

СОСТАВ ПРОЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1.	Общие данные. Состав проекта.	
2.	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения (фрагмент карты ЗОУИТ)	
3.	Схема использования участка в период подготовки проекта планировки и межевания территории М 1:2000	
4.	Карта зон с особыми условиями использования территории.	
5.	Схема межевания территории. М 1:2000	
6.	Генплан М1:1000. Общие данные. Ситуационный план	
7.	Схема инженерных сетей М 1:2000	
8.	Поперечные профили проездов.	

Общие данные

Участок проектирования расположен в центральной части Айшинского СП Зеленодольского района РТ, к Северо-Западу от деревни Айша. Проектируемый участок граничит с дорогой идущей к садово-дачному обществу "70 лет Октября"

Участок относится к землям населённых пунктов (ИЖС) и предназначен для индивидуальной жилой застройки.

Территория проектирования составляет 16,51 Га, где предполагается разместить участки под строительство индивидуальных жилых домов.

Территория представляет собой участок трапециевидной формы, имеющий трёхчастную структуру. Рельеф участка в целом спокойный, равнинный с небольшими перепадами в Юго-Восточной части участка. Общий перепад рельефа составляет 11,98 метра (от отм 83,80 до отм 95,78) отметки по Балтийской системе высот.

На участке выделены охранные зоны и зоны с особым режимом использования от пересекающих территорию ЛЭП.

Планировочная схема застройки решена с учётом генерального плана Айшинского сельского поселения (по проекту ТИГП), существующих транспортных связей, особенностей рельефа и формы участка, существующих ограничений, рациональной организации улично-дорожной сети, рационального функционального зонирования территории.

Транспортная доступность территории осуществляется с существующей дороги, идущей к садово-дачному обществу "70 лет Октября" и примыкающей к участку с Западной стороны.

Согласно генеральному плану Айшинского сельского поселения, утверждённому в 2015 году (пункт 1.6.2) проектируемая застройка включает в себя зоны размещения следующих объектов сферы обслуживания населения:

- детский сад на 10 мест
- фельдшерско-акушерский пункт на 5 посещений
- магазин на 100 кв.м торговой площади с кафе на 10 мест.


Кроме того на участке предусмотрено размещение детских и спортивных площадок, а так-же зон отдыха. Благоустройство общественных пространств включает в себя наличие полного перечня оборудования необходимого для организации рекреационных зон: скамьи, урны, детское игровое оборудование и малые архитектурные формы.

Для организации санитарной безопасности проектом предусмотрено размещение зон сбора ТБО с радиусом доступа не более 200 м. Вывоз ТБО предусмотрен машиной-мусоровозом (по договору с компанией - оператором)

Предусмотренная проектом планировочная структура обеспечивает наличие 147 участков (площадью от 600 до 1133 кв.м), предназначенного для индивидуальной жилой застройки, а так-же 5 участков под объекты обслуживания населения, 4 участка для размещения технических объектов (ГРПШ, площадки для сбора ТБО)

В соответствии с заданием заказчика все жилые и общественные здания обеспечены централизованным газоснабжением, электроснабжением, водоснабжением и канализацией.

Вертикальная планировка решена в соответствии с топографическими, гидрогеологическими условиями, строительными решениями. Отвод поверхностных вод с территории осуществляется открыто самотёком, с использованием КНС, лотками проездов с дальнейшим выпуском в пониженные места рельефа.

Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки и межевания территории ЖК Западная Успенка, Айшинского СП, Зеленодольского района РТ.			
ГИП		Садыков				Матриалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Загребельный					ПП	1	
Разработал		Загребельный							
						Общие данные. Состав проекта.			

Проект планировки и межевания территории ЖК Западная Успенка, Айшинского СП, Зеленодольского района РТ разработан на основании:

- задания заказчика на проектирование
- технических условий.

Проект планировки разработан на территорию площадью 16,51 Га

Данный проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами проектирования, которые предусматривают мероприятия, обеспечивающие взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность при соблюдении правил безопасности при эксплуатации зданий (сооружений)

Главный инженер проекта _____ / _____ /

Согласовано

Взам. инв. N

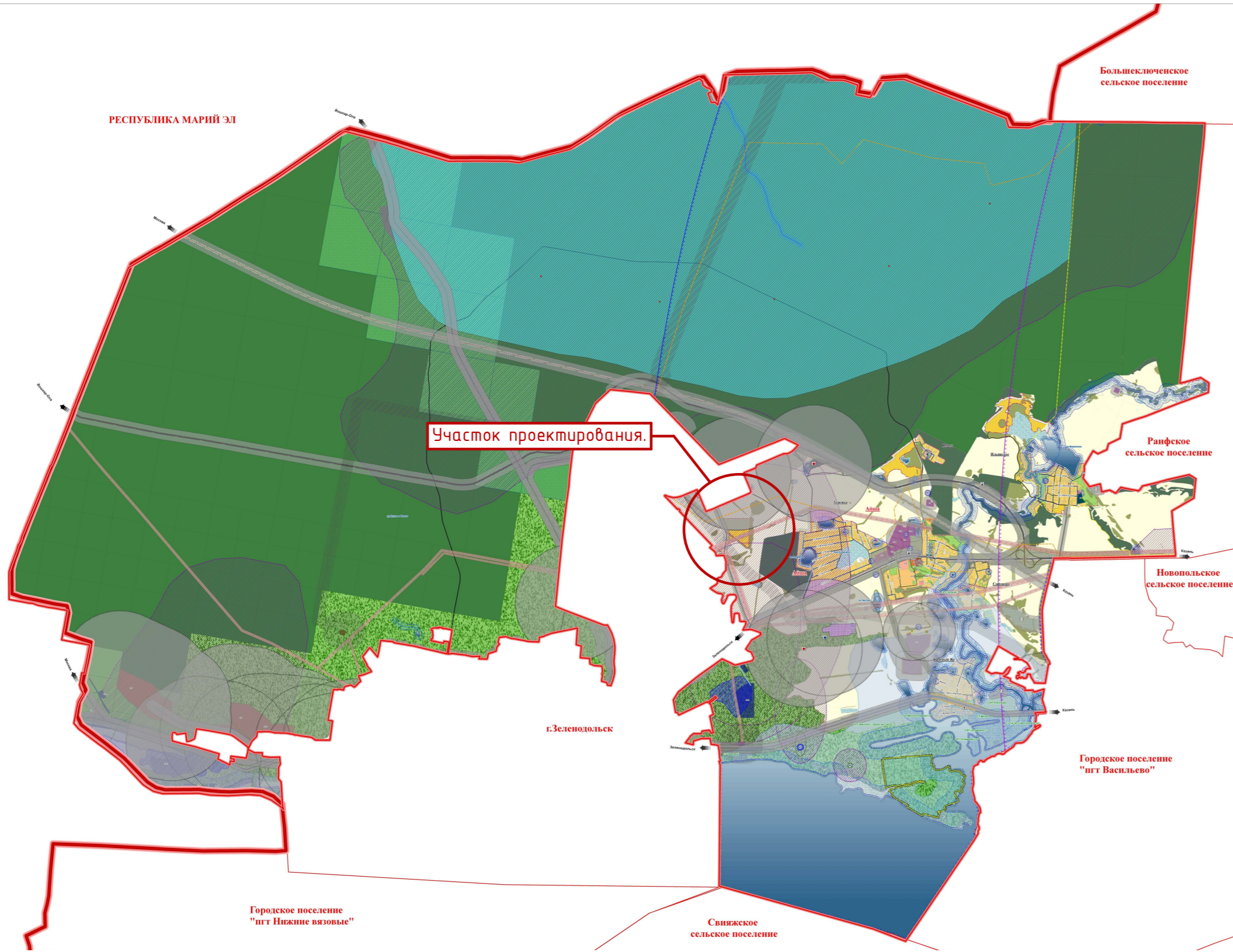
Подп. и дата

Инв. N подл.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АЙШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Карта зон с особыми условиями использования территории (проектное предложение)



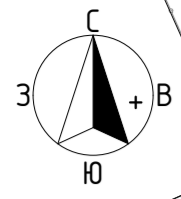
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
расч. срок	1 очер.	сущ. полож.
Граница		
		Айшинского сельского поселения
		территории населенного пункта
		территории населенного пункта
Административная функция населенных пунктов		
		Айша - центр сельского поселения
		Красный Яр - населенный пункт
Территории и объекты		
Общественные зоны		
		объектов обслуживания
		объектов здравоохранения
		культурно-досуговых объектов
		культурных объектов
Объекты образования и воспитания		
		территория общеобразовательных школ, дет. садов
Жилая зона		
Постоянного проживания		
		территория индивидуальной жилой застройки
		территория многоквартирной 3-5 жилой застройки
Сезонного проживания		
		сады
Производственная зона		
		территории производственных и коммунально-складских территорий
		территории агропромышленного комплекса
Зона транспортной инфраструктуры		
		автомобильная дорога федерального значения
		автомобильная дорога регионального значения
		местная автомобильная дорога
		автомобильный путепровод
		железная дорога
		ВСМ (условная транспортка)
		полоса отвода железной дороги
		остановочная платформа железной дороги
		объекты придорожного транспорта
		автозаправочная станция
Зона инженерной инфраструктуры		
		территории водозаборных сооружений
		территории очистных сооружений
		территория объектов электроснабжения
		территория объектов газоснабжения
		водонапорная башня
		ЛЭП
		коллектор
		водовод
Зона организованного отдыха		
		одежонительный лагерь для детей, база отдыха
Зона сельскохозяйственного использования		
		пашни
		пастбища, сенокосы
Природные зоны		
		древесно-кустарниковая растительность
		реки, озера, водохранилища, пруды
		болота
		прочие территории
		пески
		лесо-пастбищные пояса
Рекреационные территории		
		территория зеленых насаждений общего пользования

Зона специального назначения	
	кладбище
	сибирский скотомогильник
	биотермическая яма
	санитарно-защитное озеленение
	санитарно-защитное озеленение
	полосы ТКО
	заповедники закрытого типа
Зоны с особыми условиями использования территории	
Санитарно-защитные зоны	
	ориентировочные санитарно-защитные зоны объектов I и II классов опасности
	санитарно-защитные зоны объектов и санитарные разрывы автомобильных дорог, предлагаемые к установлению
	расчетные санитарно-защитные зоны объектов I и II классов опасности
	ограничения от объектов, запрещенных к открытому опубликованию
Охраняемые зоны транспортных и инженерно-технических объектов	
	охраняемые зоны линий электропередачи
Водоохраняемые зоны поверхностных водных объектов	
	водоохраняемые зоны поверхностных водных объектов
	береговая полоса поверхностных водных объектов
	прибрежные защитные полосы водных объектов
Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	
	I пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
	II пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
	III пояс зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
Земли лесного фонда	
	застройка на землях лесного фонда
Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов	
	зеленые зоны
	защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей и автомобильных дорог
	лесопарковые зоны
Центральные леса	
	вересково-березовые полосы лесов
Особо охраняемые природные территории	
	памятник природы "Колония серой цапли"
	охраняемая зона Раифского участка ВКГПБЗ (буферная зона Большого Волжско-Камского биосферного резервата)
	переходная зона Большого Волжско-Камского биосферного резервата
Природоохраняемые территории	
	природоохраняемая территория аэродрома "Казань-Борисоглебское"
	природоохраняемая территория вертодрома "Казань-Юдино"
Затопление	
	Максимальный уровень затопления 1-процентной обеспеченности
Организация зон с особыми условиями использования территории	
	Территории, в пределах которых сохранение существующей застройки и реализация новых градостроительных решений возможны только после реализации мероприятий по локализации негативного воздействия производственных, инженерно-технических, транспортно-коммуникационных объектов и сетей
	Территории, в пределах которых сохранение существующих объектов сельского хозяйства и реализация новых градостроительных решений возможны только после реализации мероприятий по локализации негативного воздействия скотомогильника, лабораторных исследований и последующего сокращения размера его санитарно-защитной зоны

* На данной схеме отражены сведения о зонах с особыми условиями использования территории, подлежащих открытому опубликованию. Информация об ограничениях, предназначенных для служебного пользования, содержится в том «Охрана окружающей среды»

Согласовано	
Взам. инж. N	
Подп. и дата	
Инф. N подл.	

						01-02-2020-П-ПЗУ		
						Проект планировки и межевания территории ЖК Западная успенка, Айшинского СП, Зеленодольского района РТ.		
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГИП		Садков				Матриалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.		
ГАП		Вагребельный				Стация	Лист	Листов
Разработал		Вагребельный				Р	2	
						Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения (фрагмент карты ЗОУИТ)		

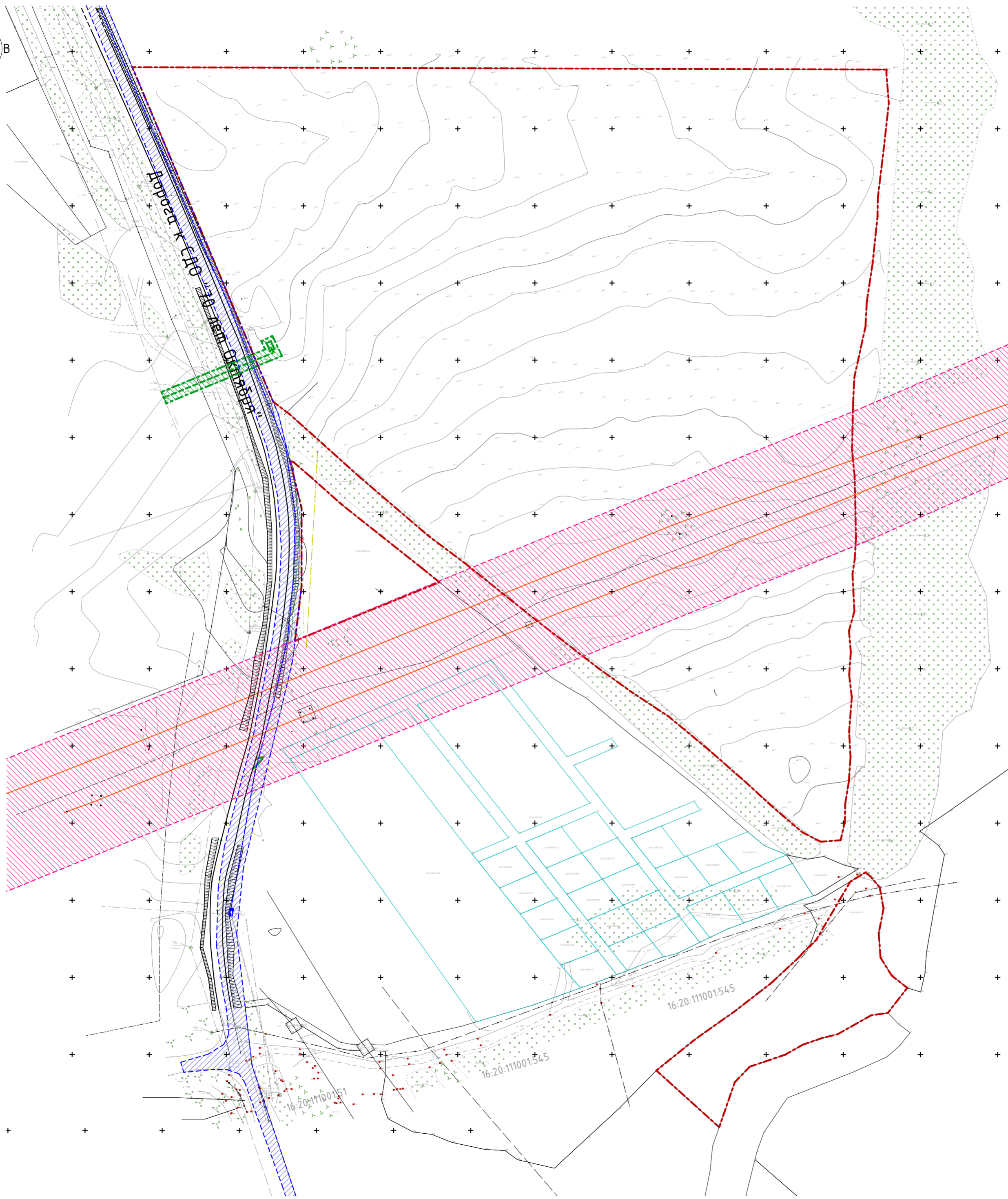


Проект планировки и межевания территории ЖК
 Западная успенка, Айшинского СП, Зеленодольского
 района РТ.

Схема использования участка в период подготовки
 проекта планировки и межевания территории. М 1:2000

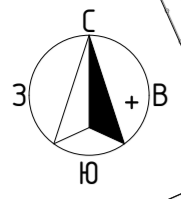
Условные обозначения

- - - - - Граница участка проектирования.
- Охранная зона водопросода - 5 м
- Охранная зона газопровода высокого давления - 4 м
- Охранная зона ЛЭП
- Существующее межевание



Создано	Изм.	Кор.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Взам. инв. N	Инв. N подл.	Подп.	и дата				

01-02-2020-П-ПЗУ						
Проект планировки и межевания территории ЖК Западная успенка, Айшинского СП, Зеленодольского района РТ.						
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
ГАП	Садиков					Матриалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.
Разработал	Вагребельный					
					Стадия	Лист
					Р	3
Схема использования участка в период подготовки проекта планировки и межевания территории. М 1:2000						

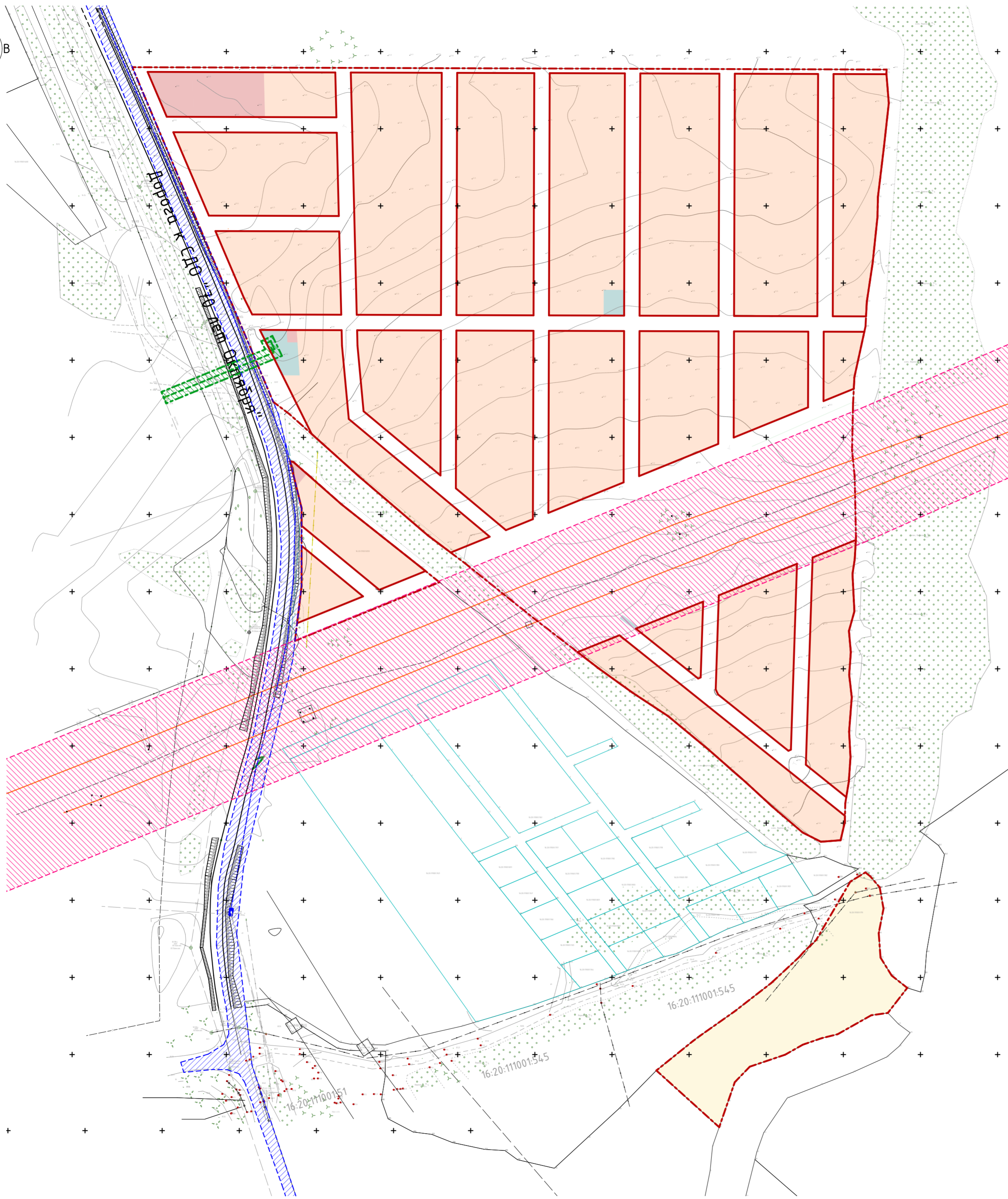


Проект планировки и межевания территории ЖК
 Западная успенка, Айшинского СП, Зеленодольского
 района РТ.

Карта зон с особыми условиями использования
 территории. М 1:2000

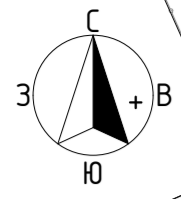
Условные обозначения

- Граница участка проектирования.
- Охранная зона водопросода - 5 м
- Охранная зона газопровода высокого давления - 4 м
- Охранная зона ЛЭП
- Существующее межевание
- Красные линии
- Участки ИЖС
- Участки объектов инженерной инфраструктуры
- Участки зоны рекреации, детских площадок и зон отдыха
- Участки объектов обслуживания жилой застройки
- Участки объектов сельскохозяйственного назначения.



Создано			
Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инб. N	

					01-02-2020-П-ПЗУ					
					Проект планировки и межевания территории ЖК Западная успенка, Айшинского СП, Зеленодольского района РТ.					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Матриалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.	Стадия	Лист	Листов	
ГАП		Садыков					Р	4		
Разработал		Вагребельный								
					Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000					

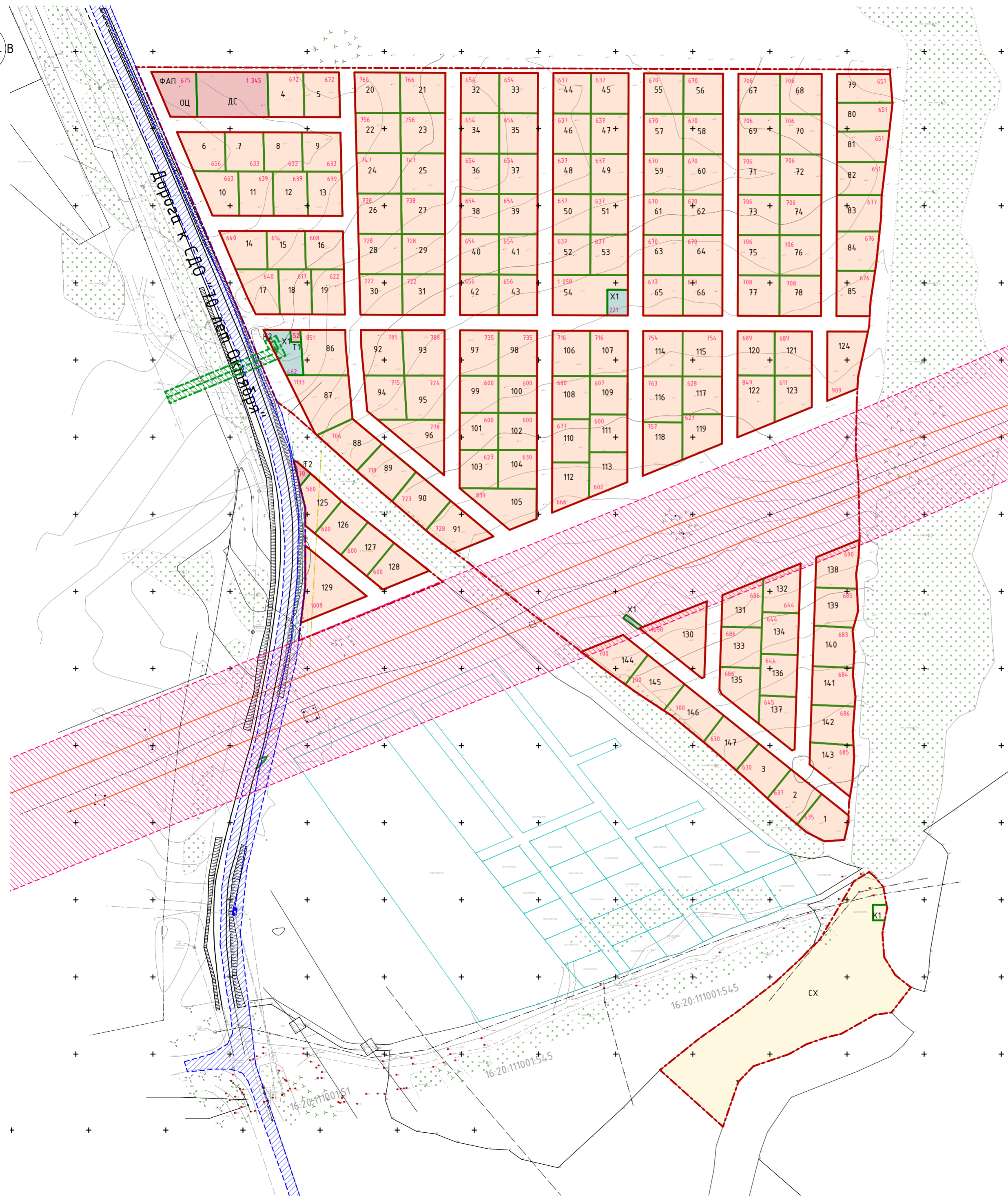


Проект планировки и межевания территории ЖК
Западная успенка, Айшинского СП, Зеленодольского
района РТ.

Схема межевания территории М 1:2000

Условные обозначения

- Граница участка проектирования.
- Охранная зона водопросода - 5 м
- Охранная зона газопровода высокого давления - 4 м
- Охранная зона ЛЭП
- Существующее межевание
- Красные линии
- Участки ИЖС
- Участки объектов инженерной инфраструктуры
- Участки зоны рекреации, детских площадок и зон отдыха
- Участки объектов обслуживания жилой застройки
- Участки объектов сельскохозяйственного назначения.



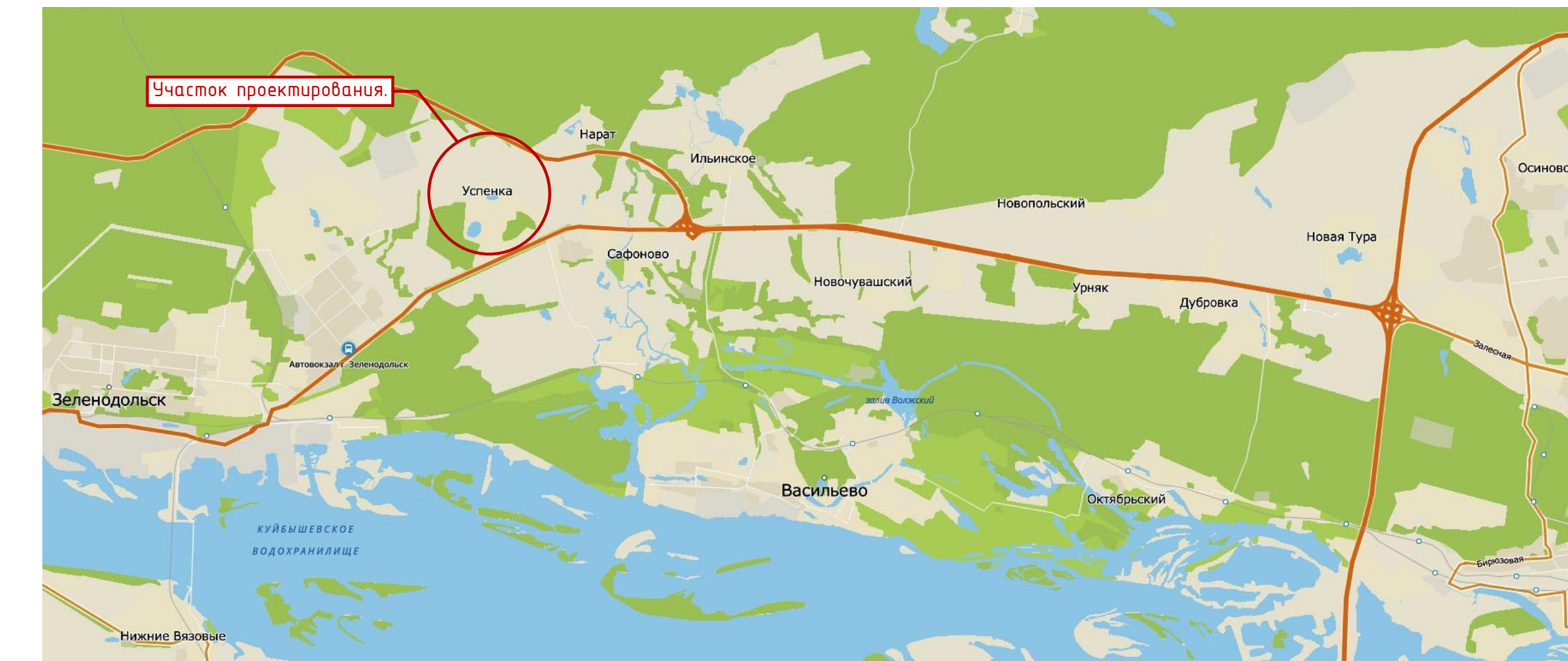
Создано			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Изм. N подл.	Подп. и дата	Взам. инб. N	

01-02-2020-П-ПЗУ				
Проект планировки и межевания территории ЖК Западная успенка, Айшинского СП, Зеленодольского района РТ.				
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись
ГАП	Садиков	Вагребельный		
Разработал	Вагребельный			
Матриалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.			Стадия	Лист
			Р	5
Схема межевания территории М 1:2000				

Проект планировки и межевания территории ЖК
Западная улесненка, Айшинского СП, Зеленодольского
района РТ.

Генеральный план. М 1:1000. Общие данные.
Ситуационный план.

Ситуационный план



Условные обозначения

- Граница участка проектирования.
- Охранная зона водопровода - 5 м
- Охранная зона газопровода высокого давления - 4 м
- Охранная зона ЛЭП
- Существующее межевание
- Красные линии
- Участки ИЖС
- Участки объектов инженерной инфраструктуры
- Участки зоны рекреации, детских площадок и зон отдыха
- Участки объектов обслуживания жилой застройки
- Участки объектов сельскохозяйственного назначения
- Линии регулирования застройки
- Автодороги, автостоянки, разворотные площадки
- Тропуары, пешеходные зоны
- Газон, озеленение.

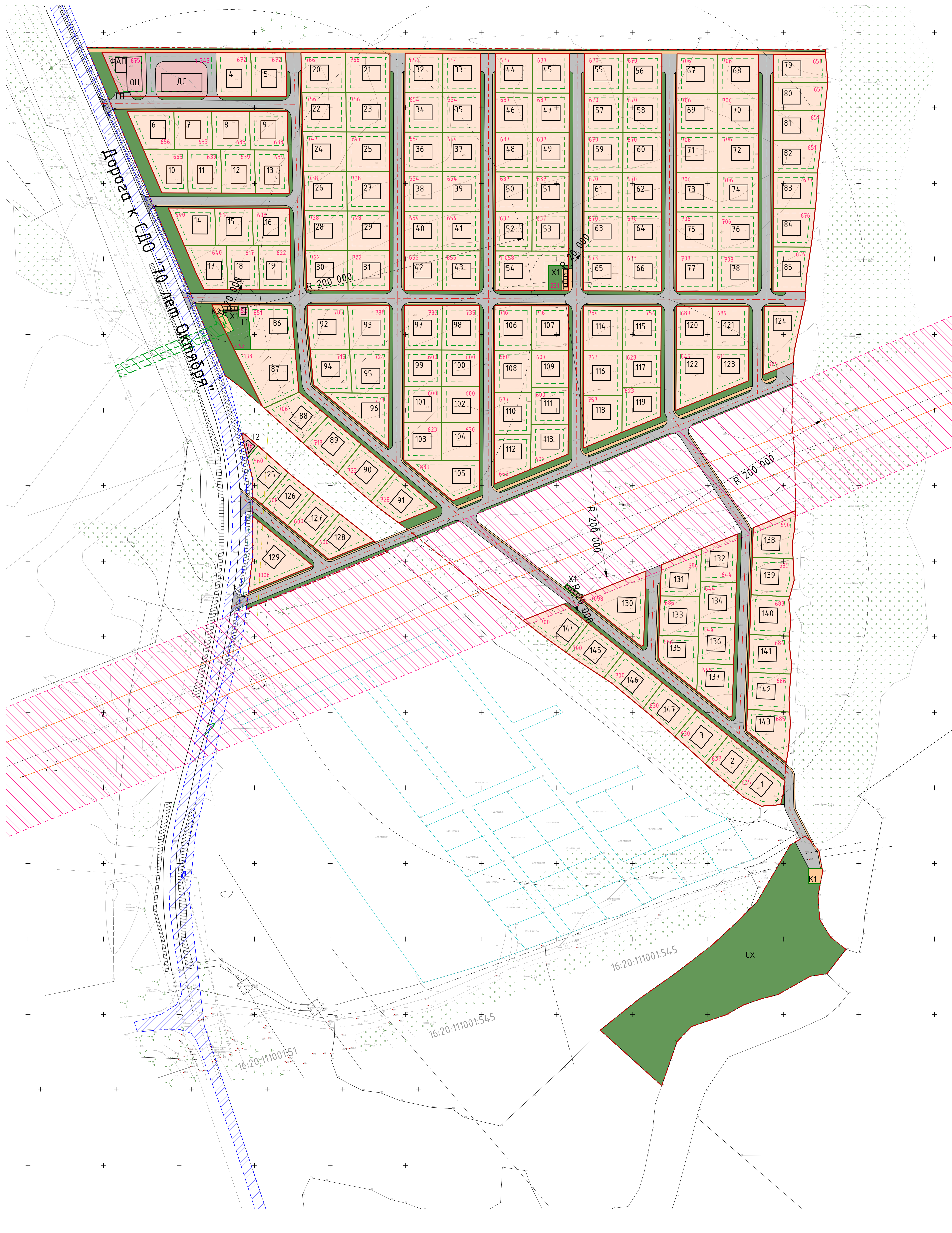
Основные показатели по генплану

№ п.п	Площадь	Кол-ч. (кв.м)
1	Участки в границах проектирования	156 103
2	Суммарно участков ИЖС (14,7 шт)	101 331
3	Суммарно участков зон обслуживания, площадок, магазинов и пр.	2 151
4	Твёрдое покрытие автодорог, парковочных зон и разворотных площадок (в том числе за границей проектирования)	26 976
5	Твёрдое покрытие тротуаров, пешеходных зон (в том числе площадки зон сбора ТБО, коммунальных площадок и пр)	1 356
6	Озеленение общего пользования	4 489
7	Озеленение общего пользования	327
8	Озеленение общего пользования	21 156
Показатели плотности застройки		
9	Коэффициент застройки (max 0,2 по СП 4.2.13330.2016)	0,12
10	Коэффициент плотности застройки (max 0,4 по СП 4.2.13330.2016)	0,23

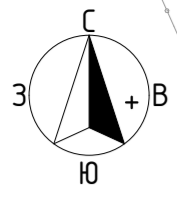
Экспликация зданий и сооружений

№ п.п	Наименование	Кол-ч. (кв.м)
K1	Канализационно-насосная станция	1
K2	Газораспределительный пункт	1
X1	Площадка сбора ТБО	3
ГП	Парковка гостевая	1
ОЦ	Общественный центр обслуживания населения включающий в себя: - Магазин с торговой площадью 100 кв.м - Кафе на 10 мест	1
ФАП	Фельдшерско-акушерский пункт на 5 посещений	1
ДС	Детский сад на 25 мест (2 группы)	1
T1	Объект торговли	1
T2	Объект торговли	1

01-02-2020-П-ПЗУ					
Проект планировки и межевания территории ЖК "Западная улесненка, Айшинского СП, Зеленодольского района РТ."					
Изм.	Кол-во	Лист	Испол.	Подпись	Дата
ГП	1	Содержит			
ГАП	1	Возвратный			
Разработка	1	Возвратный			
Материал по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.				Стандия	Лист
				р	6
Генеральный план. М 1:1000. Общие данные. Ситуационный план.					



Спецификация
Изм. №, дата, автор, исполнитель, лист №, всего

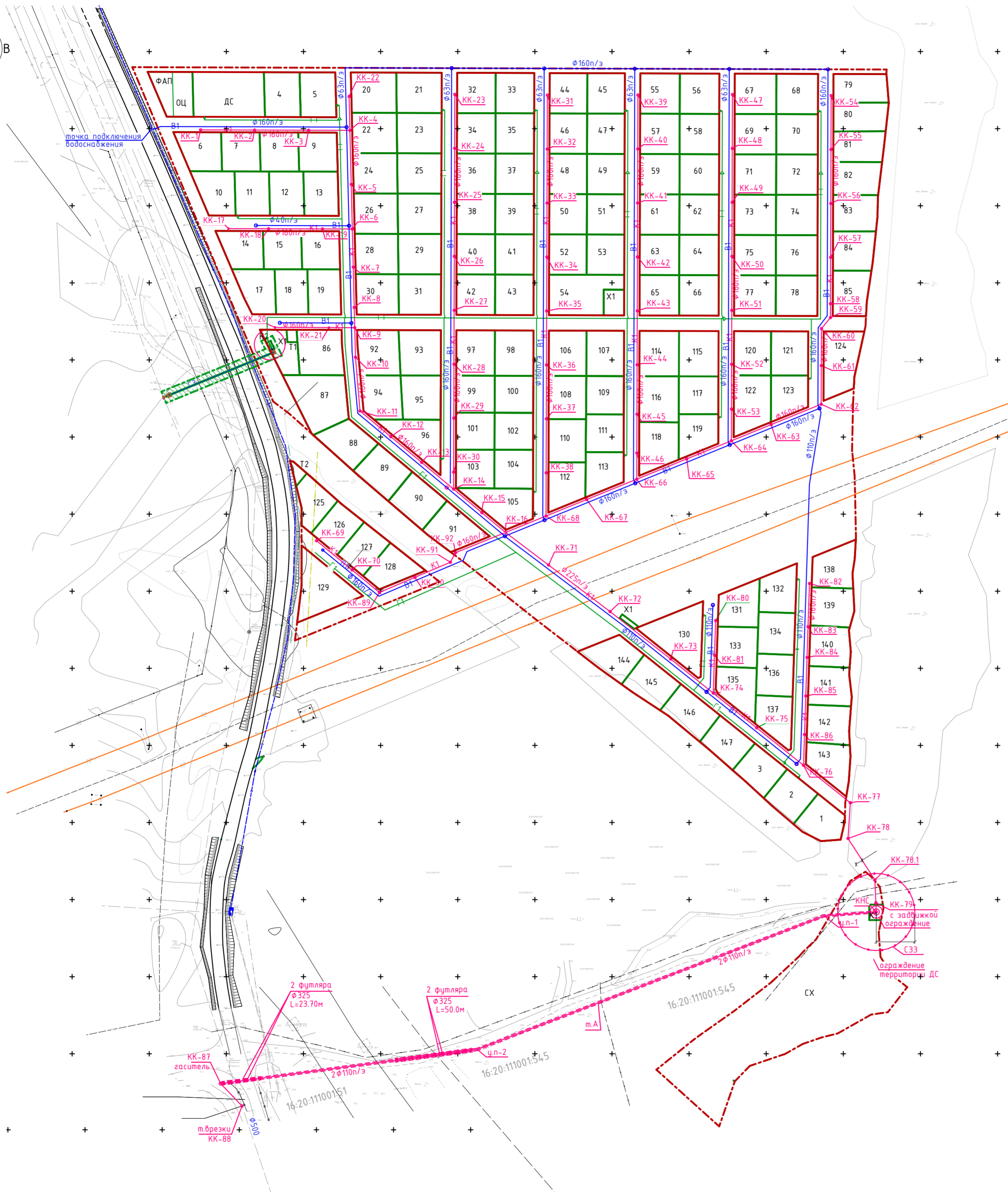


Проект планировки и межевания территории ЖК
 Западная усепнка, Айшинского СП, Зеленодольского
 района РТ.

Схема инженерных сетей М 1:2000

Условные обозначения
инженерных сетей

	Линии электропередачи 110 кВт
	Газопровод
	Водопровод подземный
	Канализация подземная



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

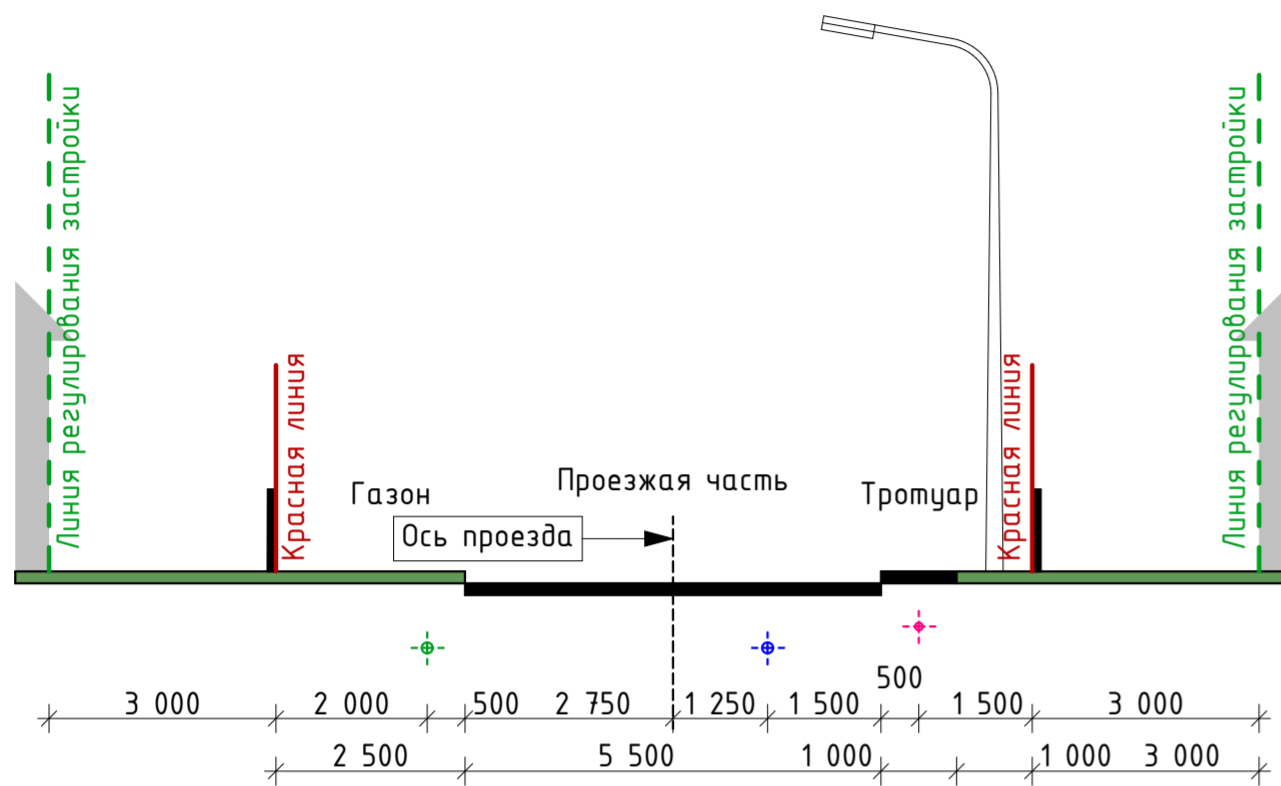
01-02-2020-П-ПЗУ					
Проект планировки и межевания территории ЖК Западная усепнка, Айшинского СП, Зеленодольского района РТ.					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП	Садьков				
Разработал	Вазребельный				
Матриалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.				Стадия	Лист
Схема инженерных сетей М 1:2000				Р	7

Проект планировки и межевания территории ЖК
 Западная успенка, Айшинского СП, Зеленодольского
 района РТ.

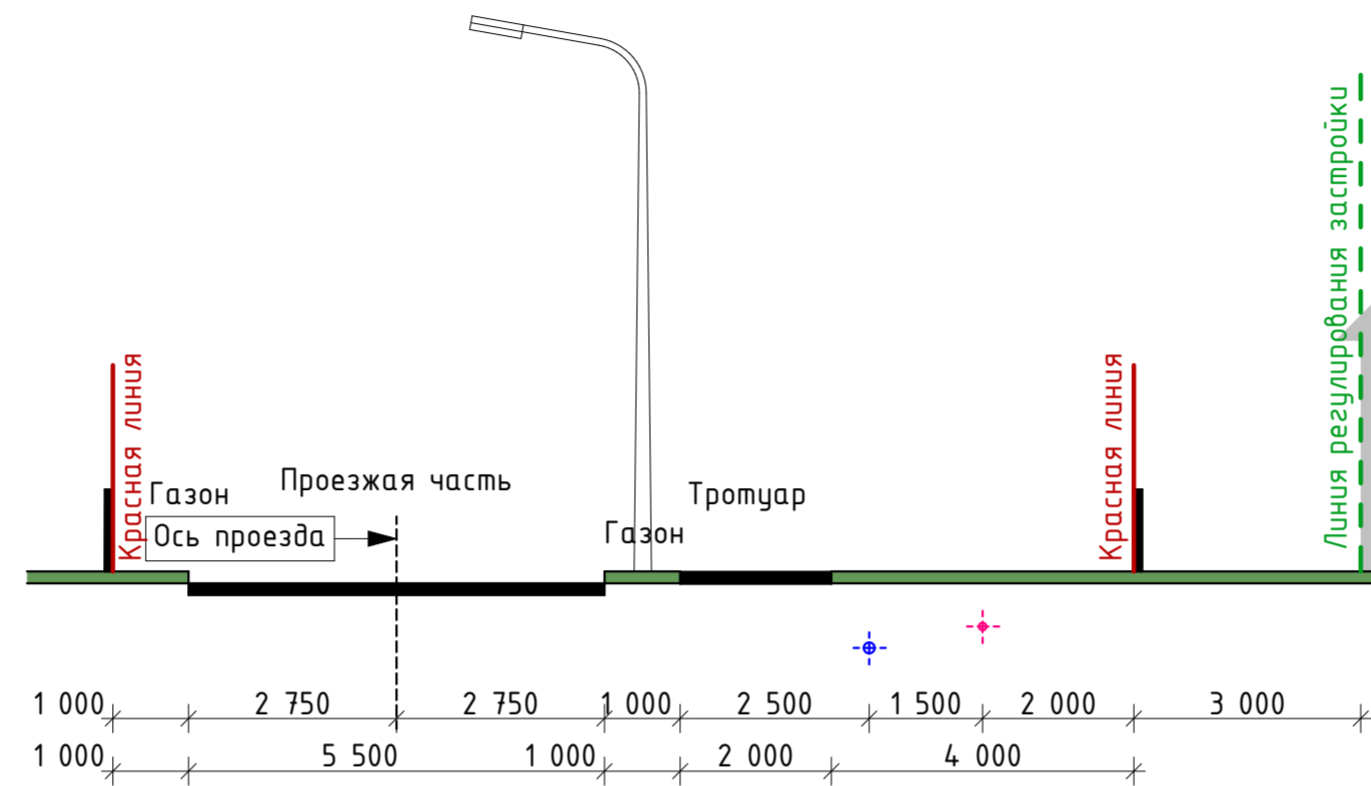
Поперечные профили проездов

Схема размещения поперечных профилей проезда

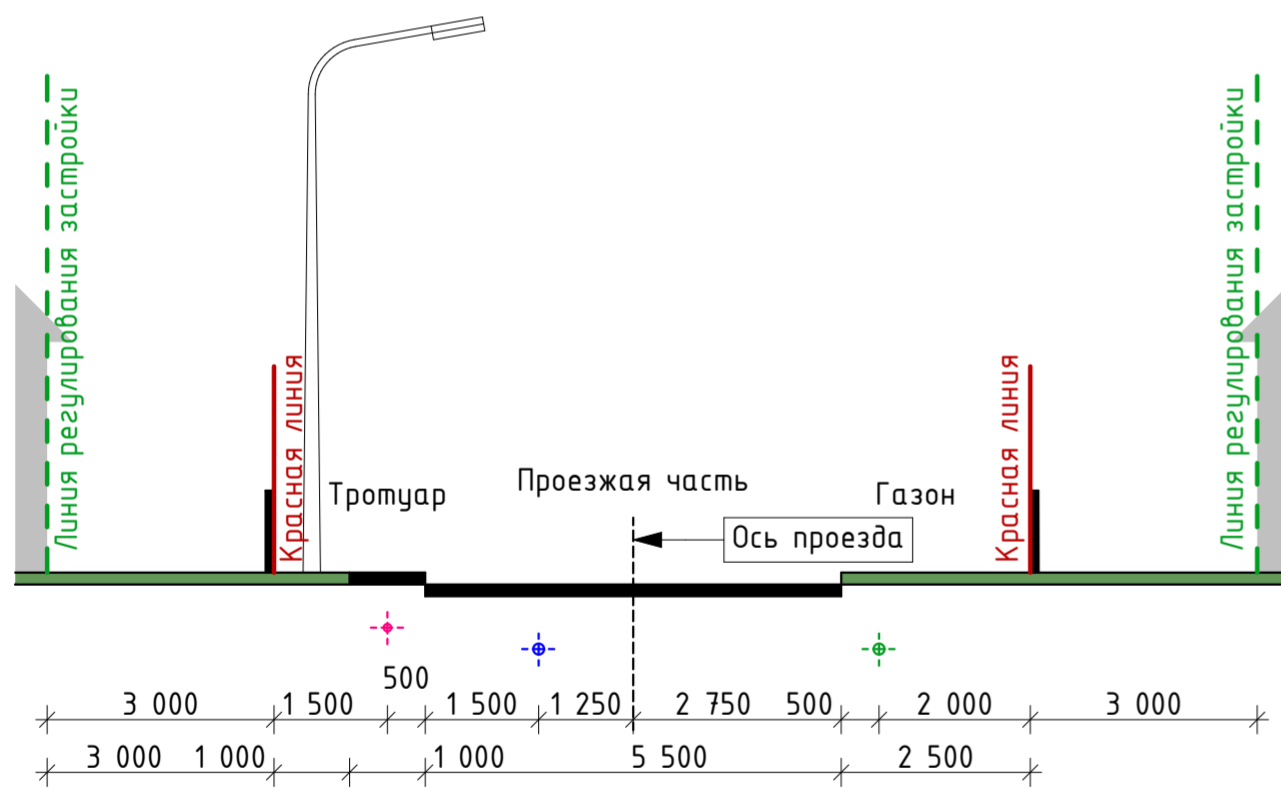
Поперечный профиль проезда. Сечение 1-1



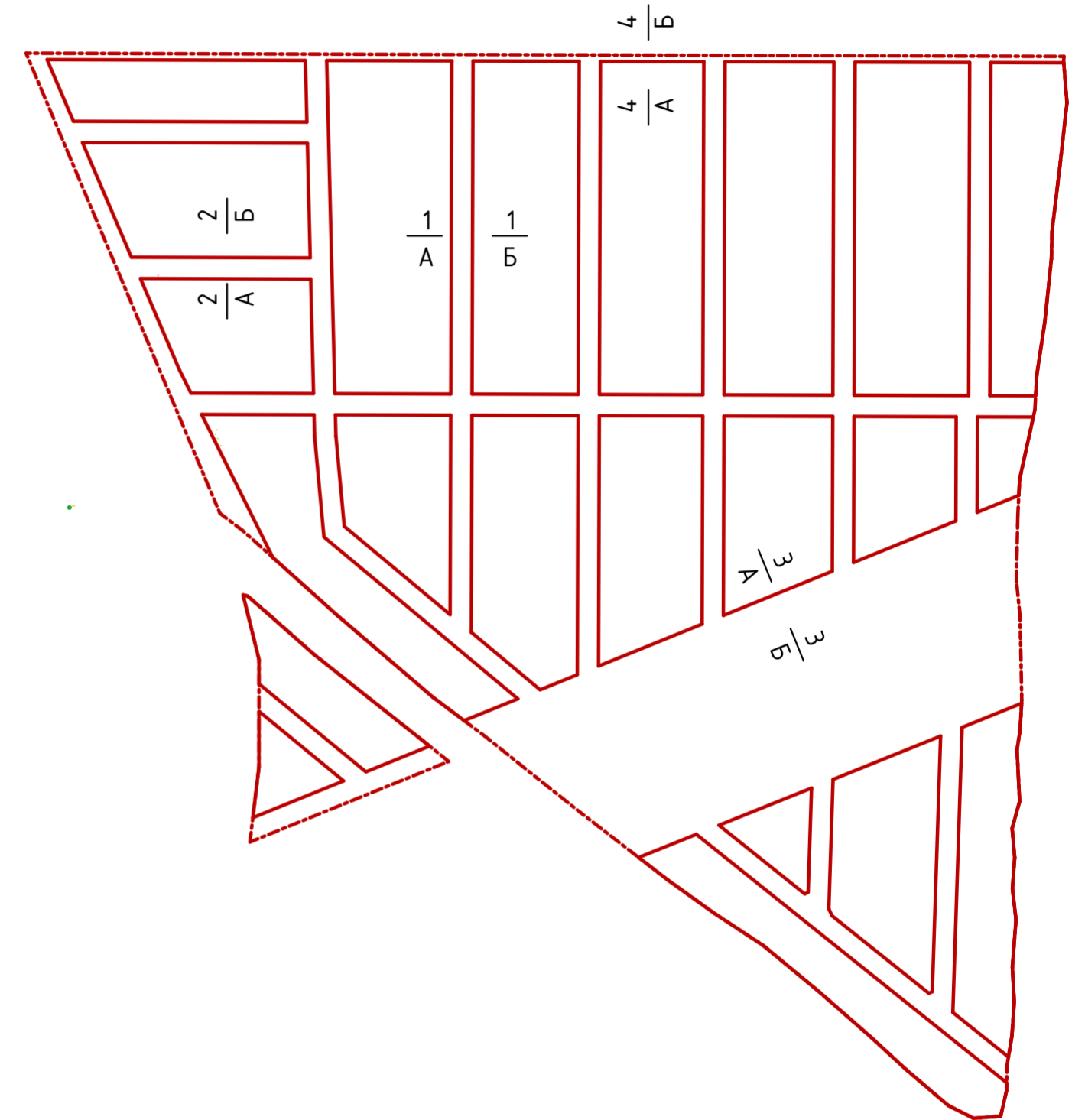
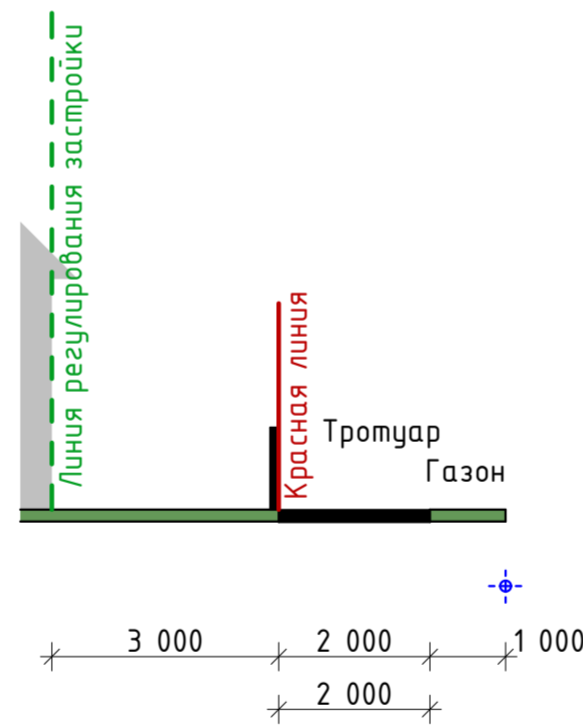
Поперечный профиль проезда. Сечение 3-3



Поперечный профиль проезда. Сечение 2-2



Поперечный профиль проезда. Сечение 4-4



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

01-02-2020-П-ПЗУ					
Проект планировки и межевания территории ЖК Западная успенка, Айшинского СП, Зеленодольского района РТ.					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Садыков			
Разработал		Вагребельный			
Матриалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы.				Стадия	Лист
				Р	8
Поперечные профили проездов				