



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.04.2024

г.Зеленодольск

**КАРАР**

№ 1184

Об утверждении проекта планировки территории коттеджного поселка «Елки» в Зеленодольском районе, Большеключинское сельское поселение, с. Большие Ключи, на земельных участках с кадастровыми номерами: 16:20:060702:224, 16:20:060702:225

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 Большеключинского сельского поселения, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений, Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района

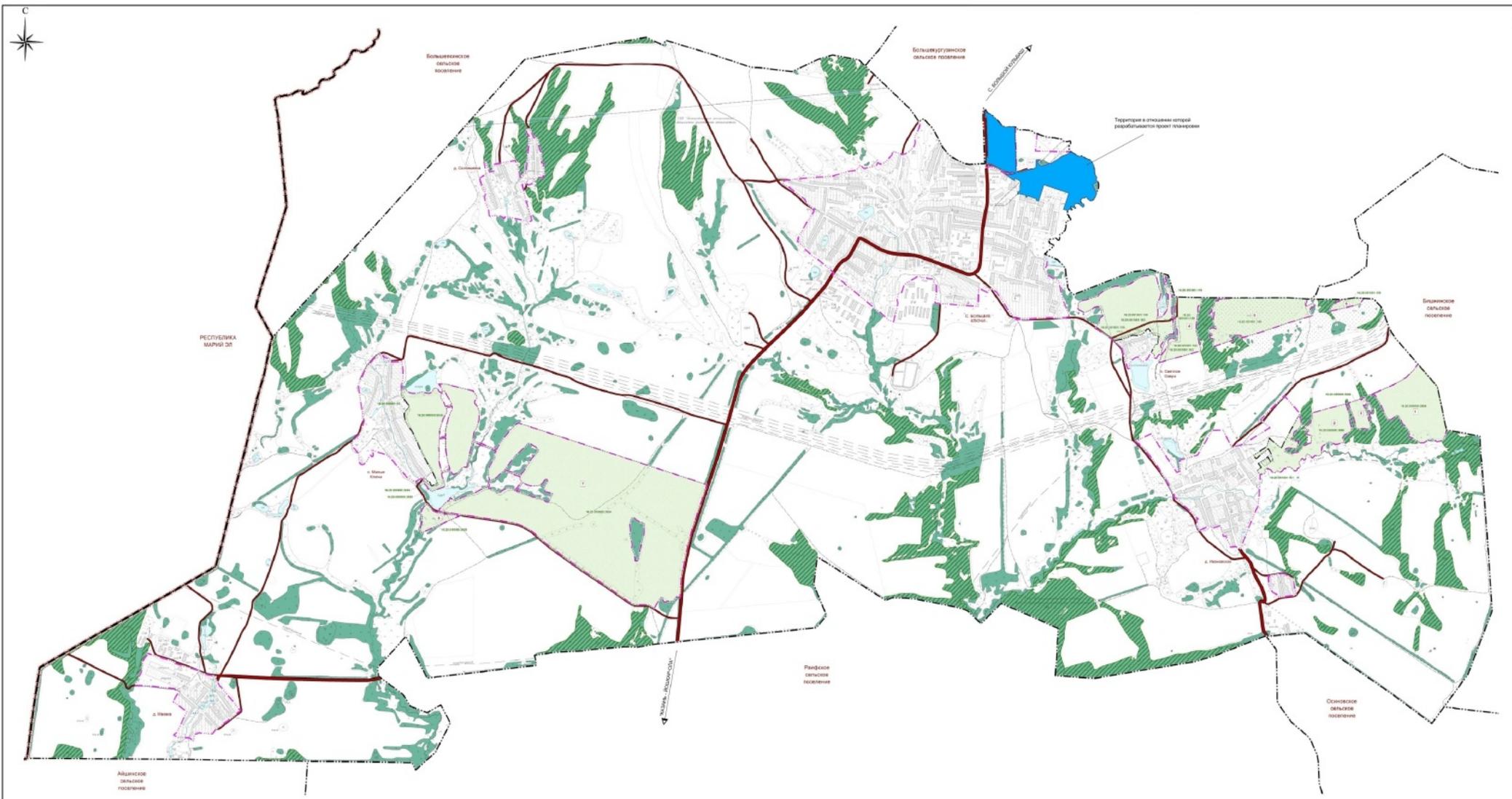
**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории коттеджного поселка «Елки» в Зеленодольском районе, Большеключинское сельское поселение, с. Большие Ключи, на земельных участках с кадастровыми номерами: 16:20:060702:224, 16:20:060702:225.
2. Разместить настоящее постановление с приложением на сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. руководителя



А.С. Бауэр



Территория в отношении которой возобновляется проект планировки

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница Республики Татарстан
- граница муниципального района
- границы сельских поселений
- границы населенных пунктов
- устанавливаемые границы населенных пунктов
- условные номера участков обозначения границ населенных пунктов
  
- границы земельных участков
- Земельные участки и территории**
- земельные участки, включенные в границу населенного пункта
- Линейные объекты транспортной инфраструктуры**
- автомобильные дороги регионального значения
- автомобильные дороги местного значения
- территории, входящие в лесной фонд
- акватории
- леса, иная растительность

					2023 г.
Проект планировки территории Коттеджного поселка «Елие», в Зеленодольском районе, Большеключинское сельское поселение, с. Большие Ключи, на земельных участках с кадастровыми номерами 16.20.060702.224, 16.20.060702.225					
Иж.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор	Биктиров И.Р.				
Исполнитель					
Исполнитель					
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				Стр. всего	Лист
				ППТ	1
				Лист	12
Схема расположения элементов планировочной структуры с нанесением внешних М 1:10000					



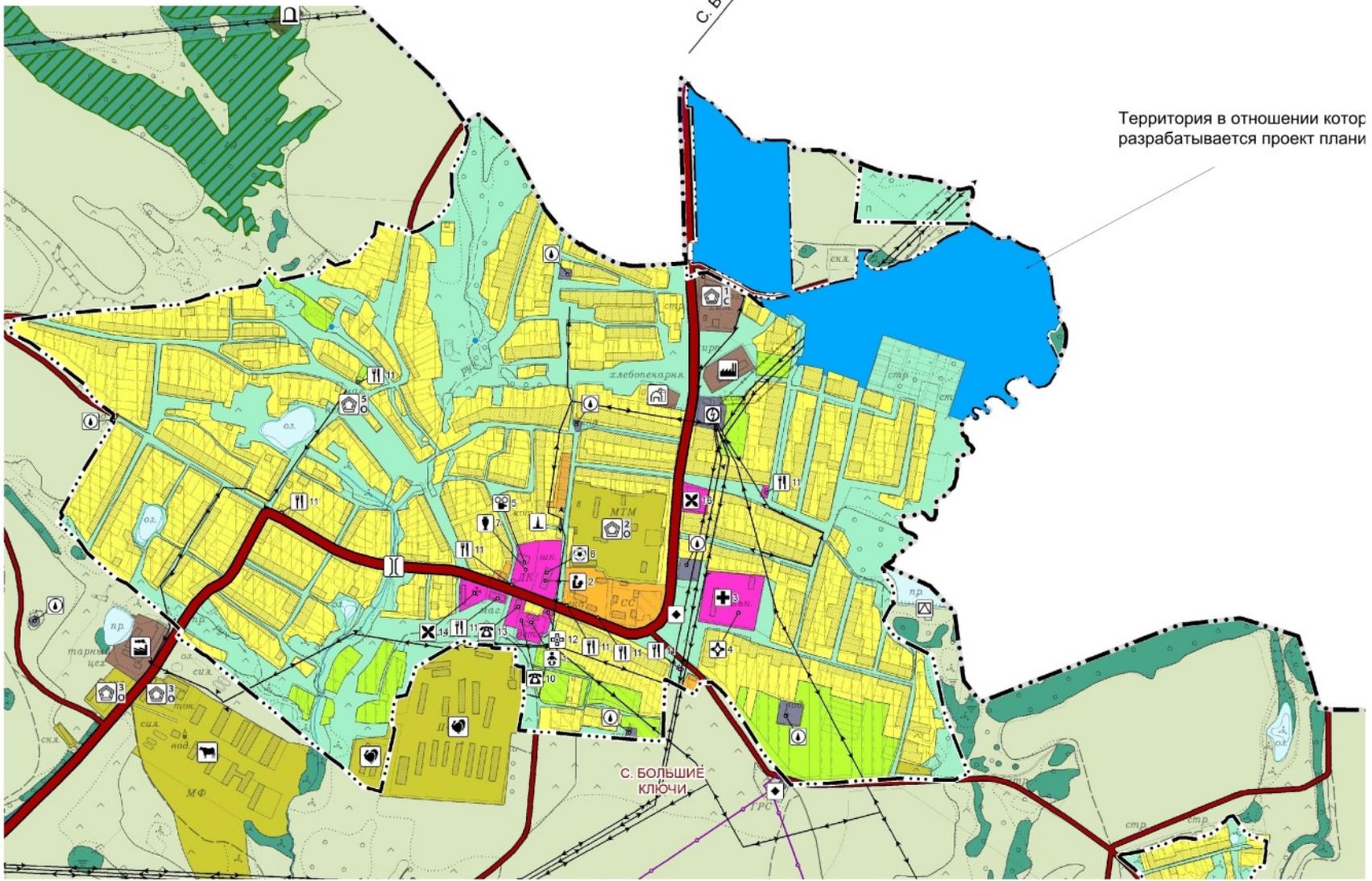
# Большекургузинское сельское поселение

С. БОЛЬШОЙ КУЛЬБАШ

Территория в отношении котор разрабатывается проект плани

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница Республики Татарстан
  - граница муниципального района
  - граница сельского поселения
  - граница населенных пунктов
  - граница земельных участков
- Фактическое функциональное использование территории**
- территория застройки индивидуальными жилыми домами
  - территория застройки многоквартирными жилыми домами
  - территория объектов специального, общественного и делового назначения
  - территория садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан
  - промышленные территории (промышленные территории)
  - территория сельскохозяйственного назначения
  - территория объектов инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания
  - территория объектов транспортной инфраструктуры
  - территория объектов специального назначения
  - иные территории
  - лес, имея растительность
  - лес, имея растительность
  - водные объекты
  - неопределенные территории
- Линейные объекты транспортной инфраструктуры**
- автодорожные дороги регионального значения
  - автодорожные дороги местного значения
- Линейные объекты инженерной инфраструктуры**
- линии электропередачи
  - линии инженерных сетей
  - линии газоснабжения
- Объекты социального, общественного и делового назначения**
- детские образовательные организации
  - образовательные организации
  - медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях
  - подразделения муниципальной администрации, оказывающей територию многофункциональную помощь
  - объекты культурно-досужного назначения
  - объекты культурно-просветительского назначения
  - объекты спорта
  - административные здания
  - объекты торговли, общественного питания
  - аттракционы
  - объекты религиозной организации
- Предприятия и объекты промышленности**
- предприятия строительной промышленности, не занятые жилищной и автомобильной перевозкой
  - предприятия по обработке древесины, производству изделий из дерева
  - предприятия металлургической, химической, пищевой, текстильной промышленности
  - предприятия легкой промышленности
- Предприятия и объекты сельского хозяйства, рыболовства и рыбобудства, объекты обеспечения сельского хозяйства**
- предприятие по разведению молочного скота
  - предприятие по разведению сельскохозяйственных птиц
  - объект обеспечения сельского хозяйства (машинно-тракторный парк)
  - объект обеспечения сельского хозяйства (станция селекционно-племенной работы)
  - объект обеспечения сельского хозяйства (ветеринарный участок, ветеринария)
- Складские объекты**
- складской комплекс
- Объекты инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания**
- трансформаторная подстанция, объекты электроснабжения
  - газоснабжающий пункт, объекты газоснабжения
  - участки размещения мусорных контейнеров
  - станции теплоточной энергии, объекты теплоточные
  - газотеплового назначения
  - объекты на магистральных трубопроводах
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- станции пассажирского назначения
  - мостовые сооружения
- Объекты специального назначения**
- взрывоопасные объекты
  - объекты, подлежащие сносу, реконструкции, реставрации, демонтажу и ликвидации
  - объекты размещения, уничтожения биологических отходов (обработанных сельскохозяйственных)
- Прочие объекты**
- родник
  - территория, входящая в лесной фонд

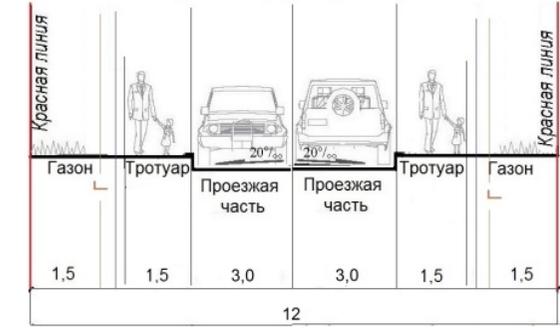


						2023 г.		
Проект планировки территории Коттеджного поселка «Ели», в Зеленодольском районе, Большекургузинское сельское поселение, с. Большие Ключи, на земельных участках с кадастровыми номерами 16:20:060702:224, 16:20:060702:225								
Имя	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Директор	Биктинов И.Р.							
Исполнитель								
Исполнитель								
Материалы по обоснованию проекта планировки территории						Страницы	Лист	Листов
						ППТ	2	12
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки								
М 1:10000								





Поперечные профили улиц, проездов



**Условные обозначения**

- Граница проекта планировки
- Красные линии устанавливаемые
- Линия регулирования застройки
- Охранная зона инженерных коммуникаций

**Территория планируемого размещения объектов капитального строительства**

- Территория планируемого объектов индивидуальной жилой застройки
- Территория планируемого объекта общественного назначения (торговый павильон)
- Территория планируемого объекта бытового обслуживания
- Территория планируемого размещения общественных объектов
- Территория планируемого размещения спортивных объектов

**Территории инженерной и транспортной инфраструктуры**

- Территория под трансформаторную подстанцию
- Территория под газораспределительный пункт

**Территории зеленых насаждений**

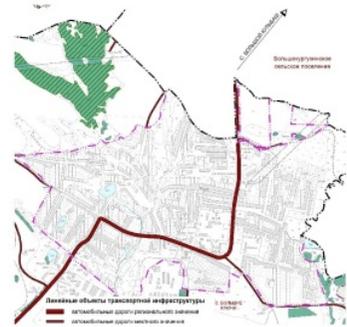
- Территория зон зеленых насаждений (лесопосадка)
- Территория зон земель общего пользования

Наименование	Улично-дорожная сеть	
	Сущ.	Проект.
Автомобильная дорога местного значения		
Дорога местного значения (основная)		
Улицы в жилой застройке		
Ось дороги		
Направление движения транспорта		
Придорожная зона		
Тротуары		

**Планировка и строительство инженерных сетей, объектов капитального строительства**

- существующие сети за объектом 10кВ
- существующие сети за объектом 35кВ
- проектируемые сети напряжением 10кВ
- проектируемые сети напряжением 35кВ
- проектируемые сети связи
- проектируемый газопровод среднего давления
- проектируемая канализация
- канал ЭОС (сухоточный)
- газораспределительный пункт

Примечание:  
 Проектируемые объекты будут осуществляться по мере возможности в рамках проекта планировки территории.  
 Сети, расположенные в зоне строительной области будут выполняться в соответствии с требованиями проектной документации.



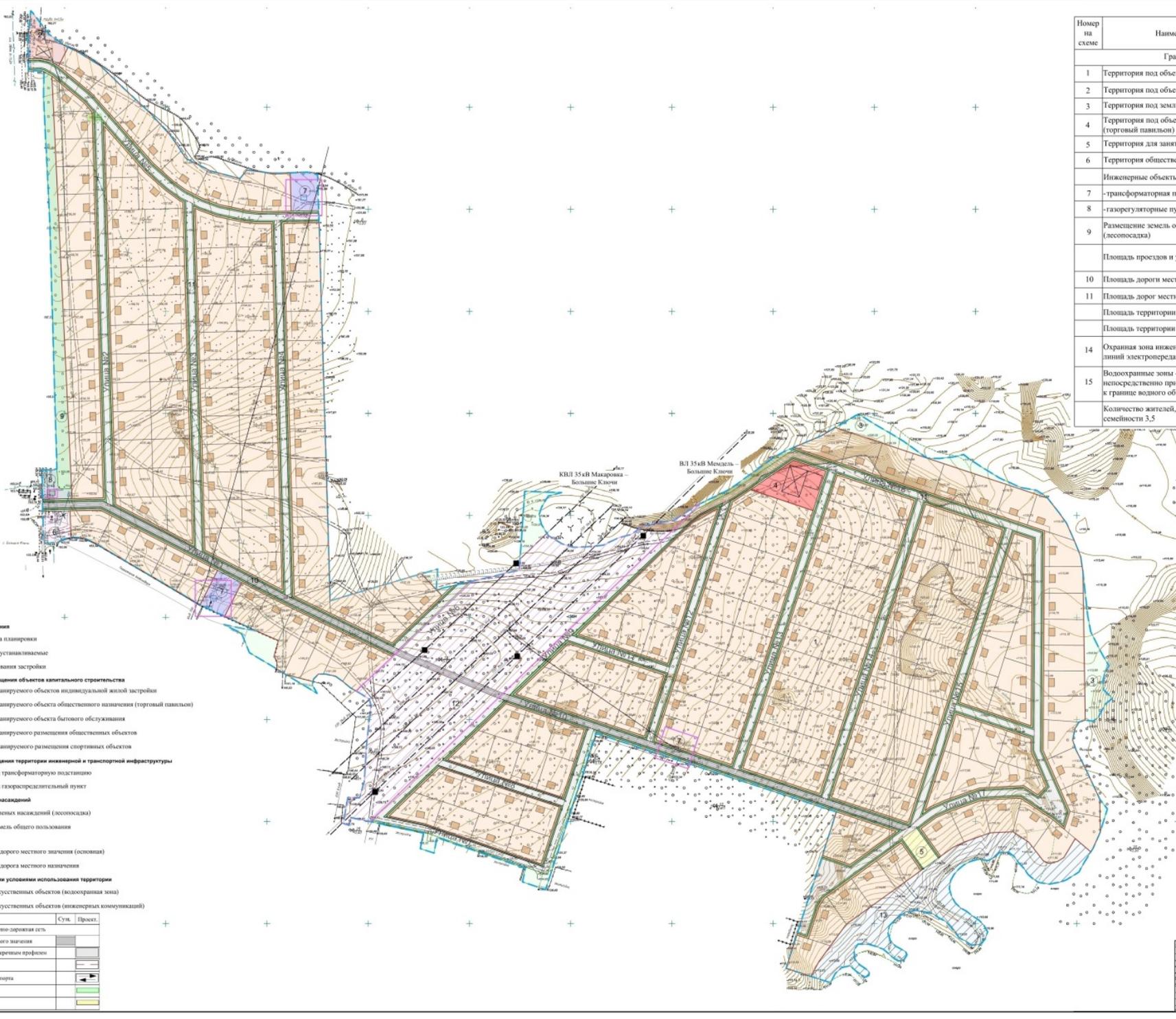
Исполнитель:	Сергеев П.Н.	Дата:	26.04.2024
Масштаб:	1:1000	Лист:	4
Масштаб:	1:1000	Лист:	4





- Условные обозначения**
- Граница проекта планировки
  - Красные линии (устанавливаемые)
  - Охранный зона под инженерные объекты
  - Линии регулирования застройки
  - Зона размещения индивидуального жилищного строительства
  - Зона объектов бытового обслуживания
  - Зона под общественные объекты
  - Зона под жилье строение (горьский навесы)
  - Зона под спортивную площадку
  - Территория озеленения общего пользования
  - Территория озеленения специального назначения (лесопосадка)
  - Территория охранный зоны линии электропередач
  - Водоохранная зона
  - зона улиц и дорог
  - зона дороги местного назначения (основная)
  - зона объектов трансформаторной подстанции
  - зона объектов КТП (существующая)
  - зона объектов газораспределительного пункта
  - направление движения транспорта
- Планируемые и существующие инженерные сети, сооружения, объекты капитального строительства
- существующие сети эл. кабеля напряжением 10кВ
  - существующие сети эл. кабеля напряжением 35кВ
  - демонтируемые эл. сети напряжением 10кВ
  - проектируемые сети электроснабжения 10кВ
  - демонтируемые сети связи
  - проектируемый газопровод среднего давления
  - трансформаторная подстанция
  - опоры ЛЭП (существующие)
  - газораспределительный пункт
- Примечание:  
 Проектом планировки будет осуществлена прокладка новых сетей в границах проекта планировки территории.  
 Сети поладомоще к зону строительства объекты будут выноситься в следующих стадиях рабочего проектирования.  
 Охранные зоны ЛЭП соответствуют СНиП, СанПиН и ПУЭ
- охранный зона инженерных коммуникаций
- ВЛ 0,4кВ – 1кВ располагается параллельно газопроводу, но расстояние между ними должно превышать высоту электроопоры.  
 В тех случаях, когда магистрали пересекаются, над газопроводом устанавливается неизменяемый защитный настил (железобетонный трубопровод в случае обрыва ЛЭП).  
 Ширина жерны должна выступать за проекцию внешней магистрали ЛЭП на расстояние, зависящую от класса напряженности.  
 Для ВЛ 20,0кВ – 3,0метра.  
 Для ВЛ 35,0кВ – 110,0кВ – 4,0м.

Проект планировки территории Коттеджного поселка «Солнышко» в территориальной зоне «Загородный» муниципального района «Бирский» Республики Татарстан										
№ п/п	№ документа	Дата	Исполнитель	Проверенный	Содержание	Лист	Из	Листов	№	Листов
1	1	2024	Сергеев П.Н.	Сергеев П.Н.	Сводный план инженерных сетей	1	1	1	1	1
Сводный план инженерных сетей										
Масштаб: 1:2000										
Формат: А1										



ЭКСПЛИКАЦИЯ			
Номер на схеме	Наименование	Общая площадь в га	Количество
Граница ПИТ земельного участка - 37,00			
1	Территория под объекты индивидуальной жилой застройки	24,76	244
2	Территория под объекты бытового обслуживания, ТБО	0,11	
3	Территория под земли общего пользования	0,76	
4	Территория под объекты общественного назначения (торговый павильон)	0,20	
5	Территория для занятий игровыми видами спорта	0,06	
6	Территория общественных объектов	0,08	
Инженерные объекты:		0,26	
7	-трансформаторная подстанция (ТП)	0,20	
8	-газорегуляторные пункты (ГРП)	0,06	
9	Размещение земель общего пользования (лесопосадка)	0,43	
Площадь проездов и улиц в красных линиях, в том числе:		6,35	
10	Площадь дороги местного назначения (основная)	0,48	
11	Площадь дорог местного назначения	2,92	
Площадь территории газона		1,46	
Площадь территории тротуара		1,42	
14	Охранная зона инженерных коммуникаций - линий электропередач	3,07	
15	Водоохранная зона - территории, которые непосредственно примыкают к границе водного объекта	0,99	
Количество жителей, с учетом коэффициента семейности 3,5			854 чел.

- Условные обозначения**
- Граница проекта планировки
  - Красные линии устанавливаемые
  - Линия регулирования застройки
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Границы зон планируемого объектов индивидуальной жилой застройки
  - Границы зон планируемого объекта общественного назначения (торговый павильон)
  - Границы зон планируемого объекта бытового обслуживания
  - Границы зон планируемого размещения общественных объектов
  - Границы зон планируемого размещения спортивных объектов
- Зона планируемого размещения территории инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Территория под трансформаторную подстанцию
  - Территория под газорегуляторный пункт
- Зона территории зеленых насаждений**
- Границы зон зеленых насаждений (лесопосадка)
  - Границы зон земель общего пользования
- Улично-дорожная сеть**
- Проектируемая дорога местного значения (основная)
  - Проектируемая дорога местного назначения
- Территория зоны с особыми условиями использования территории**
- Зона охраны искусственных объектов (водоохранная зона)
  - Зона охраны искусственных объектов (инженерных коммуникаций)
- | Наименование                                | Суб. | Проект |
|---|------|--------|
| Улично-дорожная сеть                        |      |        |
| Автомобильная дорога местного значения      |      |        |
| Улица в жилой застройке поперечным профилем |      |        |
| Ось дороги                                  |      |        |
| Направление движения транспорта             |      |        |
| Придорожная зона                            |      |        |
| Тротуары                                    |      |        |

Исполнитель: ООО "ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН"			
Исполнитель: ООО "ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН"	Генеральный директор: [Имя]	Состав: [Имя]	Лист: [Имя]
Исполнитель: ООО "ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН"	Генеральный директор: [Имя]	Состав: [Имя]	Лист: [Имя]
Исполнитель: ООО "ЭЛЕКТРОННЫЙ ТАТАРСТАН"	Генеральный директор: [Имя]	Состав: [Имя]	Лист: [Имя]



## 1 Содержание

№№ п/п	Наименование	Стр.
	<b>Общая пояснительная записка</b>	
	Титульный лист	
1	Содержание	1-2
2	Исходные данные для проектирования	3
	Состав проектной документации	4
3	Общая часть	5
4	Характеристика участка строительства	5-6
5	Характеристика современного использования и состояния территории проектирования по видам функционального использования:	6
6	Характеристика района проектирования	6-10
	<i>Рельеф</i>	8
	<i>Полезные ископаемые</i>	8-9
	<i>Гидрогеологические условия</i>	9
	<i>Поверхностные воды</i>	9
	<i>Родники</i>	9
	<i>Климатическая характеристика</i>	9
	<i>Инженерно-геологические условия</i>	10
	<i>Ландшафт, почвенный покров, растительность</i>	10
7	Основные цели и задачи работы	10-11
8	Перечень объектов, предлагаемых к строительству	11
9	Использование территории в период подготовки проекта планировки территории	11-12
10	Градостроительные регламенты. Жилые зоны.	13-16
11	Архитектурно-планировочные решения	16-19
12	Проектные решения	19-21
13	Зоны с особыми условиями использования территории. Санитарно-защитные и охранные зоны	22-23
13.1	Санитарно-защитные и охранные зоны	23
14	Транспортная инфраструктура	23-25
15	Территории общего пользования	25
16	Объекты инфраструктуры	25-26
16.1	Потребность населения в дошкольных образовательных организациях	26
16.2	Потребность населения в общеобразовательных организациях	26-27
16.3	Потребность населения объектов здравоохранения	27
16.4	Потребность населения в культурно-досуговых учреждениях	27
17	Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка	27-29
18	Инженерное оборудование. Сети и системы:	29
18.1	Водоснабжение	29-30

							Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		

18.2	Водоотведение	30
18.3	Канализация бытовая	30-31
18.4	Теплоснабжение	31
18.5	Газоснабжение	31-33
18.6	Электроснабжение	33-36
19	Формирование системы природно-экологического каркаса	36
20	Защита строительных конструкций от коррозии	36-37
21	Противопожарные и противовзрывные мероприятия	37-38
22	Оповещение о чрезвычайной ситуации	38-40

							Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		



## Состав проектной документации

Обозначение	Наименование	Оформление
1	Утверждаемая часть проекта	Раздел 1
2	Пояснительная записка	Том1
3	<b>Графические материалы:</b> 1. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения, объектов капитального строительства; 2. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур; 3. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек.	Подраздел 2
4	Материалы по обоснованию проекта	Раздел 2
5	Пояснительная записка	Том2
6	<b>Графические материалы:</b> 1. Схема расположения элемента планировочной структуры с нанесением внешних связей; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план); 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территории; 4. Схема организации улично-дорожной сети, размещения парковок, движения транспорта; поперечные профили улиц; 5. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории; 6. Сводный план инженерных сетей; 7. Схема застройки территории.	Подраздел 1

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Лист

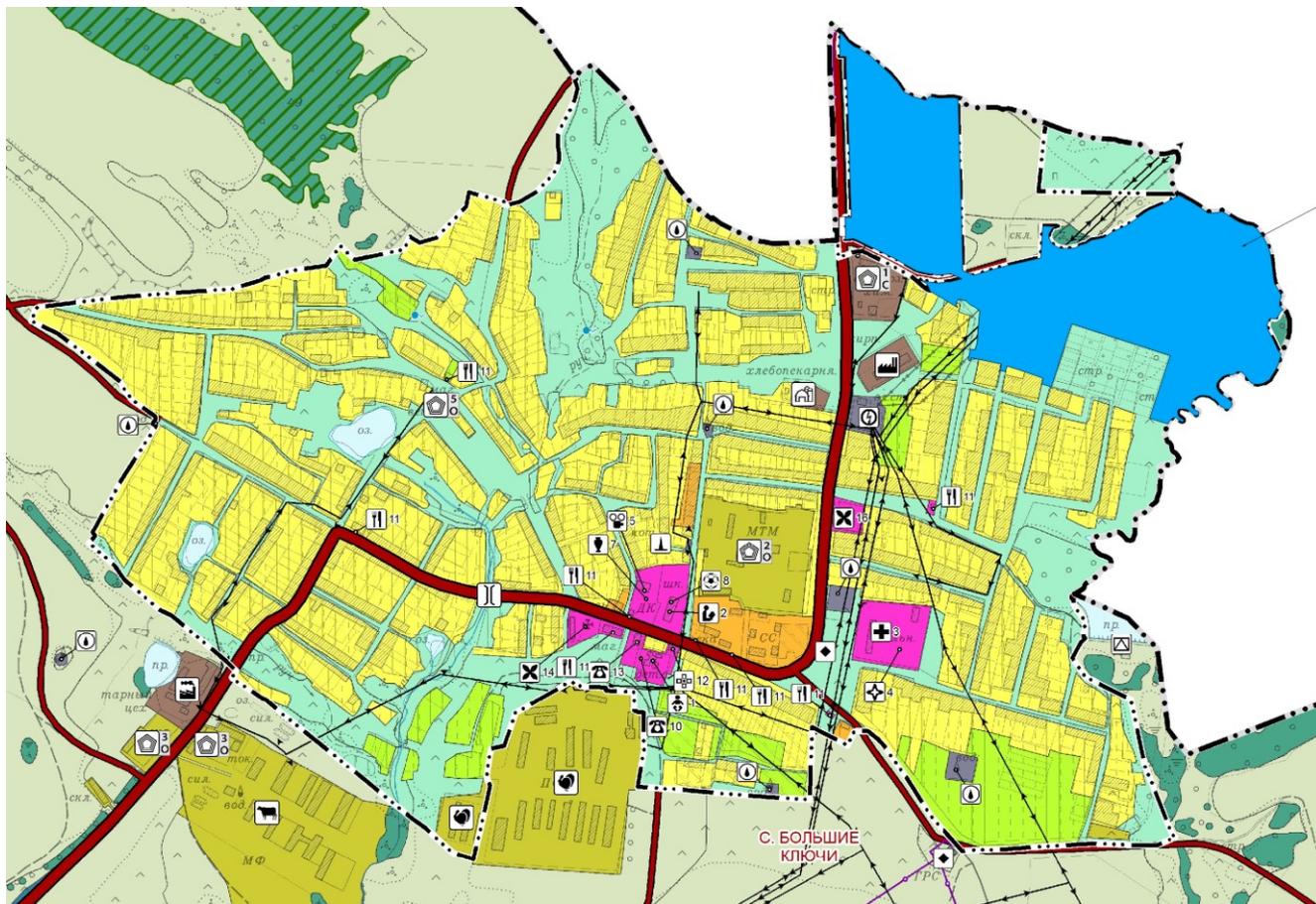
4

Копировал

Формат А4

### 3. Общая часть

Проект планировки территории коттеджного поселка "Елки", разработан на основании задания на проектирование, на основании предварительных согласований проектных решений, предоставленных Заказчиком материалов.



### 4. Характеристика участка строительства

Проект планировки территории расположен на землях Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, Большеключинского сельского поселения, с. Большие Ключи.

Большеключинское сельское поселение располагается в северо-восточной части Зеленодольского муниципального района.

Территория Большеключинского сельского поселения представляет собой равнину, расчлененную речными долинами, балками и оврагами.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Лист

5

Копировал

Формат А4

Оврагообразованию способствует наличие легкоразмываемых пород, общая значительная высота территории над местным базисом эрозии и антропогенное воздействие – вырубка леса, распашка склонов и т. д.

В целом, большая часть территории поселения благоприятна для строительства по условиям рельефа

Территория расположена в кадастровом квартале 16:20:060702.

Категория земель –Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Территория поселения располагается в пределах Западно-Казанского ландшафтного района.

Абсолютные отметки проектируемого участка 164,36 – 110,95 метра.

Площадь проектируемой территории в границах проекта планировки территории составляет 370027,49 кв.м. (37,00 га).

Границами проекта планировки территории являются:

- с севера, севера-восточной части – расположено Большекургузинское сельское поселение;

- с юга расположены участки населенного пункта Большие Ключи;

Территория поселения располагается в пределах Западно-Казанского ландшафтного района.

В поселении преобладает долинный тип ландшафта, в местах распространения оврагов выделяется склоновый тип ландшафта.

## **5. Характеристика современного использования и состояния территории проектирования по видам функционального использования:**

В границах проектируемой территории строения отсутствуют.

## **6. Характеристика района проектирования:**

Большеключинское сельское поселение располагается в северо-восточной части Зеленодольского муниципального района.

Территория Большеключинского сельского поселения представляет собой равнину, расчлененную речными долинами, балками и оврагами.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Лист

6

Копировал

Формат А4



озерного генезиса. Мощность отложений достигает 50 м, в пере углублённых долинах – до 200м.

Граница Большеключинского сельского поселения установлена Законом Республики Татарстан № 24-ЗРТ от 31.01.2005 г. (в редакции Закона № 38-ЗРТ от 22.06.2017 г.) «Об установлении границ территорий и статусе муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» и муниципальных образований в его составе».

Сведения о границе поселения представлены в Едином государственном реестре недвижимости.

На территории поселения располагаются следующие населенные пункты:

- с. Большие Ключи (административный центр сельского поселения);
- д. Ивановское;
- д. Маевка;
- с. Малые Ключи;
- п. Светлое Озеро;
- д. Соловьевка.

Рельеф

Территория Большеключинского сельского поселения представляет собой равнину, расчлененную речными долинами, балками и оврагами.

Абсолютные высоты рельефа колеблются в пределах от 85 м до 188 м. Наибольшие отметки характерны для северо-западной части поселения, наименьшие – для поймы р. Сумка в юго-западной части поселения.

Полезные ископаемые

На территории поселения представлены следующие месторождения полезных ископаемых:

Месторождения подземных вод:

- Западнозеленодольский участок Зеленодольского месторождения подземных вод (эксплуатационные запасы вод по категории С1 – 200 тыс. куб. м в сутки);

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	--------	--------	-------	------

Лист

8

Месторождения нерудных полезных ископаемых:

– месторождение песка «Маевское» (недропользователь: ООО

«НерудСтроМ»);

– месторождения глины.

Гидрогеологические условия

По условиям залегания подземных вод в геологическом разрезе территории поселения выделяются гидрогеологические подразделения

Поверхностные воды

Основными водотоками, расположенными на территории поселения, являются:

– р. Сумка (правый приток р. Волга; общая протяженность: 23 км).

Гидрографическую сеть поселения также составляют озера и ручьи.

Родники

На территории поселения имеется семь родников, сведения о мощностях которых отсутствуют.

Климатическая характеристика

Согласно карте климатического районирования для строительства, приведенной в СП 131.13330.2012 «Строительная климатология», Большеключинское сельское поселение располагается в климатическом р-не IV.

Оценка параметров климата поселения выполнена по данным СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» для близлежащего населенного пункта (г. Казань).

Среднегодовая температура воздуха составляет 4,1°С.

Среднегодовое количество осадков – 477 мм.

На территории поселения преобладают ветры южного и юго-западного направления в холодное время года и северо-западного направления в теплое время года.

Среднегодовая скорость ветра составляет 4,1 м/сек.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Лист

9

Копировал

Формат А4

Инженерно-геологические условия

К опасным физико-геологическим процессам, представленным на территории поселения, относятся:

- эрозионные процессы (овраги, промоины) – свойственны склонам водотоков;
- склоновые процессы (обвалы, осыпи, оползни) – развиты незначительно;
- карстово-суффозионные процессы (карстовые воронки, суффозионные блюдца).

Специфические грунты на территории поселения не представлены.

Ландшафт, почвенный покров, растительность

Территория поселения располагается в пределах Западно-Казанского ландшафтного района.

К характерным типам почв относятся:

- серые и светло-серые лесные почвы.

Растительный покров представлен лесами, лугами, кустарниковыми зарослями и сельскохозяйственными угодьями.

**7. Основные цели и задачи работы:**

- обеспечение устойчивого развития территории в границах проекта планировки;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной– структуры,
- зон планируемого размещения объектов местного значения.

Для этого необходимо:

- провести эколого-градостроительный анализ территории и определить условия размещения участков под объекты строительства и зоны рекреации;
- разработать предложения по развитию транспортной инфраструктуры рассматриваемой территории;
- определить основные условия инженерного обеспечения;
- оценить воздействия на окружающую среду;

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						10



рассматривается в качестве зоны перспективного формирования жилых районов, освоения территории при условии разработки проекта планировки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Большеключинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района республики Татарстан», территория в границах проекта планировки находится в территориальной зоне Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Проектируемая территория находится в границах РТ, Зеленодольского муниципального района, Большеключинского сельского поселения с. Большие Ключи, прилегает к существующей застройке, на которой, согласно Генеральному плану СП, размещены:

- средняя общеобразовательная школа (проектная мощность на 262 места);
- объект спорта (спортивный зал при общеобразовательной школе);
- дошкольная образовательная организация (проектная мощность на 75 мест);
- библиотека;
- магазин 9 объектов;
- дом культуры (объект культурно-досугового);
- амбулатория (подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь);
- сбербанк;
- почта;
- реабилитационный центр с.Б.Ключи РНД МЗ РТ;
- отделение полиции (участковый пункт полиции);
- объект религиозной организации (церковь);
- объект религиозной организации (мечеть);
- аптека;
- здание Совета сельского поселения

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						12

## 10. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Жилые зоны предназначены для застройки многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

Объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 60% территории. До 40% территории допускается использовать для размещения вспомогательных по отношению к основным видам разрешенного использования объектов.

### Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования *	Наименование вида разрешенного использования *	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства			
		размер земельного участка	предельное количество этажей и предельная высота строения	максимальный процент застройки	минимальные отступы от границ земельных участков
<b>Основные виды разрешенного использования</b>					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – н.у.;	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 18 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	50%	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Лист

13

Копировал

Формат А4

					красной линии.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – н.у.;	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 18 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	40%	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
2.3	Блокированная жилая застройка	минимальный – 1000 кв. м; максимальный – н.у.;	Предельное количество этажей основного строения – 3 (включая мансардный), вспомогательных строений - 1; Предельная высота основного строения – 18 м; вспомогательных строений – 3,5 м (с плоской кровлей), 4,5 м (со скатной кровлей, высота в коньке). Максимальная высота ограждений – 2,0 м.	60%	для сторон земельного участка, выходящих к улично-дорожной сети - 3 м; для иных сторон земельного участка - 3 м. В условиях сложившейся застройки допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливаются			

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Лист

14

Копировал

Формат А4

3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	10/не устанавливаются

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	не устанавливается.	Предельное количество этажей основного строения – 4 (включая мансардный); Предельная высота основного строения – 20 м; Максимальная высота ограждения – 1 м.	не устанавливается	не устанавливаются
2.7.1	Хранение автотранспорта	не устанавливается	н.у./4.5 м.	не устанавливаются	не устанавливаются
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
4.4	Магазины	не устанавливается	2 этажа/не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не устанавливается	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Лист

15

Копировал

Формат А4





Благоустройство территории поселка предполагает максимальное озеленение территории застройки предполагается осуществить на свободных участках путем устройства газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников: следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.

Типовые мусоросборочные площадки для временного хранения отходов с последующим централизованным вывозом мусора на полигон ТБО, оборудовать и заасфальтировать. Повсеместно предусмотреть освещение территории в темное время суток.

Количественное соотношение территорий различного функционального назначения, предусмотренных проектом, отражено в основных технико-экономических показателях проекта планировки.

### Технико-экономические показатели

Таблица 1

№№	Показатель	Ед. Изм.	Площадь
	Территория проекта планировки территории, в том числе:	га	37,00
1	Территория индивидуальной жилой застройки	га	24,76
2	Территория под объекты бытового обслуживания, ТБО	га	0,11
3	Территория под земли общего пользования	га	0,76
4	Территория под объекты общественного назначения (торговый павильон)	га	0,20
5	Территория для занятий игровыми видами спорта	га	0,06
6	Территория общественных объектов	га	0,08
7	Размещение земель общего пользования (лесопосадка)	га	0,43
<b>Инженерные объекты:</b>			
8	- трансформаторная подстанция (ТП)	га	0,20
9	- газорегуляторные пункты (ГРП)	га	0,06
10	Количество всех участков	шт.	299
11	Количество участков под ИЖС	шт.	244
	Количество жителей, с учетом коэффициента семейности 3,5	чел.	854

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Лист

18

Копировал

Формат А4

Площадь улиц в красных линиях, в том числе:			
12	Площадь дорожного покрытия	га	3,41
13	Площадь тротуаров	га	1,42
14	Площадь придорожной полосы и газонов	га	1,46
	Длина дорог	м	0,6
Территория зоны с особыми условиями использования территории			
15	Зона охраны искусственных объектов (водоохранная зона)	га	0,99
16	Зона охраны искусственных объектов (инженерных коммуникаций)	га	3,07

## 12. Проектные решения.

Основная задача в отношении земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:222, в состав которого входят обособленные земельные участки с кадастровыми номерами 16:20:060702:224 и 16:20:060702:225, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешённого использования – для индивидуального жилищного строительства, является раздел указанных обособленных земельных участков на земельные участки предназначенные для индивидуального жилищного строительства, развития транспортной инфраструктуры, возведения объектов социально-бытового обслуживания и детских спортивных площадок, благоустройства территорий общего пользования.

В связи с тем, что часть вновь образуемых земельных участков располагается за границами земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:060702:224 и 16:20:060702:225 необходимо провести ряд кадастровых работ в несколько этапов.

**1 Этап.** Раздел земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:060702:224 и 16:20:060702:225 на земельные участки располагающиеся в установленных границах. Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:060702:224 и 16:20:060702:225 внесены в ЕГРН. В результате раздела образуются 253 земельных участка.

**2 Этап.** Часть вновь образованных земельных участков пересекают границу земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:146, тип земельного участка – Единое землепользование, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – организация сельскохозяйственного производства. Участок находится в постоянном бессрочном пользовании у Исполнительного комитета Большекургузинского сельского поселения Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

При образовании земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 16:20:060702:224 пересекаются границы земельного участка с кадастровым номером 16:20:060702:135, который входит в состав единого землепользования 16:20:000000:146. Земельный участок с кадастровым номером 16:20:060702:135 не входит в границу населенного пункта Большие Ключи Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

							Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		

При образовании земельных участков из земельного участка с кадастровым номером 16:20:060702:225 пересекаются границы земельного участка с кадастровым номером 16:20:060702:135, который входит в состав единого землепользования 16:20:000000:146. Земельный участок с кадастровым номером 16:20:060702:135 не входит в границу населенного пункта Большие Ключи Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан. Также образуемые земельные участки пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:060702:148, 16:20:060702:149, 16:20:060702:150, 16:20:060702:151, которые входят в состав единого землепользования 16:20:000000:146.

В связи с вышеизложенным, с целью устранения пересечения вновь образуемых земельных участков, в результате раздела земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:060702:224 и 16:20:060702:225 необходимо произвести раздел земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:146. Раздел необходимо провести с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:146 в изменённых границах, образовав при этом 2 земельных участка. Один из образованных земельных участка будет состоять из земельного участка с кадастровым номером 16:20:060702:135, в состав второго земельного участка должны входить земельные участки с кадастровыми номерами 16:20:060702:148, 16:20:060702:149, 16:20:060702:150, 16:20:060702:151. Для реализации второго этапа необходимо обеспечить выполнение следующих действий:

- внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Большеключинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, а именно включить в границу поселения земельный участок, образованный в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:146, а также скорректировать местоположение границы населенного пункта Большие Ключи Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, сведения о местоположении которой внесены в ЕГРН с реестровым номером 16:20-4.15 путем внесения изменений в Генеральный план Муниципального образования «Большеключинское сельское поселение» Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

У земельных участков образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:146 необходимо изменить категорию земельного участка, а именно изменить категорию «земли сельскохозяйственного назначения» на категорию «земли населённых пунктов».

С целью устранения пересечений границ вновь образуемых земельных участков при разделе земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:060702:224 и 16:20:060702:225 необходимо произвести перераспределение земельных участков,

							Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		

образованных в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 16:20:000000:146 с земельным участком образованным в результате раздела земельных участков с кадастровыми номерами 16:20:060702:224 и 16:20:060702:225 и не включенными в массу земельных участков предназначенных для строительства жилых домов.

Раздел земельного участка образованного в результате перераспределения на земельные участки предназначенные для строительства жилых домов. Проектом межевания территории образованы 92 участка из земельного участка с кадастровым номером 16:20:060702:224, 160 участков из земельного участка с кадастровым номером 16:20:060702:225, а также одного земельного участка в состав которого входят остатки от площади указанных выше исходных земельных участков. Большая часть территории предназначена для размещения жилых строений, остальная часть предназначена под благоустройство, автодорогу, объекты источников энергообеспечения, инженерную и транспортную инфраструктуру.

При формировании учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в микрорайоне относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений на участке относительно границ участка.

Под вышеперечисленные объекты формируются земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам.

Сформированные земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

							Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата		

### 13. Зоны с особыми условиями использования территории. Санитарно- защитные и охранные зоны

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории, характерных для территории поселения, представлены в таблице 2.

Наименование зоны	Наименование источника	Размер зоны	Нормативный документ, определяющий размер и режим зоны
прибрежная защитная полоса поверхностных водных объектов	поверхностные водные объекты	50	Водный кодекс Российской Федерации
охранная зона объектов электросетевого хозяйства	Вл-35 кВ	15	Постановление Правительства Российской Федерации 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»
	Вл-10 кВ	10	
придорожные полосы автомобильных дорог	автомобильные дороги III – IV категории	50	Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
Охранная зона Объектов электросетевого	Воздушные линии электропередачи 6-10 кВ	10	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке
	Трансформаторная	10	

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Листов	№ док.	Подп.	Дата				22

хозяйства	электрическая подстанция 6-10/0,4 кВ		установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона газопроводов распределительных	Газорегуляторные пункты	10	Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные
	Распределительные газопроводы	2-3	Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878.

Расстояния при пересечении и сближении ВЛ с вновь устраиваемым, реконструируемым участком автомобильной дороги должны быть не менее приведенных гл.2.3. ПУЭ 7 издание, в табл. 2.5.35, п. 2.5.38, п. 2.5.197, гл. 2.5. изд.7.

### **13.1 Санитарно-защитные и охранные зоны**

Все санитарно-защитные зоны, существующие и вновь образующиеся, должны иметь последовательную проработку ее территориальной организацией, озеленены и благоустроены.

В целях защиты почвы и атмосферного воздуха от загрязнений в зоне строительства проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- санитарные разрывы до источников водоснабжения, очистных сооружений и наружных сетей приняты в соответствии с действующими нормативными документами;

Твердые бытовые отходы скапливаются на специально отведенных площадках с контейнерами для мусора. Норма накопления бытовых отходов принята по СП 42.13330.2011.

Твердые бытовые отходы предполагается собирать в стационарные металлические сборники 3 шт. вместимостью 0,75 м<sup>3</sup>. Для вывоза указанного количества отходов необходимо задействовать 1 мусоровоз.

## **14. Транспортная инфраструктура**

### **Автомобильные дороги**

Проектируемый участок расположен в населенном пункте с. Большие Ключи.

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

										Лист
										23
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата					



Протяженность улично-дорожной сети составила 0,6 км.

### Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

На общественной территории предусмотрены гостевые автостоянки у магазинов смешанной торговли.

Легковой транспорт жителей планируется размещать на территории участков индивидуальной жилой застройки.

Типовые мусоросборочные площадки для временного хранения отходов с последующим централизованным вывозом мусора на полигон ТБО, оборудовать и заасфальтировать. Повсеместно предусмотреть освещение территории в темное время суток.

### **15. Территории общего пользования**

В северо-западной части территории размещена лесополоса, которая выступает в качестве буфера, изолируя жилые кварталы от транспортного шума автомобильной дороге Казань – Йошкар-Ола»- Большой Кульбаш».

Благоустройство территории поселка предполагает максимальное озеленение территории застройки предполагается осуществить на свободных участках путем устройства газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников: следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.

### **16. Объекты инфраструктуры**

Территория ППТ прилегает к существующей застройке с. Большие Ключи, на которой, согласно Генеральному плану, размещен Фельдшерско-акушерский пункт, магазин, объекты инженерно-технической инфраструктуры. Проект планировки территории является одним из этапов освоения новых присоединенных к с. Большие Ключи территорий. Согласно утвержденному Генеральному плану Большеключинского СП Зеленодольского муниципального района РТ, расположены следующие объекты: детский сад на 75 мест, средняя

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Лист

25

Копировал

Формат А4





Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужил топографический план М 1:1000 с сечением рельефа через 0,50 м и с нанесенными красными линиями уличной сети, выполненный в декабре 2022 года.

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 рельефа территории.

Продольные уклоны проектируемых проездов приняты: 4-36‰

Поперечные уклоны отдельных элементов, следующие:

проезжих частей – 15 – 20‰;

тротуаров – 10 – 20‰;

полос озеленения не менее –5‰.

В настоящем проекте применяется схема вертикальной планировки кварталов, осуществляющая организацию рельефа и создание площадок, удобных для размещения зданий и сооружений, с уклонами в сторону улиц. 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.

При дальнейшем освоении территории под жилищное строительство потребуется частичная переработка рельефа с засыпкой и рекультивацией местных понижений, террасированием поверхности, смягчением уклонов на смежных участках.

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

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						28

Проектное решение вертикальной планировки оформлено на графическом материале в М 1:2000.

### 18. Инженерное оборудование. Сети и системы.

Существующие сети, попадающие в зону застройки, демонтируются и выносятся. Все проектируемые инженерные сети выполнены в подземном варианте в соответствии с действующими нормами.

#### 18.1. Водоснабжение.

Водоснабжение в поселении осуществляется из подземных источников, путем сооружения промышленных каптажей: скважин с водонапорными башнями и колодцев. В поселении имеются 9 скважин мощностью 40 куб. м/ час. Водопроводные сети есть только в с. Большие Ключи, д. Маевка, д. Ивановское. Протяженность водопроводных сетей 30 км, износ 80 %.

производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/в сутки	960
в т.ч. водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/в сутки	960
среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./в сутки на чел.	70
в том числе:		
- на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	70

В настоящее время централизованные системы канализации и очистные сооружения в населенных пунктах отсутствуют. Сброс сточных вод осуществляется преимущественно в выгребные ямы с последующим вывозом и в виде надворных уборных. В с. Большие Ключи система канализации самотечная, износ составляет 90 %. Вывоз ЖБО осуществляет управляющая компания ООО «ЖКУ».

Водопроводная система требует замены и реорганизации.

Строительство новых водозаборов должно сопровождаться надежным гидрогеологическим обоснованием, с прогнозом сохранения качества на весь период эксплуатации.

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата

Лист

29

Копировал

Формат А4

Источниками централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения поселения являются:

- две водозаборные скважины к западу от с. Большие Ключи (сведения о мощности отсутствуют);
- две водозаборные скважины в южной части с. Большие Ключи (сведения о мощности отсутствуют);
- две водозаборные скважины в северной части с. Большие Ключи (сведения о мощности отсутствуют);
- две водозаборные скважины в центральной части с. Большие Ключи (сведения о мощности отсутствуют);

Проектное решение

Водоснабжение проектируемой жилой застройки предполагается осуществить самостоятельно, с помощью индивидуальных скважин.

**18.2. Водоотведение**

*Существующее положение*

Система централизованного водоотведения в поселении отсутствует. Водоотведение осуществляется с помощью индивидуальных станций очистки сточных вод или емкостных накопителей отходов.

**18.3. Канализация бытовая**

Существующее положение

На территории, отведённой под застройку посёлка, объектов канализации нет.

Нормы водоотведения и расчетные расходы

Нормы водоотведения в соответствии со СНиП 2.04.03-85 принимаются равными нормам водопотребления без учета расходов воды на пожаротушение.

Коэффициент суточной неравномерности принят равным **1,3**.

Проектное решение

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						30

Канализационные стоки от жилой застройки в количестве **45,12 м³/сут** предполагается отводить на проектируемые компактные локальные индивидуальные очистные сооружения частичной биологической очистки.

Выбор материала канализационных трубопроводов должен производиться в зависимости от конкретных местных грунтовых и других условий строительства, при этом в первую очередь должна рассматриваться целесообразность применения пластмассовых или асбестоцементных труб.

Канализационные колодцы предусматриваются из сборных железобетонных элементов по типовому проекту 902-09-22.84.

Размещение канализационных колодцев должно предполагать подъезд автотранспорта для возможности их обслуживания.

**18.4. Теплоснабжение**

Существующее положение

Теплоснабжение существующей жилой и общественной застройки Большеключинского сельского поселения осуществляется индивидуальными газовыми котлами.

**18.5. Газоснабжение**

Существующее положение

К юго-востоку от с. Большие Ключи располагается газораспределительная станция.

Газоснабжение в Большеключинском сельском поселении осуществляется природным газом и дровами.

Расчетные расходы газа

В соответствии с планировочными решениями необходимо предусмотреть газоснабжение населения – (хозяйственно-бытовые и коммунальные нужды).

Расходы газа на хозяйственно-бытовые и коммунально-бытовые нужды населения определены по укрупненным показателям потребления газа в соответствии СП 42-101-2003 п.3.12 в зависимости от степени благоустройства при теплоте сгорания газа 34 МДж/м3 (8000 ккал/м3):

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата



эксплуатации газопровода, запрещается строительство объектов жилищно-гражданского и производственного назначения.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

### **18.6 Электроснабжение Существующее положение Электроснабжение в Большеключинском сельском поселении**

осуществляется от ПС «Большие Ключи 35/10». Между поселками проложены высоковольтные воздушные и кабельные линии ВЛ-10кВ. КТП 10кВ расположены во всех населенных пунктах и производственных территориях. Сети электроснабжения достаточно развиты.

#### ***Существующее положение***

На территории поселения представлены следующие магистральные инженерные коммуникации:

- воздушные линии электропередачи напряжением 35 кВ, 10 кВ.

#### **Подсчёт нагрузок**

Проект выполняется на основании исходных данных, справочных, нормативных и разрешительных документов, действующих на территории Российской Федерации, а именно:

- правил устройства электроустановок (ПУЭ);
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и «Изменений и дополнений» к разделу 2 «Расчётные электрические нагрузки» к нему от 02.08.99 г.;
- СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение»;

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

										Лист
										33
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата					

Для выявления количества и мощности трансформаторных подстанций, устанавливаемых на территории застройки, необходимо определить суммарную расчётную мощность всех потребителей электроэнергии.

Проектом определяются электрические нагрузки на шинах 0,4 кВ ТП 6,10/0,4 кВ.

Основными потребителями электроэнергии проектируемой застройки являются:

- проектируемые индивидуальные жилые дома площадью в среднем 48м<sup>2</sup>;
- сети наружного освещения территории коттеджного поселка;
- электрооборудование инженерных сооружений посёлка.

Согласно СП 31-110-2003 удельная расчётная нагрузка на один дом в расчётах принимается равной 7,8 кВт.

Подсчёт электрических нагрузок в границах планируемой застройки выполнен по удельным нормативам, приведенным в РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и в «Изменениях и дополнениях» к нему от 1999 года (таблица 2.1.11);

В расчётах приняты укрупнённые показатели нагрузки индивидуальной жилой застройки, с учётом размещения на застраиваемой территории инженерных сооружений, хозяйственных построек, объектов соцкультбыта и устройством наружного освещения, а также учитываются пожелания заказчика.

Неучтённые потребители принимаются в размере 10% от суммарной нагрузки жилых и общественных зданий.

### Проектное решение

Проектируемая застройка должна обеспечиваться электроэнергией по III категории надёжности электроснабжения

Для обеспечения электроэнергией необходимо выполнить следующее:

1. Размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству);
2. Получить в местных электрических сетях разрешение на подключение к сетям и технические условия на электроснабжение коттеджного поселка;

и технические условия на электроснабжение коттеджного поселка;

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

										Лист
										34
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата					

3. Построить на проектируемой территории трансформаторные подстанции ТП 6,10/0,4 кВ на земельные участки с кадастровыми номерами 16:20:060702:224, 16:20:060702:225;

4. Проложить питающие кабели 10 кВ от указанной в ТУ точки подключения до вновь построенной ТП;

5. Проложить распределительную сеть от РУ-0,4 кВ построенных ТП до всех потребителей электроэнергии, в том числе до шкафов наружной установки с приборами учёта электроэнергии, от которых запитаны отдельные жилые здания;

6. Выполнить наружное освещение посёлка проводом СИП-2А на ж/б опорах со светильниками ЖКУ-16 или аналогичными.

Сеть наружного освещения предусматривается воздушная, выполняется проводом СИП-2а «Торсада», или кабельная, выполняется кабелем ВБбШв. Марка и сечение проводов и кабелей уточняются в рабочем проекте.

Питание разных участков наружного освещения осуществляется от шкафов управления уличным освещением с автоматическим включением на базе фотореле, режимом ночного и вечернего освещения и учётом электроэнергии, которые устанавливаются в РУ-0,4 кВ ТП.

Расстояние от проводов до земли и проезжей части улиц при воздушной прокладке, а также от опор наружного освещения до подземных коммуникаций и дорог, должно соответствовать ПУЭ.

В качестве новой трансформаторной подстанции возможно применение типовых или блочных ТП.

Проект внешнего электроснабжения посёлка должен быть согласован с соответствующими инстанциями.

Все мероприятия следует проводить в соответствии с ТУ, а также ПУЭ, СНиП 3.05. 06-85 и другой нормативной и разрешающей документацией.

Уточнение места размещения трансформаторных подстанций, проектных решений, трасс прокладки кабелей, количества и сечений кабелей и данных

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

										Лист
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата					35





В проекте планировки возможное тушение пожара в любом из зданий предусмотрено не менее чем от одного пожарного гидранта. Проектом должно быть предусмотрено применение всех отделочных и строительных материалов, конструкций и оборудования, только сертифицированного для применения в России, в том числе сертификатами пожарной безопасности.

## 22. Оповещение о чрезвычайной ситуации

Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 21 ноября 2013 г. №899 утвержден перечень зон экстренного оповещения населения (территорий, подверженных риску возникновения быстроразвивающихся опасных природных явлений и техногенных процессов, представляющих непосредственную угрозу жизни и здоровью находящихся на них людей), далее - перечень зон экстренного оповещения.

Необходимо предусмотреть возможность сопряжения технических устройств сельского поселения, осуществляющих прием, обработку и передачу аудио-, аудиовизуальных и иных сообщений об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций, правилах поведения и способах защиты населения в таких ситуациях с ЕДДС района.

Целесообразно использовать современные информационные технологии, электронные и печатные средства массовой информации для своевременного и гарантированного информирования населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций, правилах поведения и способах защиты в таких ситуациях.

Для оповещения населения о чрезвычайной ситуации могут быть задействованы каналы телерадиовещания: ГТРК «Татарстан», «Эфир», Телерадиокомпания "Татарстан - Новый Век".

Системы оповещения можно отнести к тем первичным активным средствам, при активации которых решается задача непосредственной защиты населения. Именно своевременное оповещение и информирование об истинном характере угрозы позволяют резко сократить возможные потери, препятствуют

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

Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата



индивидуальных средств оповещения и информирования большинства населения страны в чрезвычайных ситуациях различного характера.

Все современные автомагнитолы имеют специальный режим RDS (RadioDataSystem) – или система передачи данных, по которому радиовещательные станции передают информационные сообщения. Режим RDS используют большинство радиостанций России.

Кроме того, МЧС РФ планирует ввести в Татарстане пилотную зону по внедрению системы оповещения населения о ЧС – Cell Broadcast (Широковещательная передача), предназначенная для незамедлительной доставки каких-либо сообщений на сотовый телефон в определенной географической области.

В Республике Татарстан действует единый номер спасательной службы «112».

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч	Листов	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						40

Лист согласования к документу № 1184 от 27.04.2024

Инициатор согласования: Левочкина Н.Н. Начальник отдела генерального план, красных линий, топографии и геологии и инженерных коммуникаций

Согласование инициировано: 24.04.2024 13:40

**Лист согласования**

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Нуритдинова С.А.		Согласовано 26.04.2024 - 14:51	-
2	Бауэр А.С.		 Подписано 27.04.2024 - 13:51	-