

Заказчик: ООО УК «Индустриальный парк Зеленодольск»

Исполнитель: ООО «Центр кадастра и права»

Проект планировки и межевания территории в целях  
определения местоположения и размещения инженерных  
коммуникаций для обслуживания  
Свияжского межрегионального  
мультимодального логистического центра

основная часть, подлежащая утверждению

Положение

Том 1

2022 г.

## **Проект планировки и межевания территории в целях определения местоположения и размещения инженерных коммуникаций для обслуживания Свияжского межрегионального мультимодального логистического центра**

Проект планировки и межевания территории в целях определения местоположения и размещения инженерных коммуникаций для обслуживания Свияжского межрегионального мультимодального логистического центра площадью 229,78 га в муниципальном образовании «город Зеленодольск» Зеленодольского муниципального района (далее – проект планировки) состоит из:

I. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

II. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

III. Чертеж межевания территории.

1. Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории.

1.1. Границами проекта планировки территории являются – земли подготовленные для размещения логистических объектов.

Площадь территории проекта планировки составляет 229,78 га.

Проект планировки территории разработан на первую очередь, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации проекта – до 2027 года.

2. Характеристики планируемого развития территории, параметры застройки.

Проектом планировки предусмотрено размещение инженерных коммуникаций для обеспечения территории Свияжского межрегионального мультимодального логистического центра, а именно сетей газоснабжения, сетей электроснабжения, сетей водоснабжения, в том числе противопожарного и хозяйственно - питьевого водопровода, сетей водоотведения, в том числе хозяйственно – бытовая и дождевая канализация.

Показатели проектируемой застройки на территории проекта планировки

Тип зоны капитального строительства	Территория, га
Логистические объекты	127,73
Озелененные территории	37,07
Инженерные объекты	6,18
Объекты специального назначения	7,78
Улично-дорожная сеть	57,20

<b>Всего</b>	<b>229,78</b>
--------------	---------------

### 3. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.

Согласно проекту планировки и межевания будут выполнены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

3.1. Строительство проездов.

3.2. Строительство автостоянок для хранения и парковки автомобилей.

### 4. Характеристики развития системы инженерно-технического обеспечения:

4.1. Водопотребление – 4700,09 м<sup>3</sup>/сут.

Устройство технологического оборудования данным проектом не предусмотрено.

Сеть водоснабжения запроектирована из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

Протяженность трассы составляет:

- ПЭ100 SDR17 – 400х23,7 «питьевая» – 10120,20 м;

- ПЭ100 SDR17 – 250х14,8 «питьевая» – 6370 м;

- ПЭ100 SDR17 – 160х9,5 «питьевая» – 250 м.

4.2. Водоотведение – 810,02 м<sup>3</sup>/сут.

Проектом предусмотрено устройство готовых заводских канализационных насосных станций поставляемые сторонними организациями.

Протяженность трассы составляет:

КОРСИС ПРО SN8 DN/OD400 -1422,0 м;

КОРСИС ПРО SN16 DN/OD315 - 2328,0 м;

КОРСИС ПРО SN16 DN/OD250 - 696,0 м;

КОРСИС SN16 DN/OD200 - 972,0 м;

ПЭ100 SDR17 D160х9,5 – 1464,0 м.

Ливневая канализация 18207,80 м<sup>3</sup>/сут.

Сеть ливневой канализации запроектирована из гофрированных труб Корсис ПРО SN8 по ГОСТ Р 54475-2011 и напорных труб ПЭ 100 SDR17 по гост 18599-2001.

Протяженность трассы составляет:

труба гофрированная Корсис ПРО SN8 Ø315/271–2015,50 м;

труба гофрированная Корсис ПРО SN8 Ø400/343–379,00 м;

труба гофрированная Корсис ПРО SN8 Ø600/535–1713,30 м;

труба гофрированная Корсис ПРО SN8 Ø800/687–1566,10 м;

труба гофрированная Корсис ПРО SN8 Ø1000/851–1812,00 м;

труба гофрированная Корсис ПРО SN8 Ø1500/1275–546,00 м;

труба ПЭ 100 SDR 17 Ø160х9,50–184,90 м.

4.3. Электропотребление (мощность) – 21 805 кВт.

Электроснабжение планируемой застройки предусматривается за счет строительства распределительных пунктов, БКТП, ВЛ и КЛ 10(6) кВ, ВЛ и КЛ 0,4 кВ.

4.4. Теплоснабжение планируется осуществлять по автономной системе по индивидуальным проектным решениям. Котельные и индивидуальные приборы

отопления могут работать как на сетевом природном газе, так и от электрических источников.

4.5 Газоснабжение – 9000,00 м³/ч.

Проектом предусмотрено проектирование:

- наружного газопровода высокого (I категории) давления (5,00 км);
- наружного газопровода среднего давления (4,41 км).

4.6. Санитарная очистка территории.

Проектными решениями предусматривается организация системы мусороудаления путем создания обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории общего пользования.

4.7. Связь.

При необходимости, подключение объектов к сетям связи предусматривается от существующих линий связи ПАО «Таттелеком».

5. Очередность планируемого развития территории.

Освоение всей территории проектирования планируется одновременное, без разделения на очереди.

Ведомость координат поворотных точек границы территории, в отношении которой разработан проект межевания территории

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
1	1268629,71	477228,53
2	1268627,61	477247,33
3	1268628,65	477248,80
4	1268659,48	477287,65
5	1268666,46	477298,25
6	1268680,32	477314,71
7	1268680,83	477315,20
8	1268693,16	477330,69
9	1268693,93	477331,67
10	1268708,04	477348,12
11	1268733,63	477375,58
12	1268734,13	477375,57
13	1268754,02	477393,40
14	1268782,57	477418,79
15	1268798,58	477431,20
16	1268834,11	477455,45
17	1268843,50	477462,00
18	1268847,81	477464,65
19	1268896,87	477490,36
20	1268927,41	477503,71
21	1268942,81	477510,38
22	1268963,00	477519,20
23	1268963,50	477519,19
24	1268968,77	477521,83
25	1268999,39	477537,17
26	1269009,79	477543,95
27	1269052,97	477563,78
28	1269088,32	477577,90



№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
29	1269102,55	477583,60
30	1269105,69	477584,91
31	1269123,59	477591,51
32	1269143,31	477601,10
33	1269155,17	477606,85
34	1269162,24	477610,45
35	1269162,50	477610,69
36	1269182,23	477621,52
37	1269206,95	477633,56
38	1269209,78	477634,94
39	1269210,03	477634,93
40	1269234,83	477648,90
41	1269265,40	477663,50
42	1269287,05	477670,29
43	1269300,35	477672,75
44	1269304,36	477673,67
45	1269307,13	477674,36
46	1269310,41	477675,54
47	1269312,92	477676,24
48	1269371,96	477688,97
49	1269370,52	477696,08
50	1269392,35	477709,81
51	1269420,95	477665,16
52	1269458,53	477603,46
53	1271854,05	477288,18
54	1271832,64	477226,27
55	1271825,31	477205,07
56	1271790,49	477120,30
57	1271758,91	477120,49
58	1271629,71	477121,28
59	1271327,19	477123,11
60	1271253,20	477123,56
61	1271251,00	477113,08
62	1271238,56	477054,16
63	1271228,54	477006,67
64	1271211,96	476928,11
65	1271210,06	476919,12
66	1271209,39	476857,51
67	1271209,34	476855,31
68	1271208,95	476855,48
69	1271208,41	476824,33
70	1271208,99	476823,98
71	1271209,00	476821,63
72	1271208,08	476736,59
73	1271208,05	476732,10
74	1271207,67	476699,00
75	1271206,43	476611,25
76	1271201,00	476391,81
77	1271200,90	476387,65
78	1271200,46	476368,90
79	1271147,51	476394,20
80	1271143,60	476396,04

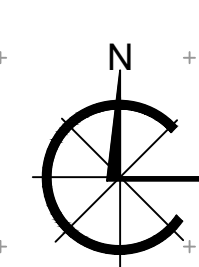
№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
81	1271089,47	476425,21
82	1271086,30	476426,46
83	1271038,67	476446,05
84	1271023,06	476453,31
85	1270987,64	476469,86
86	1270929,39	476505,35
87	1270874,24	476545,35
88	1270829,79	476571,78
89	1270798,18	476588,30
90	1270793,67	476579,27
91	1270764,74	476521,31
92	1270725,51	476442,73
93	1270713,17	476418,01
94	1270690,27	476372,73
95	1270688,96	476369,51
96	1270682,46	476369,65
97	1270556,16	476368,60
98	1270370,83	476429,62
99	1270340,80	476437,73
100	1270323,70	476442,35
101	1270320,14	476440,92
102	1270260,59	476443,07
103	1270225,70	476444,32
104	1270198,60	476445,28
105	1270167,61	476446,34
106	1270111,53	476448,37
107	1270109,63	476447,54
108	1270084,32	476436,27
109	1270076,69	476432,90
110	1269959,79	476426,41
111	1269955,98	476426,16
112	1269783,35	476467,34
113	1269751,52	476474,93
114	1269682,11	476514,33
115	1269681,81	476500,36
116	1269681,74	476497,11
117	1269676,67	476493,47
118	1269671,38	476491,83
119	1269665,14	476492,47
120	1269659,45	476495,09
121	1269649,54	476499,30
122	1269637,42	476505,81
123	1269631,77	476510,43
124	1269607,46	476531,21
125	1269578,78	476557,83
126	1269552,06	476583,15
127	1269539,02	476592,94
128	1269521,48	476602,81
129	1269509,62	476609,57
130	1269501,41	476611,49
131	1269491,31	476618,71
132	1269485,73	476626,58




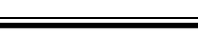




№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
133	1269480,88	476633,69
134	1269472,11	476644,63
135	1269468,57	476654,21
136	1269465,04	476664,53
137	1269459,52	476675,40
138	1269450,68	476683,09
139	1269441,25	476686,55
140	1269432,52	476687,48
141	1269421,14	476693,23
142	1269411,06	476701,20
143	1269403,73	476708,85
144	1269390,04	476723,90
145	1269379,96	476731,62
146	1269351,33	476760,99
147	1269340,85	476773,71
148	1269336,02	476781,57
149	1269334,15	476787,86
150	1269334,53	476805,60
151	1269336,03	476817,07
152	1269338,38	476833,53
153	1269338,74	476850,02
154	1269337,64	476857,05
155	1269335,31	476865,35
156	1269331,43	476870,68
157	1269327,76	476874,51
158	1269324,16	476881,59
159	1269323,52	476886,61
160	1269325,18	476894,07
161	1269327,20	476906,78
162	1269328,15	476916,26
163	1269327,17	476929,04
164	1269325,31	476935,58
165	1269319,24	476943,96
166	1269310,54	476957,90
167	1269304,96	476965,77
168	1269297,73	476978,68
169	1269292,17	476987,55
170	1269281,67	476998,77
171	1269272,31	477005,23
172	1269256,46	477012,57
173	1269248,25	477014,49
174	1269244,54	477016,57
175	1269237,57	477017,97
176	1269235,12	477020,02
177	1269233,48	477037,06
178	1269229,98	477107,15
179	1269193,90	477115,43
180	1269194,22	477130,17
181	1269193,56	477134,44
182	1269184,50	477155,13
183	1269180,88	477161,46
184	1269176,59	477171,06

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
185	1269174,98	477177,59
186	1269175,81	477193,33
187	1269173,02	477202,89
188	1269170,46	477211,95
189	1269169,46	477223,47
190	1269170,97	477235,44
191	1269170,72	477247,45
192	1269170,20	477258,21
193	1269167,82	477263,51
194	1269160,60	477276,92
195	1269151,26	477284,62
196	1269142,65	477290,97
197	1269140,43	477292,60
198	1269117,14	477302,61
199	1269046,68	477343,50
200	1269046,28	477343,81
201	1269040,00	477339,57
202	1269040,61	477339,36
203	1269022,32	477326,87
204	1268976,32	477304,66
205	1268956,00	477294,84
206	1268947,68	477290,83
207	1268909,05	477255,53
208	1268905,97	477252,73
209	1268834,80	477187,70
210	1268829,93	477181,37
211	1268796,82	477142,00
212	1268752,88	477091,42
213	1268752,27	477091,07
214	1268725,87	477076,57
215	1268701,38	477061,41
216	1268688,69	477056,16
217	1268652,92	477071,00
218	1268649,21	477099,84
219	1268645,11	477141,93
220	1268641,14	477166,77
221	1268638,94	477180,82
222	1268634,30	477197,42
223	1268739,87	477491,43
224	1268736,12	477493,03
225	1268699,08	477448,54
226	1268685,40	477456,64
227	1268649,98	477486,39
228	1268684,86	477534,09
229	1268683,25	477537,04
230	1268710,19	477568,99
231	1268742,67	477542,04
232	1268745,86	477542,55
233	1268747,70	477543,89
234	1268752,74	477540,03
235	1268750,22	477536,85

№ точки	Координаты поворотных точек	
	X	Y
236	1268764,56	477523,45





Условные обозначения	
Наименование территорий	Обозначение территории
Границы	
Граница проекта планировки	
Границы территорий общего пользования	
Границы формируемых земельных участков	
Зоны капитального строительства	
Территории объектов промышленного производства	
Озелененные территории	
Территории инженерных объектов	
Территории объектов специального назначения	
Улично-дорожная сеть	

[illegible]





Условные обозначения	
Наименование территорий	Обозначение территорий
Границы	
Граница проекта планировки	
Граница образуемых земельных участков	
Образуемые земельные участки	
Территории объектов промышленного производства	
Озелененные территории	
Территории инженерных объектов	
Территории объектов специального назначения	
Улично-дорожная сеть	
3У 23    Условный номер образуемого земельного участка	

					Заказчик: ООО УК «Индустриальный парк Зеленодольск»		Заказ:	
					ГМ			
					Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, муниципальное образование "город Зеленодольск"			
Имя	Кат.уч.	Лист	Ввод.	Полн.	Дата	Проект планировки и межевания территории и плана территории населенного пункта с указанием границ и кадастровых номеров земельных участков для размещения объектов специального назначения и объектов специального назначения		
Разработка						Страница	Лист	Листов
						ГП, ГМ	2	1
						Число изданий: 1		
						ООО «Центр кадастра и права»		
					2022			