- с юга – земельные участки индивидуальной жилой застройки по ул. Яшляр и ул. Тенистая;

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 31 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

– с запада – ул. Центральная.

Общая площадь территории проекта планировки и межевания составляет 13,1 га.

Генеральным планом Новопольского СП Зеленодольского МР РТ (Постановление об утверждении Генерального плана Новопольского СП Зеленодольского МР №187 от 22.07.2022 г.), территория ППиМТ определена под зону специализированной общественной застройки (существующую и планируемую), зону озелененных территорий общего пользования, зону акваторий и зону сельскохозяйственных угодий.

1.2. Рельеф и геоморфология

В геоморфологическом отношении территория проекта планировки и межевания расположена в Западном Предкамском геоморфологическом районе, рельеф которого представляет собой аккумулятивную поверхность долины р. Волги.

Данная территория расположена в пределах III и IV террас реки Волга. Рельеф территории равнинный, абсолютные отметки высот колеблются в пределах 90-108 м. Уклон территории направлен на восток, изменяется в диапазоне от 1,4 до 2,1%.

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 32 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

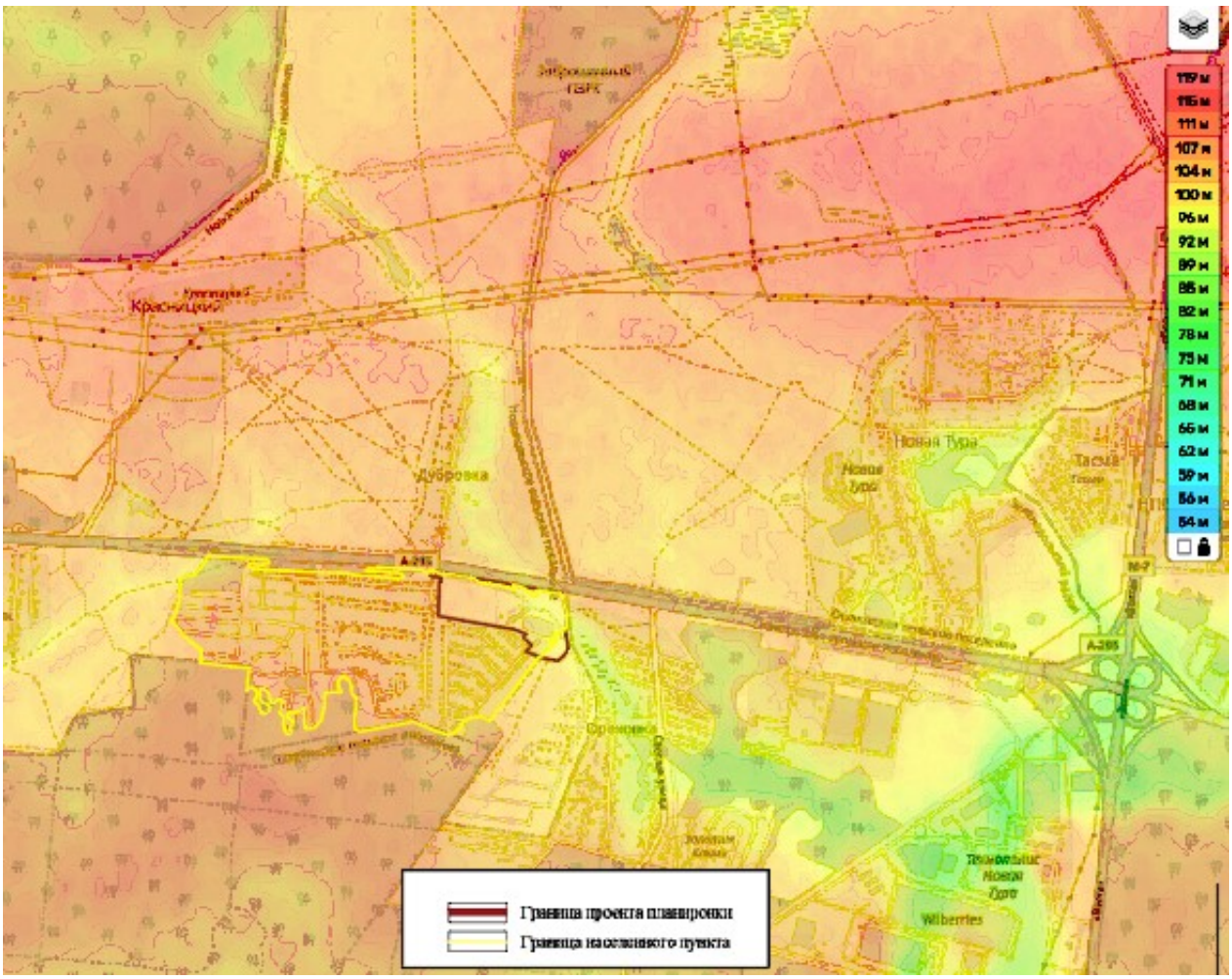


Рисунок 1.2. Рельеф территории

1.3. Геологическое строение

В геологическом строении рассматриваемой территории принимают участие пермские и неоген-четвертичные отложения.

Верхняя часть геологического разреза представлена терригенно-карбонатными отложениями казанского яруса верхней (средней) перми, перекрытыми неоген-четвертичными отложениями.

Породы казанского яруса (P_2kz) имеют повсеместное распространение, подразделяются на два подъяруса: нижнеказанский (P_2kz_1) и верхнеказанский (P_2kz_2). На территории Новопольского сельского поселения свое развитие получили отложения нижнеказанского яруса.

Нижнеказанский подъярус (P_2kz_1) представлен карбонатно-терригенными формациями: доломитами, известняками, мергелями и песчаниками, с прослоями глин. Мощность пород колеблется от 50 до 80 м.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 33 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Неоген-четвертичные отложения (N-Q) представлены аллювиальными отложениями, в составе которых превалируют пески и гравийно-галечная смесь.

В верхней части разреза (четвертичные отложения) преобладают мелкозернистые и тонкие пески, также встречаются супеси, суглинки и пески. В нижней части разреза (неогеновые отложения) распространены крупнозернистые пески, содержащие гравий и мелкую гальку с прослоями глин. В толще песков встречаются линзы глин, суглинков и супесей. Мощность неоген-четвертичных отложений составляет до 90 м.

1.4. Тектоника и сейсмичность

Территория проекта планировки и межевания располагается в центральной части Волжско-Камской антеклизы, в зоне крупной структуры второго порядка – Казанско-Кировского прогиба.

Казанско-Кировский прогиб является южной составной частью Кажимско-Вятского (Казанско-Кажимского) авлакогена, генетически сочетающего в себе рифейский грабен, девонский прогиб и систему валов в верхнедевонско-каменноугольных и пермских отложениях. Мощность осадочного чехла над поверхностью кристаллического фундамента достигает 1800 м.

Согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» для средних грунтовых условий территория Новопольского сельского поселения относится к 6-балльной (карта В) и к 7-балльной (карта С) зоне сейсмичности при возведении объектов повышенной ответственности.

1.5. Полезные ископаемые

По данным Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан на территории проекта планировки и межевания месторождения полезных ископаемых отсутствуют.

1.6. Гидрогеологические условия

Территория проекта планировки и межевания расположена в пределах Камско-Вятского артезианского бассейна Восточно-Европейской платформы.

Документ создан в электронной форме. № 01-454 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 34 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

В качестве источников питьевого водоснабжения для рассматриваемой территории, преимущественно, используются воды неоген-четвертичного аллювиального комплекса. Удельные дебиты скважин меняются от 0,3 до 7,0 л/с. Питание комплекса происходит в пределах водоразделов за счет инфильтрации атмосферных осадков, а разгрузка осуществляется в местную гидрографическую сеть и в Куйбышевское водохранилище.

1.7. Поверхностные воды

Водные объекты на территории проекта планировки и межевания представлены озером в северо-восточной части ППиМТ. Береговая линия (граница водного объекта) "Озеро Безымянное у н.п. Ореховка" поставлена на кадастровый учет, реестровый номер 16:20-5.2. В данный момент озеро не исследовано и используется, в основном, в рекреационных и бытовых целях. Территория проектирования относится к бассейну р.Волги.

1.8. Климатическая характеристика

Климатическая характеристика территории представлена по данным ФГБУ «Управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан», основанных на материалах многолетних наблюдений на ближайшей метеостанции «Нижние Вязовые».

Территория проекта планировки и межевания относится к климатическому подрайону II В, который обладает умеренно-континентальным климатом с теплым летом и умеренно холодной зимой. В таблице 1.8.1 представлены данные по среднемесячной и среднегодовой температуре атмосферного воздуха

Таблица 1.8.1 – Распределение среднемесячных и среднегодовой температуры воздуха (°С)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-10,8	-10,4	-4,4	5,0	13,0	17,6	19,6	17,0	11,4	4,2	-3,7	-8,8	4,1

Среднегодовая температура составляет +4,1ºС. В годовом ходе самый холодный месяц - январь со среднемесячной температурой –10,8ºС. Самый теплый - июль (+19,6ºС). Экстремальные температуры наблюдаются в эти же

Документ создан в электронной форме № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 35 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

месяцы и соответственно равны –45ºС и +38ºС. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции составляют –33ºС и –18ºС. Продолжительность отопительного периода - 216-221 день.

Среднегодовое количество осадков составляет 477 мм (таблица 1.8.2), из них в теплый период выпадает 285,2 мм, в холодный – 191,8 мм. Максимальное количество осадков приходится на июль – 64,7 мм, минимальное – на март – 23,1 мм.

Таблица 1.8.2 – Среднемесячное и годовое количество осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
31,2	23,8	23,1	28,5	35,6	58,4	64,7	48,8	49,2	44,6	36,7	32,4	477

Среднегодовая влажность воздуха составляет 76% с максимумом в декабре (86 %) и минимумом в июне (62 %). Территория сельского поселения расположена в зоне достаточного увлажнения.

Снежный покров держится в среднем 150 дней, достигая высоты 40 см.

На рассматриваемой территории преобладают южные ветры в холодный период и северо-западные - в теплый (рис. 1.8.1). Среднегодовая скорость ветра составляет 4,1 м/с.

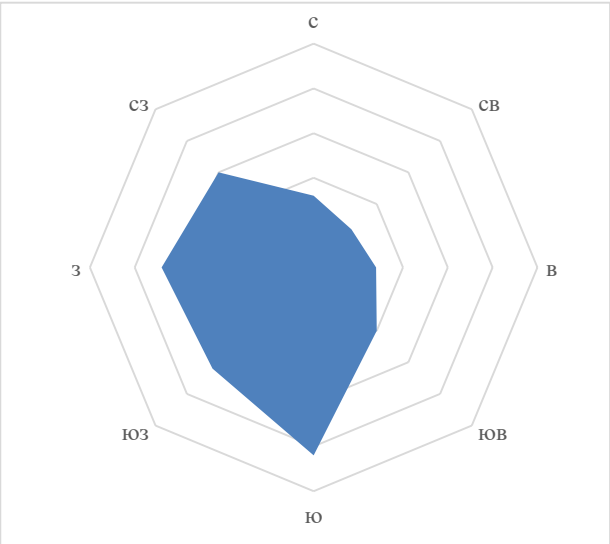


Рис. 1.8.1. Роза ветров

На климат территории влияет и Куйбышевское водохранилище, которое находится в 3,9 км южнее рассматриваемой территории. Образование Куйбышевского водохранилища повлекло за собой местные

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 36 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

изменения климатических условий: повышение абсолютной и относительной влажности воздуха, увеличение образования облачности и выпадения осадков.

1.9. Ландшафты, почвенный покров, растительный и животный мир

Ландшафты

Территория проекта планировки и межевания расположена в пределах Западно-Казанского низменного ландшафтного района с приуральскими пихтово-еловыми неморальнотравяными и восточноевропейскими сосновыми лесами. Западно-Казанский район относится к бореальной ландшафтной зоне, подтаежной ландшафтной подзоне.

В таблице 1.9.1 представлены основные с точки зрения ландшафтной дифференциации количественные показатели рассматриваемого ландшафтного района (Схема территориального планирования…, 2020).

Таблица 1.9.1 – Средние значения характеристик ландшафтного района

Характеристики ландшафтных районов	Западно-Казанский район
Средняя абсолютная высота (м)	100
Сумма биологически активных температур (°С)	2150
Гидротермический коэффициент	1,8
Максимальная высота снежного покрова (см)	37
Первичная продуктивность природных экосистем (т/га год)	9,1
Радиационный индекс сухости	1,1
Годовая суммарная радиация (мДж/м^2)	3842
Годовая сумма осадков (мм)	603
Густота оврагов км/км^2	0,068
Заселенность (км^2)	61,6
Средний уклон (мин)	17
Содержание гумуса	2,0

Процессы урбанизации любой территории сопряжены с нарушением составляющих природный ландшафт компонентов. Изменение связей на рассматриваемой территории привело к появлению нового комплекса - антропогенного ландшафта, преобразованного хозяйственной деятельностью человека.

Документ создан в электронной форме № 01-451-ст 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 37 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Почвы

В соответствии с картой природно-сельскохозяйственного районирования исследуемая территория расположена в пределах равнинно-увалистого суглинистого серо-лесного округа Предуральской провинции лесостепной зоны. Тем не менее, на территории проекта планировки и межевания практически повсеместно развиты дерново-сильноподзолистые почвы.

Дерново-подзолистые почвы развиваются под воздействием подзолистого и дернового процессов. В верхней части профиля они имеют гумусово-аккумулятивный, или дерновый горизонт. Дерново-подзолистые почвы характеризуются малым содержанием элементов питания для растений, плохими водно-физическими свойствами, имеют плодородие ниже среднего, также обладают пониженной устойчивостью к антропогенным нагрузкам. Пахотный слой белесовато-серого цвета, непрочной структуры или бесструктурный.

Растительность

В геоботаническом отношении рассматриваемая территория относится к Волжско-Вятскому возвышенно-равнинному региону темно-хвойно-широколиственных неморально-травяных лесов с фрагментами южно-таежных елово-пихтовых и сосново-еловых зеленомошных лесов.

В настоящее время растительность представлена луговой и древесной растительностью (осн.берёза, сосна) возрастом до 15 лет.

Естественная растительность сохранилась на территориях близ оз.Безымянное.

Среди представителей луговой растительности присутствуют преимущественно: люпин, типчак, мятлик узколистный и однолетний, тонконог Делявеля, клевер ползучий, люцерна желтая и серповидная, икотник серо-зеленый.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 38 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Животный мир

Основными представителями животного мира лесных территорий является черный хорь, барсук, лиса. Промысловое значение имеют белка, заяц-беляк, куница. В полях и на лугах наиболее многочисленны грызуны. Постоянными обитателями открытых пространств являются серая полевка, полевая мышь, серый хомячок, обыкновенный хомячок. Также встречаются степная пеструшка, заяц-русак, степной хорек.

Почвенные беспозвоночные представлены, преимущественно, паукообразными и низшими формами насекомых, среди воздушных насекомых доминируют жуки, перепончатокрылые, чешуекрылые и двукрылые.

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 39 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

2. Использование территории в период подготовки проекта планировки и межевания территории

2.1. Территория в документах территориального планирования

Согласно Генеральному плану Новопольского СП Зеленодольского МР РТ в границах ППиМТ входят следующие функциональные зоны: специализированной общественной застройки, озелененных территорий общего пользования, акваторий, сельскохозяйственных угодий. Мероприятиями Генерального плана предусмотрено размещение канализационной насосной станции вблизи пруда.

2.2. Территория ППиМТ в документах градостроительного зонирования и планировочной документации

Согласно Правилам землепользования и застройки Новопольского СП Зеленодольского МР РТ (утв. Решением Совета Зеленодольского МР №229 от 15.12.2022 г.) на территории ППиМТ установлены следующие территориальные зоны: зона индивидуальной жилой застройки (Ж1), многофункциональная общественно-деловая зона (ОД). Также в границах проекта расположены земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются: сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ) и земли, покрытые поверхностными водами (ВО).

Таблица 2.2. – Виды разрешенного использования и предельные параметры зон Ж1, ОД

Зоны индивидуальной жилой застройки (Ж1)					
Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**размер земельного участка, кв.м**	**количество этажей / высота строения**	**максималь-ный процент застройки**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этажа/18 м	50 %	5/3

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 40 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этажа/18 м	40 %	5/3
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этажа/18 м	60 %	5/3
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.8	Общественное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Государственное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.2	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный) /20 м	75%	н.у.
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 41 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

3.7	Религиозное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
13.1	Ведение огородничества	мин. – 300 макс. – 1500	0/0	0 %	н.у.
13.2	Ведение садоводства	мин. – 600 макс. – 1500	3 этажа/18 м	50%	н.у.

Примечания.
В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.
Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.
*0 (от боковой границы земельного участка, смежной с земельным участком, застроенным или предназначенным для застройки жилого дома, имеющего такой же отступ от границы земельного участка), 3 (в иных случаях)

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

Вид разрешенного использования		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**			
Код	**Наименование**	**размер земельного участка, кв.м**	**количество этажей / высота строения**	**максималь-ный процент застройки**	**минимальные отступы от границ земельного участка, м**
Основные виды разрешенного использования					
2.7	Обслуживание жилой застройки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1	Коммунальное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.2.2	Оказание социальной помощи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 42 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

	населению				
3.2.3	Оказание услуг связи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	н.у.	н.у.	н.у.	10/н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7	Религиозное использование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.7.2	Религиозное управление и образование	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8	Общественное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.1	Государственное управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.8.2	Представительская деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.2	Проведение научных исследований	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.1	Деловое управление	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.5	Банковская и страховая деятельность	н.у.	2 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	н.у.	3 этажа/н.у.	н.у.	н.у.
4.7	Гостиничное обслуживание	н.у.	5 этажей/н.у.	н.у.	н.у.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
9.3	Историко-культурная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.2	Специальное пользование водными объектами	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
12.0.	Благоустройство территории	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 43 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

2					
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этажа/15 м	50 %	5/3
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	4 этажа (включая мансардный)/ 20 м	75%	н.у.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этажа/18 м	40 %	5/3
2.3	Блокированная жилая застройка	мин. – 1000 макс. – н.у.	3 этажа/18 м	60 %	5/3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	мин. – 500 макс. – н.у.	8 этажей/н.у.	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	н.у.	1 этаж/4.5 м	н.у.	н.у.
3.2.1	Дома социального обслуживания	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
3.9.3	Проведение научных испытаний	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.3	Рынки	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	н.у.	2 этажа/10 м	н.у.	н.у.
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
5.1.5	Водный спорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
6.8	Связь	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
7.4	Воздушный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.

Документ создан в электронной форме. № 01-451-ст от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 44 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

7.6	Внеуличный транспорт	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	н.у.	н.у.	н.у.	н.у.
Примечания. В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка. Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.					

2.3. Жилищная и социальная инфраструктура

В настоящее время жилая застройка на территории проектирования отсутствует. На территории проекта планировки и межевания расположен лицей-интернат для одаренных детей с углубленным изучением химии – филиал ФГБОУ ВО «КНИТУ» (далее – лицей-интернат) по адресу п. Дубровка, ул. Загородная, д.1. В лицее созданы условия для раннего выявления и поддержки одаренных школьников, проявляющих выдающиеся способности в изучении химии и сориентированных на получение высококачественного инженерного образования. Под эгидой федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Казанский национальный исследовательский технологический университет» в лицее реализуется Программа воспитания новой республиканской инженерной элиты.

Одним из условий сбалансированного развития территории, является наличие социальной инфраструктуры и объектов обслуживания, что подразумевает приток молодых квалифицированных специалистов и новых жителей.

Генеральным планом Новопольского сельского поселения на территории населенного пункта Дубровка предусмотрено строительство детского сада, совмещенного с начальной школой, мощностью 50 мест в детском саду и 80 учащихся в начальной школе.

На расчетный срок предусматривается размещение врачебной амбулатории с аптекой на 50 посещений в смену.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 45 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

На расчетный срок предусмотрено размещение многофункционального центра, который включает размещение клуба мощностью 300 мест, библиотеки на 32,3 тыс. экземпляров, предприятия торговли – 533,1 кв.м, бытового обслуживания – 15 кв.м, общественного питания – 62 места, отделения связи, отделения банка, участковый пункт полиции. Помимо этого планируется строительство фитнес-центра в п. Дубровка площадью пола 1248 кв.м, площадью плоскостных сооружений 3951,5 кв.м, в составе фитнес-центра: универсальная спортивная площадка для игры в волейбол/баскетбол площадью 540 кв.м, универсальная спортивная площадка для игры в мини-футбол площадью 989 кв., универсальная спортивная площадка уличных тренажеров 622,5 кв.м, хоккейная коробка площадью 1800 кв.м.

2.4. Транспортное обслуживание и улично-дорожная сеть

Территория проектирования с севера примыкает к автомобильной автодороге I категории «А-295» «Йошкар-Ола – Зеленодольск – автомобильная дорога М-7 «Волга», которая пересекает Новопольское сельское поселение с востока на запад и идет до автомагистрали М-7 «Волга».

Заезд на территорию проектирования с автодороги I категории «А-295» «Йошкар-Ола – Зеленодольск – автомобильная дорога М-7 «Волга» со стороны г. Казани осуществляется посредством разворота у п. Дубровка, после разворота маршрут заезда совпадает с маршрутом со стороны Зеленодольского направления: на северо-западе по ул. Центральная п. Дубровка (на км 123+075 справа), на северо-востоке - с дороги местного значения, ведущей к д. Ореховка (на км 123+707 справа). Согласно письму ФКУ Волго-Вятскуправтодор вышеназванные съезды являются санкционированными (Приложение 2), однако не отвечают требованиям СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги» в части пересечений и примыканий. Необходимо выполнить мероприятия по приведению в соответствие

Документ создан в электронной форме. № 01-454 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 46 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

требованиям для съезда со стороны п. Дубровка (ул. Центральная) и съезда к д. Ореховка.

С запада на восток по территории ППиМТ проходит ул. Загородная, обеспечивающая подъезд к лицею-интернату.

Ближайшими к территории проектирования остановками наземного транспорта являются остановки «пос.Дубровка», через которую проходят маршруты №№ 104 (Казань-2 – Автовокзал), 110 (Казань-2 – пос.Васильево), 400 (Автовокзал – Казань-2), 552 (Казань-2 – пос.Мемдель), 101с (Горьковское шоссе – Садовое общество Текстильщик).

2.5. Размещение объектов капитального строительства

На территории проекта планировки и межевания расположено здание лицея-интерната, проектная мощность – 170 человек, работают 25 педагогов.

Рядом расположен Бар-ресторан "Да Винчи" на 50 посадочных мест (89% от нормативного значения).

На территории проекта расположены сети и объекты инженерной инфраструктуры.

2.6. Инженерная инфраструктура

Через территорию проекта проходят инженерные сети и расположены объекты:

- пункты редуцирования газа (ГРП, ШРП);
- газопроводы;
- кабельные линии 10 кВ;
- индивидуальные тепловые пункты с двумя вводами тепловых сетей;
- котельная;
- водопровод Ø110 мм;
- канализационная насосная станция;
- одномодовый волоконно-оптический кабель;
- трансформаторные подстанции с напряжением 10/0.4 кВ.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 47 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

2.7. Зоны с особыми условиями использования территории

Согласно ст.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территории относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На рассматриваемой территории выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории, представленные в таблице 2.7.

Таблица 2.7 – Зоны с особыми условиями использования территории (сущ. положение)

Объект, от которого устанавливается зона	Название зоны	Размер зоны, м	Обоснование	Планируемые действия в связи с реализацией решений ППиМТ
Автомобильная дорога общего пользования федерального значения А-295 «Йошкар-Ола - Зеленодольск - автомобильная дорога М-7 "Волга"»	Придорожная полоса	75	ЗОУИТ 16:20-6.1782	Согласно ст. 26 № 257---ФЗ от 08.11.2007 Придорожные полосы устанавливаются вне границ населенных пунктов. При установлении границ населенных пунктов на осваиваемой территории придорожные полосы выносятся из территории населенного пункта. В границах ППиМТ придорожная полоса расположена на земельных участках с кадастровыми номерами 16:20:093501:1266, 16:20:093501:1265, 16:20:093501:1267.
Магистральный газопровод Казань-Йошкар-Ола на участках от 0,0 км до 1,7 кв.м; от 1,7 км до 38,4 км	Зона минимальных расстояний до сооружения	100	ЗОУИТ 16:00-6.4354	Зоны сохраняются, так как не препятствует планируемому освоению территории
	Охранная зона сооружения	25	ЗОУИТ 16:00-6.3835	
Водозаборные скважины № 1, 2, 4, 5 коттеджного поселка "Новая Ореховка"	III пояс зоны санитарной охраны	1000	СанПиН 2.1.4.1110-02 ЗОУИТ 16:20-6.2040	Зоны сохраняются и не препятствуют планируемой застройке.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 48 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

вблизи населенного пункта Дубровка				
Воздушные линии электропередач 0,4кВ	Охранная зона	2	Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г.	Зоны сохраняются, при переустройстве сетей подлежат корректировке
Газораспределительные сети	Охранная зона	2/3	Постановление Правительства РФ № 878 от 20 ноября 2000 г.	Зоны сохраняются, при переустройстве сетей подлежат корректировке
Привертодромная территория вертодрома «Казань (Юдино)»	Зона ограничения застройки по высоте вертодрома	50	ст.47 Воздушный кодекс РФ	Застройка в указанных зонах подлежит согласованию с собственником вертодрома «Казань (Юдино)» ПАО «Казанский вертолетный завод».
Озеро	Водоохранная зона	50	ст. 65 Водного кодекса РФ	Зоны сохраняются и не препятствуют планируемому освоению территории
	Прибрежная защитная полоса	50	ст. 65 Водного кодекса РФ	
	Береговая линия и береговая полоса	5	ст. 65 Водного кодекса РФ	

Территория ППиМТ расположена в зоне ограничения застройки по высоте вертодрома «Казань (Юдино)», в соответствии с ней застройка не более 50 м относительно контрольной точки вертодрома (215,27 м абс.отм.), а это значит, что застройка не более 15 этажей. Застройка в указанных зонах подлежит согласованию с собственником вертодрома «Казань (Юдино)» ПАО «Казанский вертолетный завод» (приложение 3). Территорию проекта затрагивает зона минимальных расстояний от магистрального газопровода Казань – Йошкар-Ола (100 метров в каждую сторону).

Все выделенные зоны с особыми условиями использования территории учтены в проекте планировки и межевания территории.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 49 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

3. Предложения и обоснования по развитию территории в границах проекта планировки и межевания

3.1. Планировочная структура, общая архитектурно-планировочная организация, баланс территории

3.1.1. Общая информация

Площадь в границах проекта планировки и межевания территории – 13,1 га, в том числе зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 8,55 га;

Тип застройки – специализированная общественно-деловая (учебная) с объектами инженерной инфраструктуры и территориями общего пользования, в том числе рекреационными.

Планируемые элементы планировочной структуры:

– территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети;

– территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением улично-дорожной сети;

– улично-дорожная сеть.

Проектом устанавливаются красные линии, определяющие границы территорий общего пользования.

На территориях предполагается размещение объектов социальной инфраструктуры. Освоение территории осуществляется с обеспечением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

При намерении установления санитарно-защитных зон объектов, необходимо учитывать решения, принятые в проекте планировки и межевания и исключить обременения для территорий объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Таблица 3.1.1.2 – Размещение объектов капитального строительства

Наименование	Площадь, га	Баланс, %
Территория проекта планировки и межевания	13,1	100
Зоны планируемого размещения ОКС		
Дошкольного, начального и среднего общего образования	2,84	21,65

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 50 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Коммунальной инфраструктуры, озеленения специального назначения	0,45	3,43
Благоустройства	4,08	31,10
Улично-дорожной сети, коммунальной инфраструктуры	1,18	8,99
Зоны размещения существующих ОКС		
Дошкольного, начального и среднего общего образования	2,57	19,59
Коммунальной инфраструктуры	0,01	0,08
Иные зоны		
Территория озеленения специального назначения	1,01	7,70
Территория сельскохозяйственного использования	0,31	2,36
Территория водных объектов	0,41	3,13
Территория общего пользования водными объектами	0,26	1,98

3.1.3. Планируемые объекты капитального строительства

Мероприятиями для лицея-интерната является строительство спального корпуса на 220 мест, включающего в себя столовую на 120 мест. Новое здание – переменной этажности, трехэтажное (столовая – 1 этаж, спальный корпус – 3 этажа). В столовой предусмотрены обеденный зал на 120 мест с раздаточной зоной, а также пищеблок, состоящий из горячего цеха, доготовочного цеха, моечных столовой, кухонной посуды, помещения холодильных шкафов, комнат персонала и заведующего производством, кладовых продуктов. В спальном корпусе располагаются комнаты на 2-х человек, комнаты воспитателей, санитарно-гигиенические помещения, помещения общего пользования, административные кабинеты.

Спальный корпус со столовой примыкает к существующему зданию лицея-интерната посредством теплого перехода. Здание лицея-интерната трехэтажное. Лицей-интернат рассчитан на 170 человек с наполняемостью классов в 14 человек. Классы имеют окна вдоль длинной стороны. Все классы, кроме кабинетов информатики и физики, ориентированы на юго-восток, имея оптимальную ориентацию. Вспомогательные помещения - учительская, административные кабинеты - расположены в боковых крыльях школьного блока здания.

Интернат на 140 мест примыкает к зданию справа и отделен противопожарной стеной. На первом этаже размещены комнаты интерната,

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 51 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

прачечная, медпункт с изолятором. На втором этаже располагаются комнаты интерната. Из этого блока имеется вход на эксплуатируемую кровлю и на балкон с наружными лестницами вниз.

Пожарная безопасность обеспечена возможностью установки 10.7 метровой ручной складной лестницы к любому окну с земли или эксплуатируемой кровли, имеющей спуск на землю по наружной постоянной лестнице. Здание лицея-интерната полностью приспособлено для использования МГН. Запроектированы рельефные направляющие и предупреждающие плитки, санузлы и душевые для МГН, информационные указатели и табло для слабовидящих и слабослышащих людей, пандусы и лифт, с помощью которых МГН могут попасть на любой этаж. Дверные проемы расширены в необходимых местах. На каждом этаже в одном из классов оборудуется комната для пребывания во время пожара.

Все кладовые, технические помещения с оборудованием, помещения с пребыванием в них более пятидесяти человек (актовый зал, обеденный зал), места границы интерната со школой оборудуются противопожарными дверями. Помещения интерната по потолку изолируются противопожарным материалом.

Генеральным планом Новопольского сельского поселения на территории населенного пункта Дубровка предусмотрено строительство детского сада, совмещенного с начальной школой, мощностью 50 мест в детском саду и 80 учащихся в начальной школе. Настоящим проектом планировки и межевания предлагается разместить вышеназванный объект и увеличить мощность детского сада до 80 мест. Обоснование увеличения представлены в разделе 3.1.2.

В западной части ППиМТ планируется размещение дошкольной образовательной организации на 80 мест с начальной школой на 80 мест (далее ДОО). За возможный проект принят детский сад на 80 мест и начальная школа на 80 мест в микрорайоне № 2 жилого района «Улитка» в

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 52 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

пос. Дубовое Белгородского района (приложение 1). Здание переменной этажности 1-2 эт. В здании также размещается бассейн.

В границах зон коммунальной инфраструктуры будут размещены объекты и сети инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования лицея-интерната и ДОО.

3.1.2. Обоснование расчета прогнозной численности населения детского возраста

Вблизи п. Дубровка Новопольского СП расположена д. Ореховка, в составе Октябрьского СП, в которой отсутствуют объекты дошкольного и среднего общего образования. В связи с этим ППиМТ предлагается учесть детей дошкольного и школьного возраста в расчете для планируемой образовательной организации. Прогнозная численность населения детского возраста для ППиМТ была определена исходя из материалов ГП Новопольского СП и Октябрьского СП.

Таблица 3.1.3 - Прогнозная численность детей и подростков

	Первая очередь (до 2025 г.)				Расчетный срок (2026-2045 гг.)			
	до 1	1-6	7-15	16-17	до 1	1-6	7-15	16-17
п. Дубровка	0	10	51	9	7	41	48	0
д. Ореховка	38		35		40		37	
Итого:	48		95		88		85	

Таким образом предлагается увеличение мощности детского сада с начальной школой с 50 до 80 мест.

3.2. Система транспортного обслуживания, улично-дорожная сеть

3.2.1. Система транспортного обслуживания в документах территориального планирования

Согласно Генеральному плану Новопольского сельского поселения, в настоящее время реализуется Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального образования «Новопольское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 53 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Татарстан на 2018-2035 годы. На расчетный срок в п. Дубровка предусмотрено улучшение качества улично-дорожной сети и строительство улично-дорожной сети на новых площадках жилищного строительства.

Запланировано строительство дублера автомобильной дороги А-295 «Йошкар-Ола-Зеленодольск-автомобильная дорога М-7 «Волга».

3.2.2. Организация движения общественного транспорта

Территория частично обеспечена общественным транспортом. Ближайшие остановки общественного транспорта - ост. пос. Дубровка (маршрут №101с, 104, 110, 400, 552) расположена у границ н.п. Дубровка, на автомобильной дороге А-295 «Йошкар-Ола – Зеленодольск – автомобильная дорога М-7 «Волга».

В дальнейшем рекомендуется рассмотреть возможность размещения остановки общественного транспорта вблизи образовательного кластера.

3.2.3. Общественные парковки, стоянки автомобилей

Территория проекта планировки и межевания обеспечена расчетным количеством парковочных мест.

Для парковки автомобилей на территории проекта планировки и межевания запланированы парковочные места на уровне земли.

Парковочные места предусмотрены в границах улично-дорожной сети, а также на участке лицея-интерната.

Требуемое расчётное количество машино-мест для парковки автомобилей определено в соответствии с Республиканскими нормативами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.

Расчет потребности парковочных мест произведен с учетом уровня автомобилизации согласно требованиям п.5.1 РНГП.

Таблица 3.2.2 – Потребность парковочных мест

Документ создан в электронной форме. № 01-454 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 54 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Объекты, для которых необходимы парковочные места	Показатели для расчета	Необходимое количество парковочных мест	Предусмотрено проектом
Лицей-интернат для одаренных детей с углубленным изучением химии (филиал ФГБОУ ВО «КНИТУ»)	Количество персонала – 25 человек	7	18 мест в границах улично-дорожной сети, а также на участке лицея-интерната
Дошкольная образовательная организация с начальной школой (80/80 мест)	Количество персонала – 44 человека	11	

Рекомендуется предусматривать парковочные места для электрического автомобильного транспорта, оборудованные устройствами зарядной сервисной инфраструктуры, в количестве не менее 5% от общего числа мест.

3.2.4. Улично-дорожная сеть

В границах проекта расположена ул. Загородная шириной в красных линиях 15 м с сужением до 12 м. Общая длина планируемых улиц около 13500 м. Ширина полос движения на основных улицах предусмотрена по 3,5 м ширина проезжей части по 7 м.

Тротуары вдоль проезжих частей улиц и проездов устроены в соответствии с требованиями в соответствии с нормами и правилами СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

3.3. Территории общего пользования

Территории общего пользования проекта планировки и межевания:

- зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети, коммунальной инфраструктуры – 19,6 га;
- зона планируемого размещения объектов благоустройства – 22,5 га.

Документ создан в электронной форме. № 01-451-ст от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 55 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Общая площадь территорий общего пользования составляет 42,1 га.

3.4. Озелененные территории

3.4.1. Озелененные территории общего пользования

Озелененные территории общего пользования – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде городских парков, садов, скверов, бульваров, набережных, других мест кратковременного отдыха населения (РНГП Республики Татарстан).

На территории проекта планировки и межевания предусматривается размещение озелененных территорий общего пользования площадью 4,29 га, из них:

- благоустройство – 4,03 га;
- набережная (территория общего пользования водными объектами) – 0,26 га.

3.4.2. Озелененные территории ограниченного пользования

Озелененные территории ограниченного пользования ППиМТ составляют озелененные территории образовательных организаций.

Озеленение территории общеобразовательной организации предусматривают из расчета не менее 50 процентов площади территории. Озеленение территории дошкольных образовательных организаций должно составлять не менее 50 процентов площади территории, свободной от застройки.

Система озеленения включает:

- участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников);
- озелененные территории общего пользования.

Зеленые насаждения вдоль транспортных и пешеходных коммуникаций уточняются на следующих стадиях проектирования (с учетом обеспеченности и шаговой доступности озелененных территорий общего пользования).

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 56 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

3.4.3. Озелененные территории специального назначения

Проект планировки и межевания территории предусматривает размещение озеленения специального назначения на участках, расположенных в границах ЗОУИТ с реестровыми номерами 16:00-6.4354 (под зону минимальных расстояний до сооружения магистральный газопровод Казань-Йошкар-Ола на участках от 0,0 км до 1,7 кв.м; от 1,7 км до 38,4 км) и 16:20-6.1782 (Придорожные полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-295 Йошкар-Ола - Зеленодольск - автомобильная дорога М-7 "Волга" на участке км 113+600 - км 126+279, расположенном в границах Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан). Общая площадь территории озеленения специального назначения в границах ППиМТ составляет 1,01 га.

Общая площадь озелененных территорий, предусмотренных в ППиМТ составит 5,35 га:

- озеленение специального назначения – 1,01 га,
- благоустройство – 4,08 га,
- общее пользование водными объектами – 0,26 га.

Кроме указанных видов озелененных территорий на территории ППиМТ предусмотрено озелененные территории ограниченного пользования (озеленение территорий объектов образования). Площади озелененных территорий ограниченного пользования будут рассчитаны на следующих стадиях проектирования.

3.5. Зоны с особыми условиями использования территории

От планируемых объектов на территории ППиМТ, согласно действующей нормативно-технической документации, должны быть установлены ограничения, представленные в таблице (таблица 3.6).

Таблица 3.6 – Зоны ограничений от планируемых объектов

Объект, от которого устанавливается зона	Название зоны	Размер зоны, м	Обоснование

Документ создан в электронной форме № 01-454 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 57 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Парковки	Санитарный разрыв	10-35 (в зависимости от количества машино-мест)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Республиканские нормативы градостроительного проектирования
Трансформаторные подстанции	Минимальное расстояние до окон общественных зданий и жилых домов	10	СП 42.13330.2016
	Охранные зоны	10	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160
Газорегуляторные пункты	Минимальное расстояние до зданий и сооружений	10	СП 62.13330.2011
	Охранные зоны	10	Правила охраны газораспределительных сетей (Утв. Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878)
Котельная	Санитарно-защитная зона	По расчетам	Постановление Правительства РФ № 222 от 03.03.2018 г.
Канализационно-насосные станции	Санитарно-защитная зона	15	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Газораспределительные сети	Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений	от ГС среднего давления – 4 м, низкого давления – 2 м	СП 62.13330.2011
	Охранные зоны	3	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878
Сети водоснабжения	Миним. расстояние до фундаментов зданий и сооружений	5	СП 42.13330.2016
Сети самотечной канализации (хоз.-быт.)	Миним. расстояние до фундаментов зданий и сооружений	3	СП 42.13330.2016
Сети напорной канализации (хоз.-быт.)	Минимальное расстояние до фундаментов зданий и сооружений	5	СП 42.13330.2016
Локальные очистные сооружения ливневой канализации*	Санитарно-защитная зона	По расчетам	Постановление Правительства РФ № 222 от 03.03.2018 г.
Воздушные линии электропередач 0,4 кВ	Охранная зона	2	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160
Кабельные линии 10 кВ	Охранная зона	1	

Примечание:

* – для объектов указаны значения ориентировочных СЗЗ. На стадии проектной документации строительства объектов необходимо установление СЗЗ в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 222 от 03.03.2018 г. с учетом недопущения размещения в санитарно-защитных зонах жилой застройки, объектов образования и иных территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания. В связи с отсутствием расчетных устанавливаемых СЗЗ на данной стадии проектирования в графических материалах СЗЗ котельных и ЛОС не отображены;

Документ создан в электронной форме № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 58 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

** - В связи с ориентировочным расположением объектов инженерной инфраструктуры, зоны с особыми условиями территорий, устанавливаемые от соответствующих объектов в графических материалах проекта, не отображаются.

Проект планировки и межевания территории разработан с учетом всех существующих и проектируемых зон с особыми условиями использования территории.

3.6. Внесение изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования

В части документов территориального планирования:

– исключить земельный участок из границ населенного пункта д. Дубровка с кадастровым номером 16:20:093501:1219 в связи с фактическим прохождением по нему дороги к д. Ореховка;

– предусмотреть мероприятия по обустройству съездов, примыкающих на северо-западе и северо-востоке к границе ППиМТ.

В части документов градостроительного зонирования:

– откорректировать границы зоны индивидуальной жилой застройки и земель, покрытых поверхностными водными объектами, согласно установленной береговой линией (граница водного объекта) "Озеро Безымянное у н.п. Ореховка" поставлена на кадастровый учет, реестровый номер 16:20-5.2.

Документ создан в электронной форме. № 01-451-ст от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 59 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

При любых видах строительства, запланированных в границах ППиМТ, неизбежно воздействие на окружающую среду.

Комплекс природоохранных мероприятий, предлагаемых ППиМТ, направлен на снижение негативного воздействия строительства и эксплуатации объектов, включает:

- охрану воздушного бассейна;
- защиту от физических факторов воздействия;
- охрану и рациональное использование водных ресурсов;
- охрану земельного фонда;
- охрану растительного и животного мира.

Мероприятия по охране окружающей среды при строительстве и эксплуатации объектов осуществляются в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов в области охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Охрана воздушного бассейна

В период строительства

- выполнение работ строго в пределах отвода земельного участка, назначенного проектом;
- поддержание технического состояния транспортных средств и строительной техники в соответствии с нормативными требованиями по выбросам загрязняющих веществ, периодическое осуществление инструментального контроля за выбросами загрязняющих веществ от работающих машин;
- преимущественное использование готовых конструкций и материалов.

В период эксплуатации

- организация и соблюдение условий зон с особыми условиями использования территории.

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 60 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Защита от физических факторов воздействия

В период строительства

– проведение радиационных исследований на этапах строительства и перед сдачей объекта;
– осуществление производственного контроля строительных материалов, содержания радона в воздухе помещений и гамма-излучения природных радионуклидов;
– запрет использования строительных материалов и изделий, не отвечающих требованиям к обеспечению радиационной безопасности;
– для защиты от радиационного воздействия при выборе участков под строительство в рамках инженерно-экологических изысканий необходимо проводить оценку гамма-фона на территории предполагаемого строительства.

В период эксплуатации

– планирование и проведение мероприятий по обеспечению радиационной безопасности при нормальной работе объектов, его реконструкции и выводе из эксплуатации.

Охрана и рациональное использование водных ресурсов

В период строительства

– Организация поверхностного стока;
– применение современных водосберегающих технологий и оборудования.

В период эксплуатации воздействие на водные объекты не ожидается

Охрана земельного фонда

В период строительства

– Рекультивация земель с посевом трав и (или) посадкой кустарников на склонах на участках с нарушенным почвенным покровом при угрозе развития эрозии;

Документ создан в электронной форме № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 61 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

– проведение работ строго в границах отведенной под строительство территории;
– проведение мониторинговых исследований за состоянием почвенного покрова;
– организация системы сбора, сортировки, временного хранения отходов производства и потребления, образующихся в ходе проведения работ на специально оборудованных площадках, предотвращающих попадание стоков в почвенную среду;
– вывоз образующихся отходов на ближайший полигон ТКО.

На этапе *эксплуатации* воздействия на почвенный покров не ожидается.

Защита растительного и животного мира

В период строительства

– проведение мероприятий по реабилитации нарушенных территорий после окончания строительных работ,
– максимальное сохранение существующего озеленения при строительных работах.

В период эксплуатации

– ликвидация стихийных построек и свалок, уборка строительного и бытового мусора на территории;
– проведение регулярных мероприятий по уходу за зелеными насаждениями, произрастающими на территории проектирования

На территории ППиМТ предлагается формирование системы природно-экологического каркаса, обеспечение непрерывности его составляющих, территориальное и качественное развитие объектов озеленения.

Мероприятия по организации озеленения будут способствовать достижению экологической безопасности и повышению инвестиционной привлекательности территорий.

Документ создан в электронной форме № 01-451-ст 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 62 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

При проведении работ по озеленению территорий общего пользования рекомендуется использовать местные породы насаждений, наиболее приспособленные к данным почвенно-климатическим условиям. Рекомендуется создание смешанных насаждений из хвойных и лиственных пород, которые обладают широкими и разнообразными декоративными возможностями и в то же время более устойчивы к загрязнению окружающей среды. В целях создания благоприятной среды и защиты от физического воздействия от автомобильной дороги федерального значения А-295 «Йошкар-Ола – Зеленодольск – а/д М-7 «Волга» необходимо предусмотреть размещение многоярусной, смешанной защитной лесополосы.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 63 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

5. Инженерное обеспечение территории

Нагрузки и технологические решения будут уточнены на следующих стадиях проектирования после уточнения параметров и характеристик размещаемых объектов образования.

5.1. Газоснабжение

5.1.1. Существующее положение

Основным потребителем газа является котельная на территории лицея-интерната. Подвод газа обеспечивается посредством газопровода, подключенного в районе д. Ореховка с правой стороны дороги к п. Октябрьский (согласно техническим условиям ЭПУ «Зелендольскгаз» №257-067-73 от 29.01.2013), далее подключаемым к ГРП на территории лицея-интерната. Согласно данным, предоставленным собственником лицея-интерната, фактический средний расход газа за 2017-2022 гг. составляет 212270 м^3 в год.

Согласно паспорту проектной документации ДОО в пос. Дубовое расход газа в год составляет 998640 м^3. Расход тепла (отопление, вентиляция, ГВС): - детский сад - 120,440 кВт; начальная школа - 491,08 кВт.

Теплоснабжение лицея-интерната обеспечивается от котельной, расположенной на его территории.

5.1.2. Проектное предложение

Для обеспечения потребности в тепле требуется реконструкция существующей котельной и строительство новой для ДОО. Также необходимо строительство новых газораспределительных сетей и ГРП.

Прокладка газопроводов предлагается подземной из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-95.

Распределение газопроводов на территории проектирования показано в графических материалах обоснования проекта планировки и межевания территории. Распределение сетей газоснабжения выполнено в увязке с другими инженерными сетями с учетом всех минимальных расстояний и

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 64 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

показано на поперечных профилях улично-дорожной сети в графических материалах проекта.

5.2. Водоснабжение и канализация

5.2.1. Существующее положение

На территории проекта планировки и межевания, проходят существующие сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие лицей-интернат. Здание оборудовано хозяйственно-питьевым противопожарным водопроводом, трубопроводом горячего водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализацией, производственной канализацией от технологического оборудования столовой, дренажным трубопроводом от технического помещения водоподготовки бассейна и чаши бассейна. Водоснабжение осуществляется от трех вводов от уличного кольцевого водопровода Ø110мм. Подводящий водопровод (2 нитки Ø160мм) проходит от точки подключения, расположенной по ул. Центральная между ул. Каштановая и ул. Парковая.

Точкой подключения наружных сетей водоотведения принят существующий колодец-гаситель у КНС-1.

Согласно данным, предоставленным собственником лицея-интерната, фактическое водопотребление и водоотведение за 2017-2022 гг. составляет 6612 м^3 в год.

Согласно паспорту проектной документации ДОО в пос. Дубовое расходы:

- на холодное водоснабжение детский сад - 0,8 м^3/сут.; начальная школа - 2,91 м^3/сут.; на заполнение бассейна - 54,40 м^3/сут.;
- на горячее водоснабжение: детский сад - 0,92 м^3/сут.; начальная школа - 3,03 м^3/сут.;
- на водоотведение: детский сад -1,72 м^3/сут. ; начальная школа - 5,94 м^3/сут.; опорожнение бассейна - 54,40 м^3/сут.

Документ создан в электронной форме. № 01-151-ст 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 65 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

5.2.2. Водоснабжение

5.2.2.1. Проектное предложение

Проектом предусматривается прокладка сетей водоснабжения от точки подключения до территории ДОО, а также перекладка водопровода, в связи с размещением спального корпуса лицея-интерната. В случае необходимости произвести замену водопроводов с увеличением диаметров в связи с увеличением мощности.

Проектируемые сети водопровода в границах ППиМТ предусмотрены из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001 марки ПЭ 100 SDR13,6 и ПЭ 100 SDR11 в зависимости от метода производства работ. Трубопроводы укладываются на глубину 2,2–2,5 метра от поверхности земли на естественное основание с песчаной подготовкой h=100 мм.

В целях охраны и обеспечения безопасной и эффективной работы проектируемых сетей, раскладка сетей водоснабжения должна осуществляться с учетом минимальных расстояний до других объектов и сетей (таблица 12.6 СП 42.13330.2016).

5.2.3. Канализация

5.2.3.1. Проектное предложение

Проектом предусматривается прокладка сетей самотечной канализации от участка ДОО и реконструкция существующей КНС, либо строительство новой КНС. В случае необходимости произвести замену сетей с увеличением диаметров в связи с увеличением мощности.

Точкой подключения наружных сетей принят существующий колодец-гаситель у КНС-1.

Самотечные сети хозяйственно-бытовой канализации предусмотрены из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-01 марки ПЭ 100 SDR 21, сети напорной канализации – ПЭ 100 SDR 13,6.

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 66 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Сети канализации укладываются на естественное основание с песчаной подготовкой h=100мм с глубиной заложения сетей - от 1,5 до 4,0 м. Под проезжей частью дороги сети канализации следует прокладывать в стальных футлярах. Состав сбрасываемых хозяйственно-бытовых сточных вод должен удовлетворять требованиям санитарных норм.

Раскладка сетей канализации с учетом минимальных расстояний до других объектов и сетей указана в поперечном профиле, трассировка сетей – на Схеме инженерных сетей водоснабжения и водоотведения в графических материалах проекта.

5.3 Электроснабжение

Электроснабжение зданий лицея-интерната и котельной осуществляется от трансформаторной подстанции БКТП-4568, расположенной на территории лицея-интерната.

Согласно данным, предоставленным собственником лицея-интерната, фактический средний потребление электроэнергии за 2017-2022 гг. составляет 399756 кВт в год.

Согласно паспорту проектной документации ДОО в пос. Дубовое общая расчетная мощность детского сада – 23 кВт; общая расчетная мощность начальной школы - 102,5 кВт.

Сети электроснабжения допускается прокладывать в красных линиях улично-дорожной сети, на территории проездов, подъездов к объектам, под хозяйственными площадками с проведением защиты от механических воздействий.

По п.2.3.83 гл.2.3 ПУЭ (изд.7) необходимо предусматривать защиту кабельных линий от механических повреждений путем покрытия плитами или глиняным обыкновенным кирпичом в один слой поперек трассы кабелей.

В соответствии с действующими правилами охраны электрических сетей от последних должны устанавливаться охранные зоны в размере площадки над кабелями:

Документ создан в электронной форме № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 67 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

– для кабельных линий 10 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей;

– для кабельных линий 0,4 кВ по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей, при прохождении кабельных линий под тротуарами – на 0,6 м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы.

При осуществлении действий в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства (ОЭХ) на стадии рабочего проектирования требуется получить разрешение на пересечение и письменное решение о согласовании указанных действий с АО «Сетевая компания».

Над кабелями, которые планируется прокладывать на глубине менее 0,7–1,0 м (п.2.3.84 гл.2.3 ПУЭ (изд.7)), необходимо предусматривать применение бетонных газонных решеток. Последние не только защищают кабель от возможных механических повреждений, но и отличаются легким монтажом (демонтажем) в случае необходимого ремонта, длительным сроком службы, прочностью и экологичностью.

5.3.2. Проектируемые объекты электросетевого хозяйства

Ориентировочно определены земельные участки под размещение ОЭХ, количество и мощности этих объектов.

Предлагается к размещению 1 трансформаторная подстанция (ТП), предназначенная для обеспечения электрической энергией ДОО. Количество подстанций является ориентировочным и зависит от количества трансформаторов, размещаемых в ТП (как правило, 1-трансформаторные или 2-трансформаторные подстанции). При выборе трансформатора руководствуются категорией электроснабжения объектов, перегрузочной способностью трансформатора, суточным графиком распределения нагрузок и экономичным режимом трансформатора. Также предлагается реконструкция существующего распределительного пункта с увеличением мощности.

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 68 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Точное месторасположение подстанций, площади участков, а также внутренняя схема электроснабжения на уровне напряжения 0,4 кВ уточнится на стадии рабочего проектирования. Для питания проектируемых трансформаторных подстанций предусматриваются технологические коридоры[1].

В целях оптимального расположения источников питания до потребителей ТП разместятся в центрах энергетических нагрузок.

От трансформаторных подстанций электроснабжение объектов планируется выполнить кабельными линиями по магистрально-радиальной схеме, с учётом требований к качеству электроснабжения потребителей II категории.

В зависимости от суммарной нагрузки трансформаторных подстанций в ненагруженные часы возможно отключение одного трансформатора, что считается мероприятием по энергосбережению, так как коэффициент полезного действия оставшегося в работе трансформатора приблизится к максимальному значению.

Размещение ТП и трасс кабельных линий представлено на Схеме «Сводный план инженерных сетей. Поперечные профили».

На стадии рабочего проектирования необходимо при необходимости предусмотреть мероприятия по компенсации реактивной мощности в соответствии с Приказом № 380 от 23.06.2015 г. Министерства энергетики РФ. Расчет компенсации реактивной мощности выполнить согласно «Указаниям по проектированию компенсации по реактивной мощности в электрических сетях промышленных предприятий».

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» на

---

[1]Рекомендуемая АО «Сетевая компания» ширина технологических коридоров составляет 2,5 м с учетом охранных зон в 1 м (Постановление от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 69 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

этапе проекта планировки и межевания территории, предусматривающий в том числе затраты на восстановление земель и возмещение ущерба, не требуется[2], но должен быть выполнен на следующих этапах проектирования.

5.4. Слаботочная сеть

Лицей-интернат обеспечивается одномодовым волоконно-оптическим кабелем, 16 волокон типа ОКБ-Т-16А-4,0 по маршруту: от узла связи ПСЭ-554/8 «Ореховка» (ул. Есенина, 2). От узла связи ПСЭ-554/8 «Ореховка» до колодца №1 ВО кабель прокладывается в канале существующей кабельной канализации, далее прокладка ВО кабеля выполняется в проектируемой одноверстной кабельной канализации с установкой сборных ж/б колодцев.

Для нужд ДОО предусмотрена прокладка прокладка волоконно-оптического кабеля в технических коридорах.

5.5. Санитарная очистка территории

5.5.1. Общая часть

Раздел «Санитарная очистка территории» разработан в соответствии:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Республиканские нормативы градостроительного проектирования РТ.

5.5.2. Удаление мусора

Очистка от твердых бытовых отходов предлагается путем организации раздельного сбора сухого мусора в домах и на улицах.

На территории ДОУ и СОШ предусматриваются отдельные площадки для контейнеров ТКО в составе хозяйственных зон учреждения.

---

[2] Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» обязателен к разработке в составе проектной документации при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 70 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Места размещения площадок для сбора ТКО определяются в эскизном проекте объекта образования.

Мусор с территории проектирования будет вывозиться на существующий полигон твердых коммунальных отходов.

5.5.3. Удаление уличного смета

Предусматривается проведение следующих работ по уборке улиц:

1. Подметание дорожек и тротуаров вручную или с помощью ручных подметательных тележек;

2. Подметание и полив проездов с усовершенствованным покрытием с помощью специальных машин.

3. Полив тротуаров, дорожек вручную с помощью шланга, присоединяемого к поливочным кранам домов.

Удаление уличного смета и строительного мусора намечается на существующий полигон ТКО.

5.5.4. Очистка улиц от снега

Проектом намечается очистка улиц от снега и сколотого льда с вывозом снега на специальный полигон с последующей очисткой талых вод. Очистка улиц от снега и посыпка дорог песком во время гололедицы намечается с помощью специальных машин.

5.5.5. Количество отходов

Годовое накопление ТКО на территории ППиМТ (в $м^3$/сут) определяется по формуле:

С= (Р*N*Кн), где

Р – Количество людей, проживающих на территории ППиМТ (для расчета было выбрано количество мест в спальном корпусе);

N – Среднегодовая норма накопления ТКО на 1 человека, принимаемая равной 1,94 $м^3$ согласно Нормативам накопления ТКО от объектов

Документ создан в электронной форме № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 71 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

жилищного фонда Республики Татарстан, утв. Постановлением КМ РТ от 12.12.2016 г. №922.

Кн – коэффициент неравномерности накопления ТКО, равный 1,25

С= Р*N*Кн =1,94*220*1,25= 534 $м^3$/год.

При норме накопления ТКО в кг – 205 кг/чел.*год, общая масса твердых коммунальных отходов составит 45100 кг/год, а крупногабаритных, которые принимаются в размере 5% от ТКО – 2255 кг/год.

Итого, общее количество отходов составит 47355 кг/год.

Расчет необходимого количества контейнеров выполним по формуле:

Кнс = С *Т* k1 / (t * V), где:

Кнс - количество контейнеров, штуки;

С - годовое накопление ТКО, $м^3$/год;

Т – периодичность вывоза (Т=1 при ежедневном вывозе отходов, Т=3 при выводе отходов 1 раз в 3 дня);

k1 - коэффициент неравномерности заполнения контейнера - 1,25;

V - объем контейнера для ТКО – 0,8 или 1,1 $м^3$.

Кнс = 1602 * 1,25 / (365 * 0,8) = 7.

Таким образом, для территории проекта по расчету необходимо разместить 7 контейнеров ТКО, с учетом необходимой площади по 2,25 $м^2$ для каждого контейнера, общая минимальная площадь, необходимая для контейнеров ТКО ориентировочно составит 15,75 $м^2$.

5.6. Инженерная подготовка и благоустройство территории

Проект разработан с учетом инженерно-геологических условий осваиваемой территории, функционального зонирования и планировочной организации проектируемой территории, в соответствии с нормами и правилами СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Поправкой, с Изменением N1) и Республиканскими нормативами градостроительного проектирования.

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 72 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Настоящим разделом предусматриваются следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод;
- вертикальная планировка дорог.

5.6.1. Организация стока поверхностных вод

Для отвода дождевых и талых вод с территории ППиМТ, предусматривается создание системы закрытой дождевой канализации с очисткой стоков в очистных сооружениях.

Водоотвод от зданий и сооружений осуществляется по спланированной поверхности в сторону лотков проезжих частей с последующим выпуском воды на рельеф.

В пониженных местах улиц предусматривается устройство дождеприемных колодцев, через которые будет происходить прием воды с поверхности лотков с локальными очистными сооружениями поверхностного стока (ЛОС), размещение которых предусматривается в юго-восточной части проекта.

Для отвода дождевых и талых вод с территории рекомендуется размещать сети ливневой канализации с последующим направлением стоков на локальные очистные сооружения. Устройство локальных очистных сооружений предусматривается в связи с запретом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Письмо от 18 ноября 2014 года № СМ-08-02-32/18383) сбрасывать сточные воды на водосборную площадь.

Размещаемые ЛОС должны обеспечивать очистку сточных вод до гигиенических требований СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и

Документ создан в электронной форме. № 01-454 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 73 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Расчет количества поверхностных стоков

Для ориентировочных расчетов по укрупненным показателям расход дождевых вод допускается принимать по формуле 5 СН 496-77 «Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод» (п.4.8. СН 496 -77):

$Q = q_{УД}\ F\ K_2$, где:

$q_{УД}$ – удельный расход дождевых вод, л/с с 1 га (определяется по Приложению 2 СН 496-77 в зависимости от параметра, характеризующего продолжительность дождя n (n=0,7) табл. 7 СП 32.13330.2018, периода однократного превышения расчетной интенсивности дождя Р (Р>1) табл. 9 СП 32.13330.2018 при значении интенсивности q_{20}=75, установленном по Приложению А СП 32.13330.2018) – 2,796.

F – площадь стока (га).

K_2 – коэффициент, учитывающий изменение удельного расхода в зависимости от среднего уклона коллектора (K_2=2,1 при n=0,7 и iср= 0,050 по табл.8 СН 496-77).

Проектом предусматривается осуществлять сбор дождевых стоков с территории проекта планировки и межевания, которая составляет 13,1 га.

Расход дождевых вод с бассейна стока поверхностных вод в пониженные места рельефа ориентировочно принят:

$Q = 2{,}0 \times 13{,}1$ Га $\times\ 1{,}44 = 38$ л/с

5.6.2. Вертикальная планировка

План организации рельефа участка школы разработан в увязке с существующим рельефом местности и ранее разработанным ТЭО плана

Документ создан в электронной форме № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 74 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

организации рельефа. Водоотвод от зданий и сооружений осуществляется по спланированной поверхности в сторону лотков проезжих частей с последующим выпуском воды на рельеф.

Разработка схемы вертикальной планировки выполнена с учетом требований и рекомендаций, принятых в соответствии с нормами и правилами СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» по обеспечению нормативных условий движения транспорта и пешеходов и отводу ливневых и талых вод.

Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужил топографический план М 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м, 2013 г.

Вертикальная планировка по улицам выполнена преимущественно в отметках существующего рельефа или близких к ним по значению, устанавливающая допустимые продольные уклоны улиц в общей организации рельефа территории, при которой обеспечивается свободный сток поверхностных вод в пониженные участки.

В настоящем проекте применяется схема вертикальной планировки улиц, осуществляющая организацию рельефа и создание благоприятных площадок для размещения зданий, сооружений, элементов благоустройства и организации движения транспорта и пешеходов. При создании площадок, с учетом их конфигурации используется насыпь искусственного рельефа для ликвидации пониженных участков территории, с обеспеченным стоком поверхностных вод. Соблюдается условие вертикальной планировки – всемерное сохранение естественного рельефа при его соответствии требованиям застройки и благоустройства территории.

Схема вертикальной планировки определяет проектные отметки по пересечениям осей проезжих частей улиц.

Решение вертикальной планировки внутри проектируемых кварталов на последующих стадиях проектирования должно выполняться с учетом

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 75 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

руководящих уклонов по улицам. Продольные уклоны проектируемых проездов и улиц приняты 5-10 ‰.

Проектное решение вертикальной планировки оформлено на графическом материале в М 1:1000 (см. Схему вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории).

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 76 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

6. Приложения

Перечень приложений

Обозначение	Наименование	№ приложения
-	Паспорт проектной документации Детский сад на 80 мест и начальная школа на 80 мест в мкр№ 2 жилого района "Улитка" в пос. Дубовое Белгородского района	1
№15-7359 от 23.10.2023	Информация о существующих примыканиях к а/д А-295	2
№37492-125 от 02.11.2023	Согласование высоты застройки с АО «Казанский вертолетный завод»	3

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Документ создан в электронной форме. № 01-151 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 77 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Приложение 1

Паспорт проектной документации

Наименование объекта: Детский сад на 80 мест и начальная школа на 80 мест в мкр № 2 жилого района "Улитка" в пос. Дубовое Белгородского района

Адрес: Белгородская область, Белгородский район, пос. Дубовое, жилой района «Улитка», мкр № 2

Функциональное назначение: Объекты дошкольного образования

Код классификатора функционального назначения объектов капитального строительства: 02.03.01.00

Вид работ: Строительство

Вид финансирования: Бюджетные средства

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЕЛГОРОДСТРОЙМОНТАЖПРОЕКТ"
ОГРН: 1053107069014
ИНН: 3123122050
КПП: 312301001
Место нахождения и адрес: 308015, Белгородская область, г. Белгород, ул. Везельская, дом 95А, литер А, офис 0/34

Застройщик:

Наименование: ОБЛАСТНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ"
ОГРН: 1023101662154
ИНН: 3123012298
КПП: 312301001
Место нахождения и адрес: 308000, Белгородская область, г. Белгород, ул. Преображенская, дом 21

Технические характеристики

Наименование показателя	Значение
Вместимость детского сада, мест	80

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 78 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26

Технические характеристики

Наименование показателя	Значение
Вместимость детского сада, мест	80
Количество этажей, эт.	3
Общая площадь, м2	1712,91
Площадь застройки, м2	2714,93
Строительный объем, м3	6600,67
Этажность, эт.	2

В состав объекта входят следующие объекты капитального строительства:

Наименование объекта: Здание начальной школы

Код классификатора функционального назначения объектов капитального строительства:

Наименование показателя состовной части объекта	Значение
Количество этажей, эт.	2-3
Этажность, эт.	1-2
Мощность мест, чел.	80
Количество классов, шт.	4
Площадь застройки, м2	1722,37
Общая площадь, м2	4111,71
Строительный объем, м3	16923,05

Климатические условия

Климатический район, подрайон	IIВ
Геологические условия	II (средней сложности)
Ветровой район	II
Снеговой район	III
Сейсмическая активность (баллов)	6

Строительные изделия и конструкции

Наименование	Описание
Конструктивная схема	Здание детского сада: безригельный железобетонный сборно-монолитный каркас. Здание начальной школы: безригельный железобетонный сборно-монолитный каркас.
Фундаменты	Здание детского сада: ленточные монолитные железобетонные. Здание начальной школы: свайные с монолитным железобетонным ростверком.
Колонны	Здание детского сада: сборные железобетонные заводского изготовления. Здание начальной школы: сборные железобетонные заводского изготовления.
Наружные стены	Здание детского сада: самонесущие, запроектирована слоистая кладка: внутренний слой – из газобетонных блоков на тонкослойном растворе (клеевой смеси) с армированием стержнями из арматуры через четыре ряда кладки по всей длине стены в горизонтальные штрабы; облицовочный слой – из блоков с клотой поверхностью. Здание детского сада: кладка из керамических кирпичей. Здание начальной школы: самонесущие, запроектирована слоистая кладка: внутренний слой – из газобетонных блоков на тонкослойном растворе (клеевой смеси) с армированием стержнями из арматуры через четыре ряда кладки по всей длине стены в горизонтальные штрабы; облицовочный слой – из блоков с клотой поверхностью. Здание начальной школы: из газобетонных блоков на тонкослойном растворе (клеевой смеси) с
Внутренние стены	
Перегородки	Здание детского сада: из блоков фундаментных стеновых с монолитными

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 79 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Наружные стены	Здание детского сада: самонесущие, запроектирована слоистая кладка: внутренний слой – из газобетонных блоков на тонкослойном растворе (клеевой смеси) с армированием стержнями из арматуры через четыре ряда кладки по всей длине стены в горизонтальные штрабы; облицовочный слой – из блоков с колотой поверхностью. Здание начальной школы: самонесущие, запроектирована слоистая кладка: внутренний слой – из газобетонных блоков на тонкослойном растворе (клеевой смеси) с армированием стержнями из арматуры через четыре ряда кладки по всей длине стены в горизонтальные штрабы; облицовочный слой – из блоков с колотой поверхностью.
Внутренние стены	Здание детского сада: кладка из керамических кирпичей. Здание начальной школы: из газобетонных блоков на тонкослойном растворе (клеевой смеси) с
Перегородки	Здание детского сада: из блоков фундаментных стеновых с монолитными заделками, армированными отдельными стержнями (каркасами). Здание начальной школы: з блоков фундаментных стеновых с монолитными заделками, армированными отдельными стержнями (каркасами).
Перекрытия	Здание детского сада: монолитные железобетонные. Здание начальной школы: монолитные железобетонные.
Лестницы	Здание детского сада: из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам из швеллера стального горячекатаного. Здание начальной школы: из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам из швеллера стального горячекатаного.
Кровля	Здание детского сада: из профлиста. Здание начальной школы: из профлиста.
Перемычки	Здание детского сада: сборные керамзитобетонные. Здание начальной школы: сборные керамзитобетонные.
Ростверки	Здание начальной школы: монолитные железобетонные

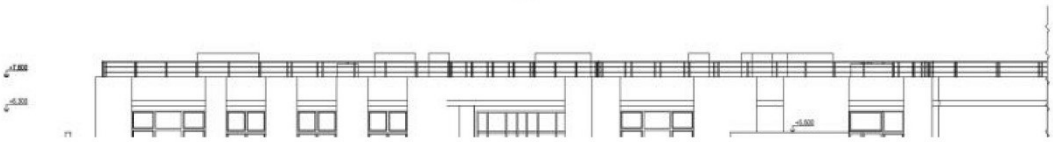
Инженерное обеспечение

Наименование	Описание
Электроснабжение	Потребность в электроэнергии: общая расчетная мощность детского сада кВт - 23; общая расчетная мощность начальной школы кВт - 102,5
Водоснабжение	Расход на: Холодное водоснабжение: детский сад м3/сут - 0,8; начальная школа м3/сут - 2,91; на заполнение бассейна м3/сут. - 54,40 Горячее водоснабжение: детский сад м3/сут - 0,92; начальная школа м3/сут - 3,03
Водоотведение	Водоотведение: детский сад м3/сут. -1,72 ; начальная школа м3/сут. - 5,94; опорожнение бассейна м3/сут. - 54,40
Отопление	Расход тепла (отопление, вентиляция, ГВС): - детский сад кВт - 120,440; начальная школа кВт - 491,08
Вентиляция	Вентиляция детского сада приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Вентиляция помещений начальной школы запроектирована естественная.
Сети связи	Детский сад: Пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, автоматика дымоудаления. Начальная школа: Пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией, автоматика дымоудаления .
Пожаротушение	Наружное пожаротушение л/с - 15; Внутреннее пожаротушение (детский сад) л/с -1х2,6
Газоснабжение	Расход газа м3/час - 114

Экономические и организационные показатели

Наименование	Описание
Базовая сметная стоимость, млн.руб.	Нет сведений
Текущая сметная стоимость, млн.руб.	Нет сведений
Продолжительность	14

Фасад

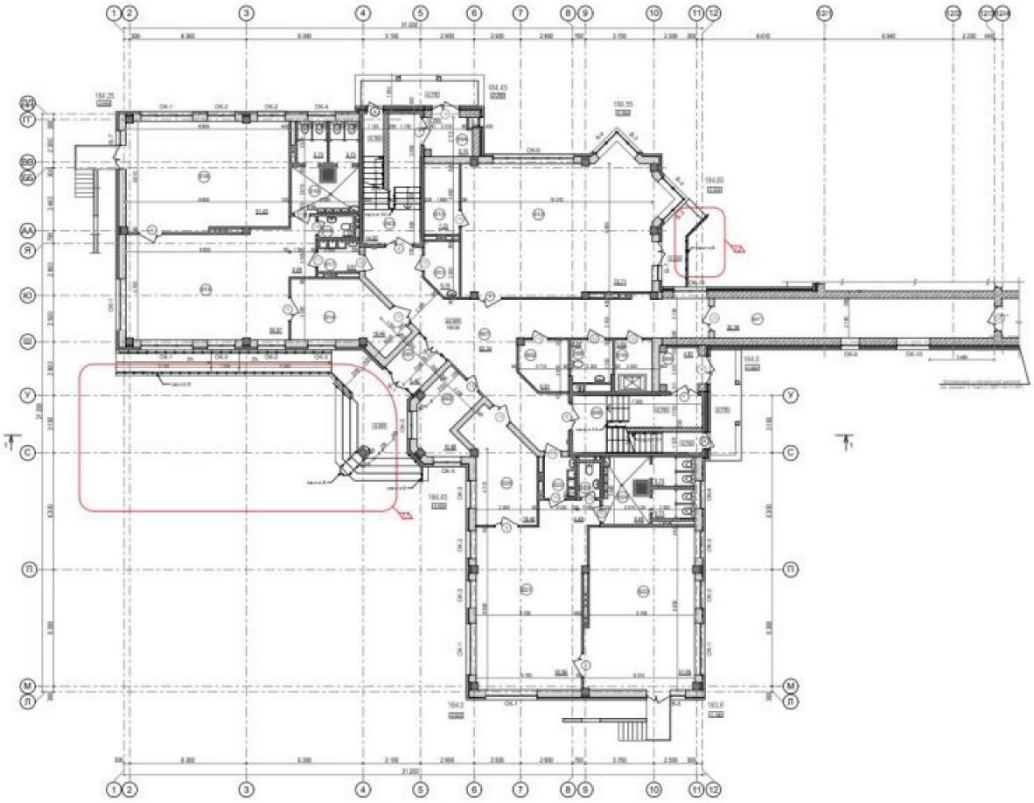


Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 80 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26

Фасад

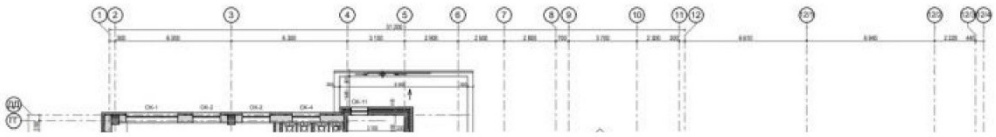
Детский сад: План 1-го этажа

План 1-го этажа



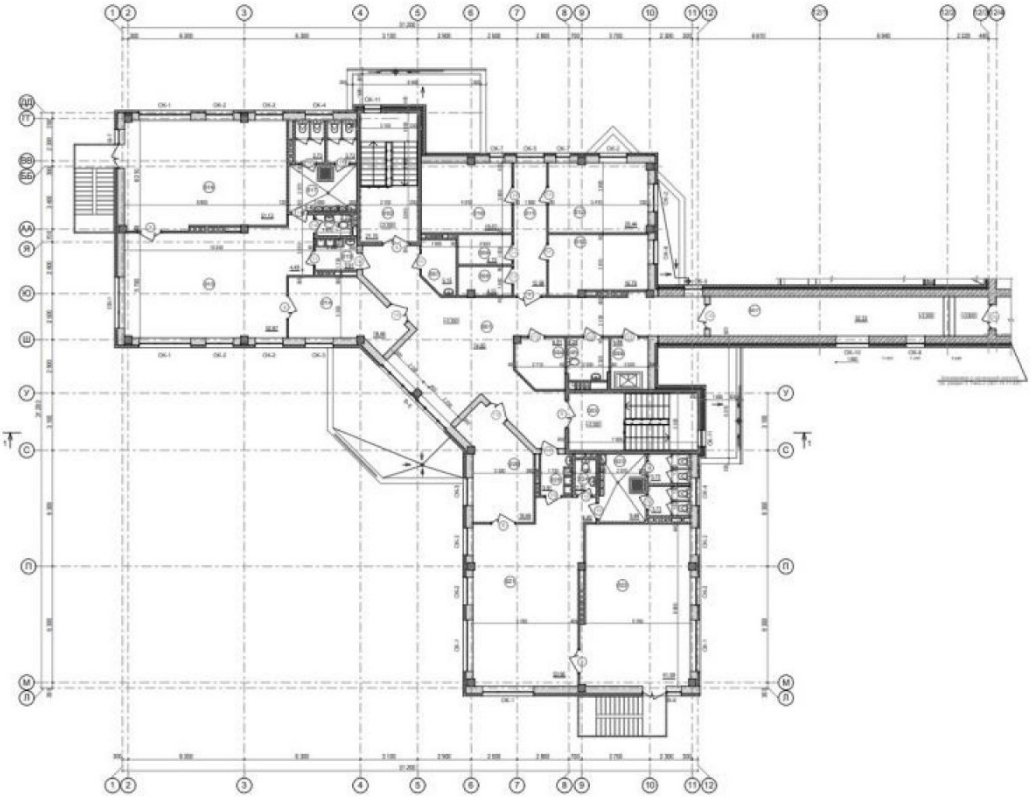
Детский сад: План 2-го этажа

План 2-го этажа



Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 81 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26

План 2-го этажа

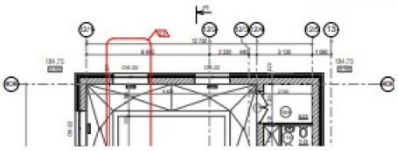


Начальная школа: Фасад (цветовое решение)

Фасад

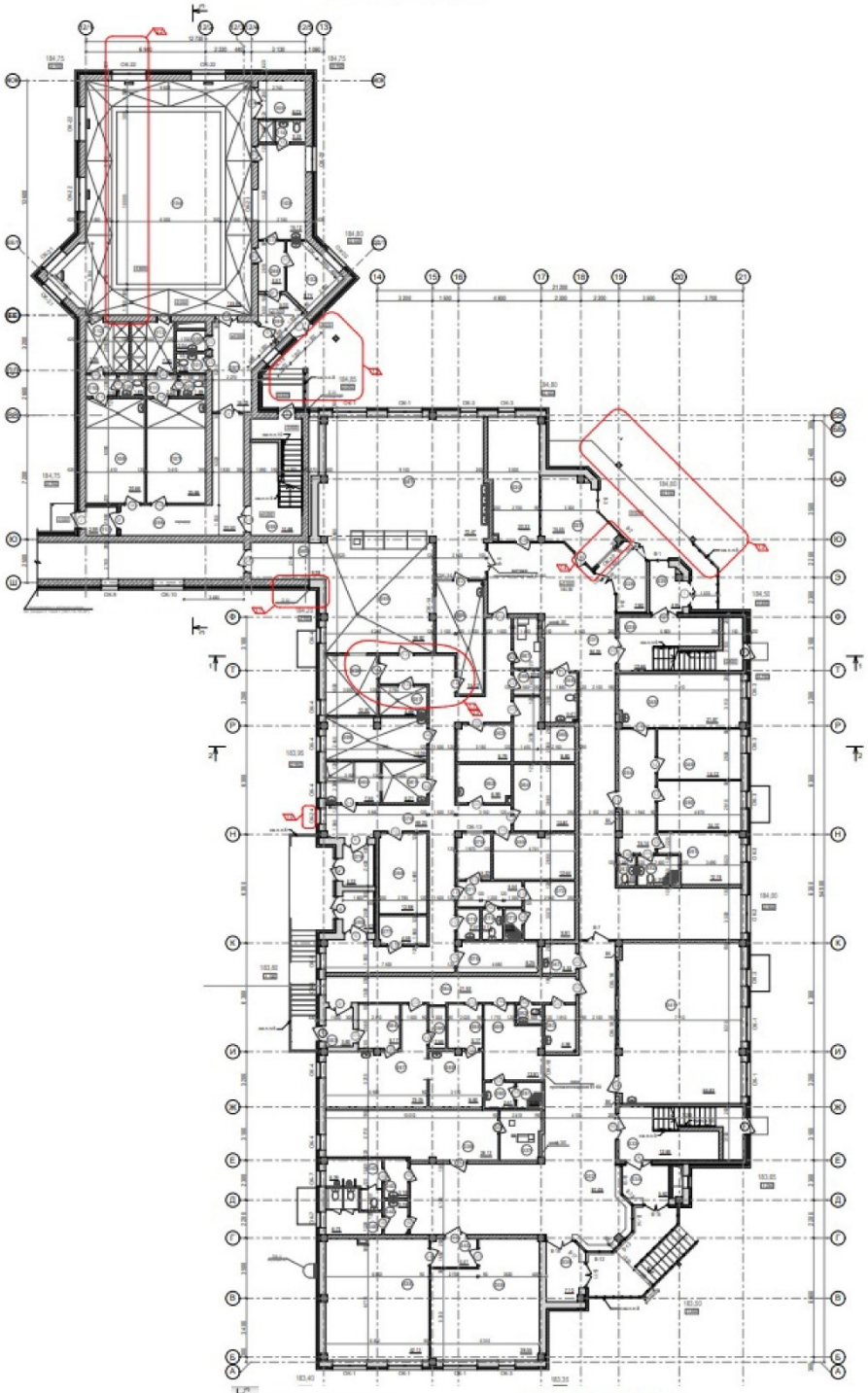
Начальная школа: План 1-го этажа

План 1-го этажа

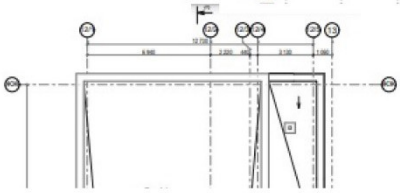


Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 82 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26

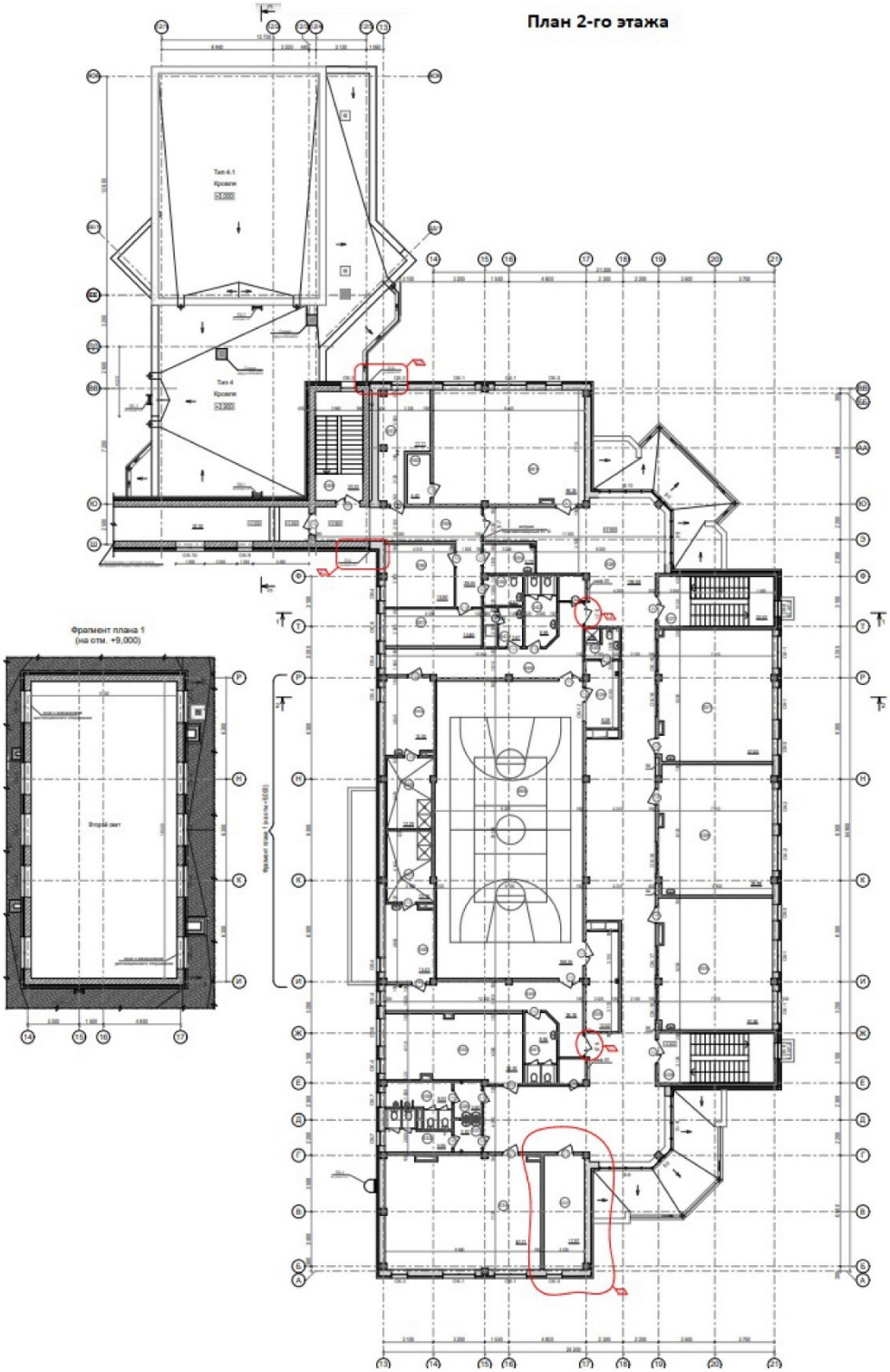
План 1-го этажа



План 2-го этажа



Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 83 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26



Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 84 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26

Приложение 2

С ув.

ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «ФЕДЕРАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ ВОЛГО-ВЯТСКОГО РЕГИОНА ФЕДЕРАЛЬНОГО ДОРОЖНОГО АГЕНТСТВА» (ФКУ «Волго-Вятскуправтодор»)

Шуртыгина ул., 15, г.Казань
Республика Татарстан, 420073
Телефон: (843) 273-52-11, факс: (843) 273-52-21,
E-mail: vvfad@inbox.ru
https://vtk.rosavtodor.ru

23.10.2023 № 15-7359
На № _____ от _____

Ответ по обращению

Первому заместителю генерального директора
ГУП «ТатинвестГражданПроект»

Х.Д. Хасьянову

E-mail: tigp@mail.ru

ул Чокова, д 28, г Казань
Республика Татарстан
420043

Уважаемый Хайдар Дамирович!

Рассмотрев заявление от 12.10.2023 №7745/23 (вх. от 12.10.2023 № 12838) по предоставлению информации о существующих примыканиях между км 122-124 автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-295 Йошкар-Ола – Зеленодольск – автомобильная дорога М-7 «Волга», Федеральное казенное учреждение «Федеральное управление автомобильных дорог Волго-Вятского региона Федерального дорожного агентства» (далее – Управление) сообщает следующее.

На вышеуказанном участке автомобильной дороги ПОДД предусмотрено примыкание на километре 123+075 справка к коттеджному поселку «Загородный клуб» и населенный пункт Дубровка, а также примыкание на километре 123+707 справа в населенные пункты Ореховка и Октябрьский.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00dd627dfe036e9a7f30db7ffae5fceb9d
Владелец: Мингазов Илдар Галяутдинович
Действителен с 31.01.2023 по 25.04.2024

Начальник И.Г. Мингазов

ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ
Вход № 10940
09 11 2023

Ю.Н. Апатеева
(843) 273-67-98

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 85 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН

Приложение 3

КАЗАНСКИЙ ВЕРТОЛЕТНЫЙ ЗАВОД
ХОЛДИНГ ВЕРТОЛЕТЫ РОССИИ

Акционерное общество
«Казанский вертолетный завод»
(АО «Казанский вертолетный завод»)
ул. Тэцевская, д. 14, г. Казань,
Республика Татарстан, Россия, 420085
Тел. +7(843) 549-66-99, факс +7(843) 549-65-21
ОГРН 1021603881683, ОКПО 07506317
ИНН 1656002652, КПП 997450001
e-mail: kvz@kazanhelicopters.com
www.russianhelicopters.aero

02.11.2023 № 37492-125
на № 7573/23 от 06.10.2023

ГУП «Татинвестгражданпроект»
420043, РТ, г.Казань, ул.Чехова, д.28

В ответ на Ваше обращение исх.№7573/23 от 06.10.2023 г. о предоставлении информации в отношении земельных участков 16:20:093501:1632; 16:20:093501:655; 16:20:093501:975; 16:20:093501:533; 16:20:093501:644; 16:20:093501:974; 16:20:093501:654; 16:20:093501:168; 16:20:093501:645; 16:20:093501:653; 16:20:093501:652; 16:20:093501:1217; 16:20:093501:1218; 16:20:093501:980; 16:20:093501:982; 16:20:093501:1219 сообщаю следующее.

Рассматриваемые земельные участки расположены вне привертодромной территории вертодрома Казань (Юдино). Однако, земельные участки расположены в воздушном коридоре вертодрома Казань (Юдино).

Размещение (строительство и реконструкция) объектов на вышеуказанных земельных участках на безопасность полетов вертолетов АО «Казанский вертолетный завод» влияния не окажет.

Проектирование, реконструкция и строительство объектов рекомендуем осуществлять с соблюдением мер дополнительной шумоизоляции, собственник земельного участка принимает на себя все возможные негативные последствия от влияния шумов и опасность, обусловленную выполнением испытательных полетов при строительстве и реконструкции объектов.

Начальник юридического управления В. В. Меркулов

ТАТИНВЕСТГРАЖДАНПРОЕКТ
Вход № 10942
«09» 11 2023

Исп. Мусин А.А. тел. +7 (843) 550-02-23

Документ создан в электронной форме. № 01-451 от 06.12.2023. Исполнитель: Сергеев П.Н.
Страница 86 из 86. Страница создана: 04.12.2023 11:26
ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН