

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВЫСОКОГОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Кооперативная ул., 5, пос. ж/д станции
Высокая Гора, Высокогорский район,
Республика Татарстан, 422700

Тел.: +7 (84365) 2-30-61, e-mail: biektau@tatar.ru, www.vysokaya-gora.tatarstan.ru



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ
РАЙОНЫ БАШКАРМА
КОМИТЕТЫ**

Кооперативная ур, 5. Биектау т/ю
станциясе поселогы, Биектау районы,
Татарстан Республикасы, 422700

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.02.2025

КАРАР

№ 257

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории села Высокая Гора Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507)

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территорий, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки территории, проектов межевания территории Высокогорского муниципального района, утвержденного постановлением Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 24.04.2020 №361, рассмотрев заключение о результатах публичных слушаний, проведенных Советом Высокогорского сельского поселения от 30.01.2025 года, по утверждению проекта планировки и проекта межевания части территории села Высокая Гора Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507), Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и проект межевания части территории села Высокая Гора Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (земельные участки, распо-

ложенные в кадастровом квартале 16:16:080507), расположенный по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение.

2. Настоящее постановление разместить, за исключением перечня координат характерных точек красных линий (приложение к чертежу проекта планировки с указанием красных линий) (материалы для служебного пользования), на официальном сайте Высокогорского муниципального района в сети Интернет по веб-адресу: <http://vysokaya-gora.tatarstan.ru> и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан по веб адресу: <http://pravo.tatarstan.ru>.

3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника отдела строительства, архитектуры и ЖКХ Р.Ш.Хисамутдинова.

Руководитель



Р.Ф.Хакимуллин

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Адрес проведения:
Республика Татарстан,
Высокогорский муниципальный район,
с. Высокая Гора, ул. Б.Красная, д. 113 А

Дата:
30.01.2025 г.
Время проведения
10.00 – 11.00

Публичные слушания проводятся в соответствии со статьями 31, 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании ст. 2 Федерального Закона от 6 октября 2003 года № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», закон Республики Татарстан от 28 июля 2004 года №45-ЗРТ «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», а также на основании Постановления Главы Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан № 1 от 10.01.2025 года «О назначении публичных слушаний проекта планировки части территории села Высокая Гора (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507) Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан».

Тема публичных слушаний: обсуждение проекта планировки части территории села Высокая Гора (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507) Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.

Рабочая группа, в составе:

1. Хабибуллин А.А. - председательствующий, глава Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан;
2. Садриев З.З. – член комиссии, депутат округа № 13 Совета Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан;
3. Хидиятуллин М.Ф. – член комиссии, депутат округа № 11 Совета Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан;
4. Закирова Г.Р. - секретарь комиссии, ведущий специалист Исполнительного комитета Высокогорского сельского поселения Высокогорского сельского поселения.
5. Хисамутдинов Р.Ш. – начальник отдела строительства, архитектуры и ЖКХ «Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан».

Председательствующим – Хабибуллиным А.А, была оглашена повестка дня:

Обсуждение проекта планировки части территории села Высокая Г (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:0805 Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального рай Республики Татарстан.

На публичных слушаниях присутствовало 8 человек.

Слово предоставлено руководителю проекта Шакирову Наи Корбангалиевичу. Ознакомил с проектом планировки части территории с Высокая Гора (земельные участки, расположенные в кадастровом кварт 16:16:080507) Высокогорского сельского поселения Высокогорск муниципального района Республики Татарстан.

От жителей Высокогорского сельского поселения, а также от участников публичных слушаний замечаний и предложений по вопросу публичнс слушания не поступало.

Результаты голосования участников публичных слушаний:

за 5 (чел.)

против 0 (чел.)

воздержались 0 (чел.)

По результатам публичных слушаний приняты следующие рекомендации:

Направить протокол публичных слушаний в Исполнительный комит Высокогорского муниципального района Республики Татарстан для да заключения.

Председатель



Хабибуллин А.А.

Секретарь публичных слушаний



Закирова Г.Р.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ
по обсуждению проекта планировки части территории села Высокая Гора
(земельные участки, расположенные в кадастровом квартале
16:16:080507) Высокогорского сельского поселения Высокогорского
муниципального района Республики Татарстан

"30" января 2025 г.

с. Высокая Гора

Публичные слушания по инициативе: Исполнительного комитета Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.

Назначены: на основании Постановления Главы Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан № 1 от 10.01.2025 года «О назначении публичных слушаний проекта планировки части территории села Высокая Гора (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507) Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан».

опубликованным (обнародованным): путем размещения его на информационном стенде, находящемся в здании Исполнительного комитета Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский район, Высокогорское сельское поселение с. Высокая Гора, ул. Б. Красная, 113А, и на официальном сайте Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://vysokaya-gora.tatarstan.ru>

проведены по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский район, Высокогорское сельское поселение, с. Высокая Гора, ул. Б.Красная, д. 113 А.

Дата проведения – 30 января 2025 года

Вопрос, выносимый на публичные слушания: обсуждение проекта планировки части территории села Высокая Гора (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507) Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.

Дата, время и место проведения публичных слушаний: 30 января 2025 года в 10 ч. 00 мин. по адресу Республика Татарстан, Высокогорский район, Высокогорское сельское поселение, с. Высокая Гора, ул. Б.Красная, д. 113 А.

Оргкомитет, проводивший публичные слушания:

1. Хабибуллин А.А. - председатель комиссии, глава Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан;
2. Садриев З.З. – член комиссии, депутат округа № 13 Совета

Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципально
района Республики Татарстан;

3. Хидиятуллин М.Ф. – член комиссии, депутат округа № 11 Сове
Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципально
района Республики Татарстан;
4. Закирова Г.Р. - секретарь комиссии, ведущий специалист Исполнительно
комитета Высокогорского сельского поселения Высокогорского сельско
поселения.
5. Хисамутдинов Р.Ш. – начальник отдела строительства, архитектуры и
ЖКХ «Исполнительный комитет Высокогорского муниципального район
Республики Татарстан».

Единый список предложений и рекомендаций по решению вопрос
(вопросов) местного значения, вынесенного на публичные слушания: с
жителей Высокогорского сельского поселения, а также от участнико
публичных слушаний замечаний и предложений по вопросу публичног
слушания не поступало.

От участников публичных слушаний замечаний и предложений п
вопросам публичного слушания не поступило.

Итоговый вариант решения вопроса местного значения: направит
протокол и заключение публичных слушаний в Исполнительный комите
Высокогорского муниципального района Республики Татарстан дл
вынесения решения.

Результаты голосования участников публичных слушаний:

за 5 (чел.)

против 0 (чел.)

воздержались 0 (чел.)

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

члены комиссии

А.А. Хабибуллин

Г.Р. Закирова

М.Ф. Хидиятуллин

З.З. Садриев

Р.Ш. Хисамутдинов



ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведения антикоррупционной экспертизы

Дата экспертизы: 19.02.2025 года

Номер экспертизы: 133

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории села Высокая Гора Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507)

Начальником юридического отдела Совета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с п. 3 части 1 статьи 3 Федерального закона от 17 июля 2009 года № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», п. 2 статьи 6 Федерального закона от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», п. 2 статьи 4 и ч. 4 статьи 10 Закона Республики Татарстан от 04 мая 2006 года № 34-ЗРТ «О противодействии коррупции в Республике Татарстан», пунктами 2 и 4 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов (утв. постановлением Правительства РФ от 26 февраля 2010 г. № 96) и Порядком проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов органов местного самоуправления Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, утв. решением Совета от 29.12.2014 № 417, проведена антикоррупционная экспертиза проекта нормативно правового акта – проекта Постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории села Высокая Гора Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507)» в целях выявления в нем коррупциогенных факторов и их последующего устранения. В представленном

Постановлении «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории села Высокая Гора Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507)» коррупциогенные факторы не выявлены.

**Начальник юридического отдела
Совета Высокогорского муниципального
района**



А.И.Сабирова



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ПРОКУРАТУРА
ВЫСОКОГОРСКОГО РАЙОНА
Пролетарская ул., 7, Высокая Гора, 422700



456708 8

Руководителю Исполнительного
комитета Высокогорского
муниципального района
Республики Татарстан

Хакимуллину Р.Ф.

25.02.2025 №02-01-26-2025/188-25-20920014

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии действующему законодательству
Российской Федерации проекта постановления

Прокуратурой Высокогорского района на предмет соответствия
законодательству изучены проекты:

1. Постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории села Высокая Гора Высокогорское сельское поселение Высокогорский муниципальный район Республики Татарстан (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507)»;
2. Проект Постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан «Об утверждении проекта планировки части территории поселка Озерный Семиозерского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (земельные участки с кадастровыми номерами 16:16:212901:730, 16:16:212901:742, 16:16:212901:5, 16:166212901:737, 16:16:212901:743, 16:16:212901:390, 16:16:212901:389, 16:16:212901:738, 16:16:212901:715, 16616:212901:396)».

В ходе экспертизы коррупциогенных факторов, предусмотренных статьей 1 Федерального закона от 17.07.2009 № 172 – ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» и постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», не выявлено.

Содержащиеся в проекте нормы достаточны для достижения цели правового регулирования. Правила юридической техники соблюдены.

Проект муниципального нормативного правового акта соответствует требованиям федерального и республиканского законодательства.

Прокурор района

старший советник юстиции

А.Р. Валиахметов

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

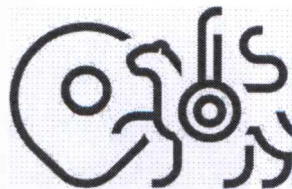
Сертификат 7C91E78329E3BA9081A8AAE1E8AB36E4
Владелец Валиахметов Алмаз Рамилевич
Действителен с 19.01.2024 по 13.04.2025

МКУ «ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

Вх. № 2487

Прокуратура Высокогорского района Республики

Татарстан



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФОНД ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ВЫСОКАЯ ГОРА
ВЫСОКОГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВЫСОКОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
(земельные участки, расположенные в кадастровом
квартале 16:16:080507)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ТОМ 2

2025 год

Состав проекта межевания территории		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
Основная часть проекта межевания территории (подлежит утверждению)		
<i>Текстовая часть</i>		
	Проект межевания территории	41
<i>Графическая часть</i>		
1	Чертеж межевания территории М 1:5400	1
Том 2		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
<i>Графическая часть</i>		
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в виде чертежа М 1:5400	11

На чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории отображены:

1. Граница проектируемой территории.
2. Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
3. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры
4. Границы зон с особыми условиями использования территорий:

ЗОУИТ 16:00-6.1608 - ВКЛ 10 кВ ф.105 ПС В.Гора

ЗОУИТ 16:00-6.3664 - 3 пояс зоны санитарной охраны водозабора "Аки"

ЗОУИТ 16:00-6.4597 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)

ЗОУИТ 16:00-6.4620 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)

ЗОУИТ 16:16-6.2212 - ВЛ 0,4 кВ КТП – 33203

ЗОУИТ 16:16-6.2417 - КТП – 3823

ЗОУИТ 16:16-6.2411 - ВЛ 0,4 кВ КТП – 3823

ЗОУИТ 16:16-6.2736 - ВЛИ-0,4 кВ Л.3

ЗОУИТ 16:16-6.1080 - ВКЛ 0,4 кВ КТП – 3662

ЗОУИТ 16:16-6.1398 - ВКЛ 0,4 кВ КТП – 3657

ЗОУИТ 16:16-6.1420 - ВКЛ 0,4 кВ КТП – 33057

ЗОУИТ 16:00-6.4348 - Зона минимальных расстояний до подводящего газопровода к г. Казани

ЗОУИТ 16:16-6.2079 - ВЛ 0,4 кВ КТП – 33179

ЗОУИТ 16:16-6.2641 - КТП – 33179

ЗОУИТ 16:16-6.2078 - КТП – 33179

ЗОУИТ 16:16-6.2640 - ВКЛ 0,4 кВ КТП – 33179

ЗОУИТ 16:00-6.372 - ВКЛ 10 кВ ф.9 ПС В.Гора

ЗОУИТ 16:16-6.1582 - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛЗ - 10 кВ ф.110 ПС Высокая Гора

ЗОУИТ 16:16-6.2241 - ВКЛ 0,4 кВ КТП – 33194

ЗОУИТ 16:16-6.2185 - КЛ 0,4 кВ КТП – 33194

ЗОУИТ 16:16-6.2215 - КТП - 33203

На чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории отсутствуют:

Территории объектов культурного наследия;

Публичные сервитуты;

Лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов;

Проект межевания части территории Высокая Гора

**Высокогорское сельское поселение
Высокогорский муниципальный район
Республика Татарстан**

(земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507)

Условный номер земельного участка		
=		
Площадь земельного участка	<u>1224565</u>	м ²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	487029.21	1317384.94
2	487009.30	1317387.10
3	486964.90	1317390.70
4	486924.00	1317396.40
5	486899.90	1317400.20
6	486871.00	1317406.00
7	486858.96	1317409.09
8	486854.82	1317410.62
9	486843.20	1317414.84
10	486794.30	1317436.30
11	486744.97	1317457.68
12	486717.57	1317467.24
13	486686.40	1317478.50
14	486662.80	1317486.20
15	486627.30	1317497.30
16	486598.98	1317504.43
17	486574.61	1317510.75
18	486546.24	1317518.66
19	486534.30	1317522.80
20	486518.92	1317530.00
21	486453.79	1317554.55
22	486422.56	1317565.20
23	486391.66	1317577.38
24	486345.70	1317595.80
25	486314.10	1317607.50
26	486314.30	1317606.56
27	486307.98	1317608.85
28	486295.49	1317613.03
29	486317.03	1317622.32
30	486371.73	1317631.66
31	486382.11	1317636.48
32	486401.47	1317662.80
33	486437.71	1317707.00
34	486472.25	1317744.13
35	486540.77	1317795.65
36	486585.31	1317825.97
37	486608.17	1317844.61
38	486628.56	1317853.29

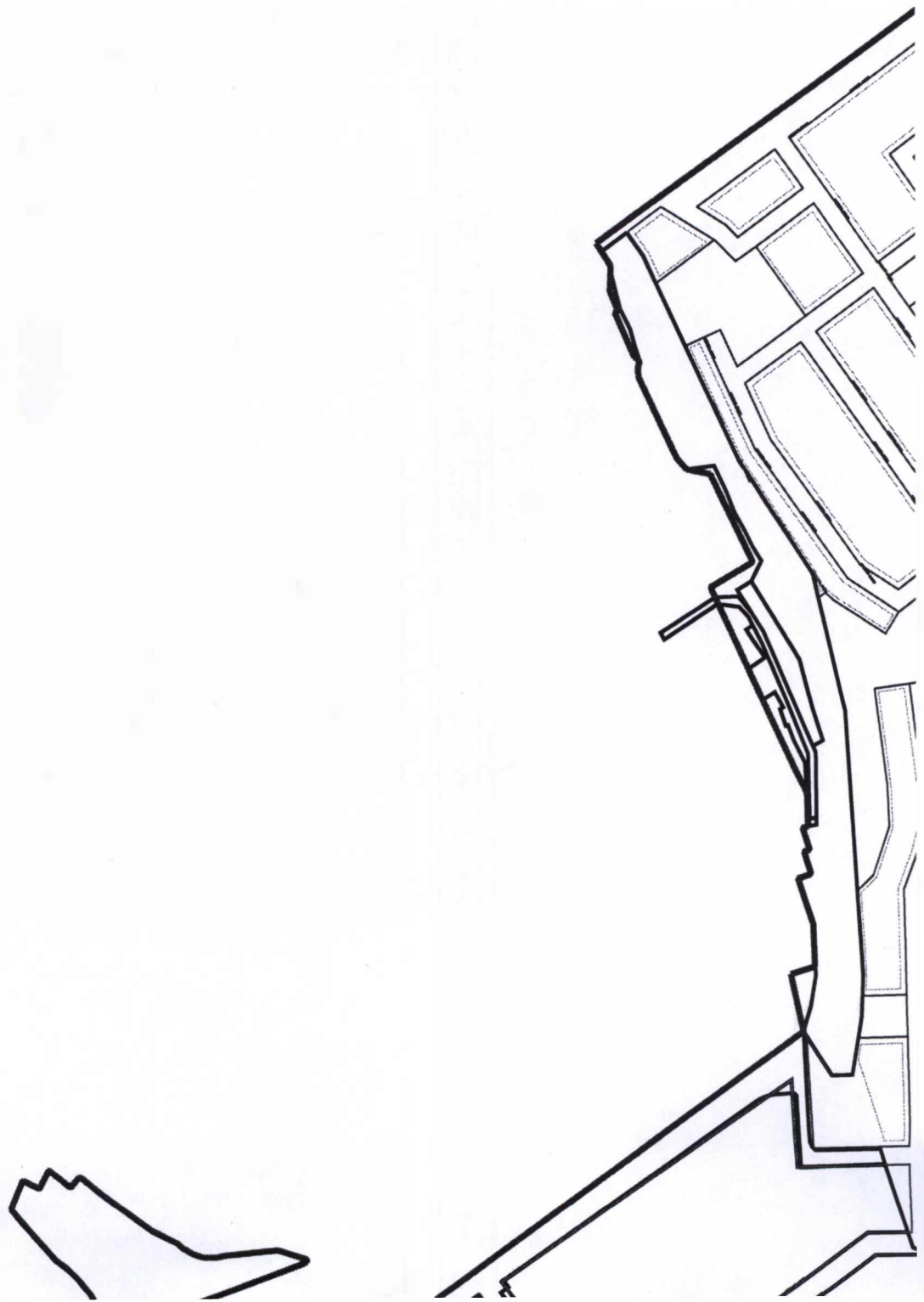
39	486667.32	1317847.32
40	486674.45	1317866.84
41	486654.78	1317873.54
42	486653.53	1317884.30
43	486678.58	1317903.40
44	486697.15	1317920.05
45	486750.85	1317968.22
46	486769.11	1317980.09
47	486824.64	1318009.92
48	486841.56	1318028.26
49	486854.47	1318050.88
50	486865.45	1318086.65
51	486867.77	1318112.03
52	486863.35	1318141.79
53	486854.85	1318160.00
54	486838.41	1318182.99
55	486832.08	1318195.99
56	486854.33	1318199.22
57	486854.60	1318219.57
58	486814.34	1318227.33
59	486800.20	1318243.54
60	486799.40	1318247.59
61	486792.62	1318284.47
62	486811.99	1318332.55
63	486833.39	1318343.12
64	486847.64	1318328.16
65	486863.61	1318334.32
66	486858.69	1318357.29
67	486861.10	1318371.97
68	487406.04	1318762.57
69	487414.22	1318769.04
70	487437.40	1318787.95
71	487482.16	1318755.29
72	487454.33	1318717.16
73	487468.95	1318706.15
74	487561.21	1318638.94
75	487569.29	1318633.05
76	487695.30	1318541.29
77	487707.53	1318532.37
78	487865.26	1318417.43
79	488077.36	1318262.98
80	488164.58	1318199.44
81	488247.75	1318313.61
82	488271.03	1318298.02
83	488294.74	1318282.29
84	488307.77	1318273.67
85	488315.90	1318267.90
86	488343.74	1318306.13
87	488387.98	1318293.12
88	488406.33	1318287.74
89	488362.01	1318227.30
90	488126.07	1317905.82

91	488074.71	1317835.86
92	488064.75	1317852.08
93	488064.52	1317852.45
94	488054.77	1317839.12
95	488064.85	1317822.41
95	488064.85	1317822.41
96	488044.21	1317794.31
97	488028.86	1317773.42
98	488016.97	1317781.00
99	487995.80	1317779.88
100	487980.46	1317786.88
101	487978.90	1317784.37
102	487942.51	1317800.35
103	487940.43	1317804.50
104	487931.48	1317803.28
105	487925.88	1317803.93
106	487900.25	1317816.22
107	487875.90	1317827.88
108	487860.17	1317835.19
109	487851.13	1317842.84
110	487847.30	1317862.54
111	487776.08	1317897.36
112	487755.52	1317862.53
113	487741.84	1317868.93
114	487739.64	1317885.96
115	487731.24	1317893.68
116	487724.70	1317896.99
117	487721.04	1317891.66
118	487709.68	1317899.33
119	487698.31	1317907.01
120	487689.22	1317893.55
121	487664.18	1317905.27
122	487670.62	1317915.27
123	487658.18	1317922.20
124	487656.57	1317919.56
125	487643.04	1317924.31
126	487643.54	1317926.14
127	487631.53	1317930.76
128	487621.94	1317935.51
129	487612.72	1317940.08
130	487588.12	1317941.80
131	487561.05	1317942.56
132	487559.66	1317937.94
133	487542.00	1317943.71
134	487540.52	1317939.19
135	487522.18	1317944.91
136	487518.62	1317934.09
137	487480.62	1317946.56
138	487480.19	1317946.65
139	487445.30	1317947.90
140	487439.01	1317927.99
141	487391.53	1317938.50

141	487391.53	1317938.50
142	487096.80	1317535.07
143	487105.40	1317533.90
144	487138.10	1317540.10
145	487112.80	1317448.10
146	487168.00	1317439.80
147	487199.60	1317523.90
148	487201.10	1317526.90
149	487203.00	1317527.60
150	487204.93	1317521.74
151	487210.90	1317503.60
152	487206.50	1317459.60
153	487205.07	1317453.79
154	487205.23	1317442.45
155	487208.25	1317433.75
156	487213.47	1317425.06
157	487217.05	1317421.30
158	487227.60	1317400.30
159	487254.57	1317363.38
160	487257.70	1317359.10
161	487272.45	1317341.01
162	487263.46	1317333.33
163	487277.88	1317315.35
164	487262.49	1317307.50
165	487269.41	1317293.74
166	487245.49	1317283.53
167	487203.58	1317320.59
168	487197.26	1317329.07
169	487189.82	1317337.34
170	487175.18	1317349.46
171	487116.92	1317380.89
172	487105.42	1317356.71
173	487090.17	1317364.42
174	487075.31	1317371.53
175	487049.00	1317380.70
176	487037.08	1317383.69
1	487029.21	1317384.94

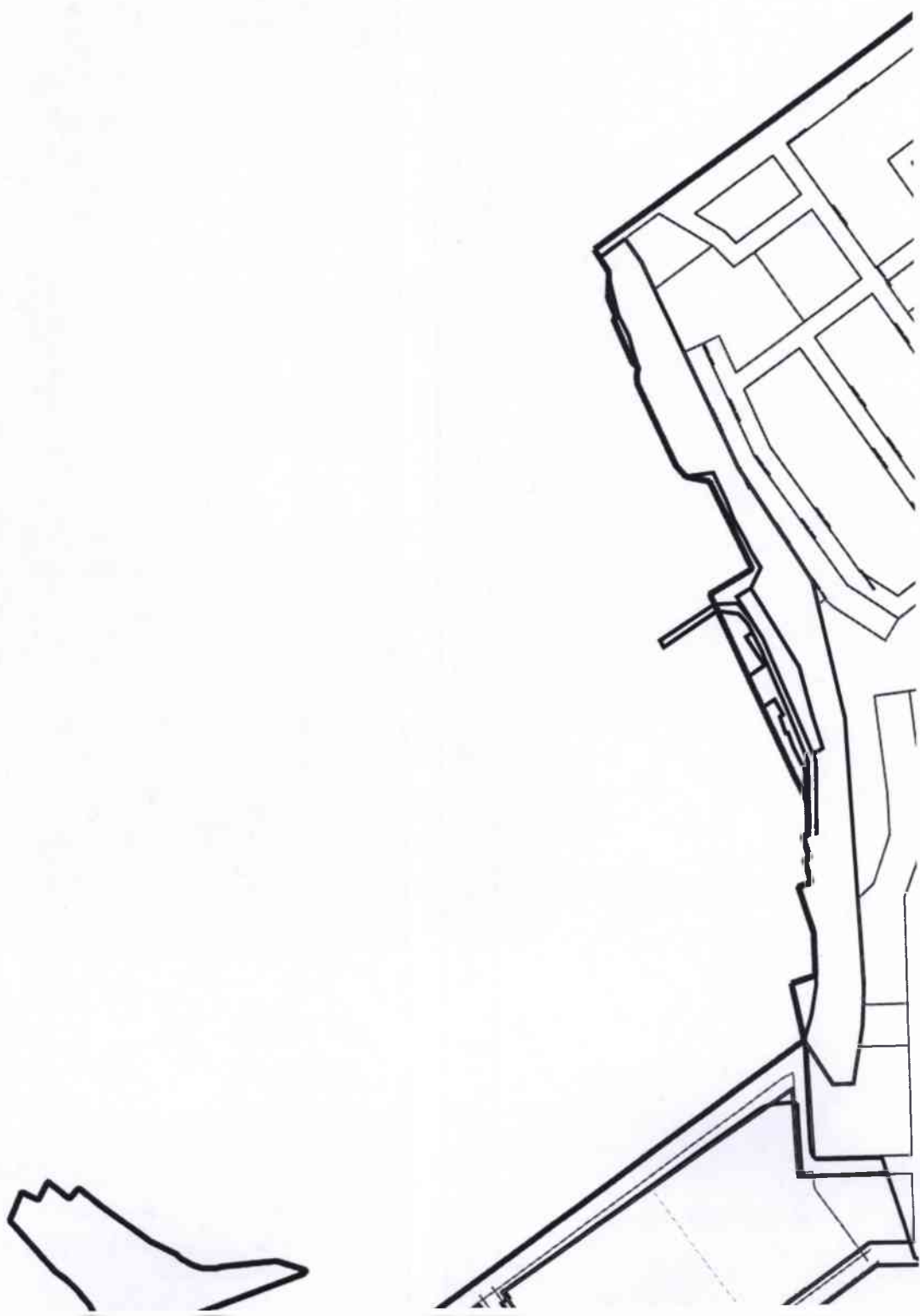
Проект межевания
Высокогорск
Высокогорск
Респ
(земельные участки, расположе

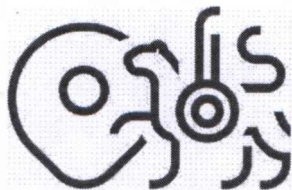
Чертеж линий отс
в целях определения мест допустимого р



Проект межевания
Высокогорск
Высокогорск
Респ
(земельные участки, расположе

Чертеж границ планируемых и существ





**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФОНД ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ВЫСОКАЯ ГОРА
ВЫСОКОГОРСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ВЫСОКОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
(земельные участки, расположенные в кадастровом
квартале 16:16:080507)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ТОМ 2

2024 год

Состав проекта планировки территории		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению)		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории	35
<i>Графические материалы</i>		
1	Чертеж проекта планировки с указанием красных линий, границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	1
2	Чертеж проекта планировки с указанием координат характерных точек красных линий М 1:2000	1
Том 2		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка	67
<i>Графические материалы</i>		
3	Схема расположения территории проектирования в структуре поселения М 1:10 000	1
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:5000	1
5	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов, Схема территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:2000	1
6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории М 1:2000	1
7	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	1
8	Поперечные профили улиц М 1:100	3
9	Сводная схема инженерных сетей М 1:2000	1
10	Эскиз застройки территории М 1:2000	1
Том 3		
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	12
<i>Графические материалы</i>		
11	Схема мероприятий гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2000	1
Состав проекта межевания территории		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
Основная часть проекта межевания территории (подлежит утверждению)		
<i>Текстовая часть</i>		
	Проект межевания территории	33
<i>Графическая часть</i>		
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	1
Том 2		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
<i>Графическая часть</i>		
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в виде чертежа М 1:2000	1

СОДЕРЖАНИЕ

1 ВВЕДЕНИЕ	4
2 СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЖИЛОГО РАЙОНА	5
3 ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ	6
4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	7
5 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	8
5.1. Прогноз численности населения	8
5.2. Жилищная сфера	9
5.3. Объекты социального обслуживания	11
6 ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ	15
6.2. Месторождения полезных ископаемых, участки недр, горные отводы	15
6.4. Санитарно-защитная зона и санитарный разрыв	15
6.5. Придорожные полосы автомобильных дорог, санитарный разрыв и охранная зона железных дорог, приаэродромная территория, минимальные расстояния от АЗС	16
6.6. Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов, газораспределительных пунктов	17
6.7. Охранные зоны трубопроводов, минимальные расстояния до сетей водоснабжения, водоотведения	18
6.8. Охранные зоны воздушных линий электропередач, трансформаторных подстанций	21
6.9. Охранные зоны линий и сооружений связи	22
6.10. Зоны санитарной охраны водозаборных скважин и водопроводных сооружений	23
7 ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	25
7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха	25
7.2. Мероприятия по охране водных ресурсов	26
7.3. Мероприятия по охра..... не земельных ресурсов, оптимизации системы обращения с отходами	27
7.4. Мероприятия по организации зон с особыми условиями использования территории и соблюдению режима их использования	28
7.6. Мероприятия по организации системы озеленения	30
7.7. Мероприятия по улучшению здоровья населения	31
8 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ	32
8.1. Водоснабжение	32
8.2. Водоотведение	34
8.3. Теплоснабжения	35
8.4. Газоснабжение	36
8.5. Электроснабжение	37
8.6. Санитарная очистка территории	39
8.7. Ливневая канализация	43
9 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	45
10 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	50
10.2. Вертикальная планировка	50
10.3. Защита от затопления и подтопления	50
11 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	52
12 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	53
13 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ	55
14 ПРИЛОЖЕНИЯ	58

2 СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЖИЛОГО РАЙОНА

Площадь территории проекта составляет 122,46 га.

Территория проектирования расположена в границах Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, в селе Высокая Гора.

Данный проект рассматривает земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507 (основной ориентир - земельный участок с кадастровым номером 16:16:080507:3241).

В настоящее время территория, рассматриваемая в границах проекта планировки частично свободна от застройки. На части территории располагаются существующие дошкольные образовательные и общеобразовательные организации, индивидуальная жилая застройка, магазин «Верный».

3 ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ

По геолого-геоморфологическим особенностям поселение относится к Предкамскому району и расположено в пределах Волго-Вятского холмисто-рядового плато. Рельеф территории представляет собой склоны долин рр. Казанки и Киндерки.

Абсолютные отметки местности колеблются в пределах 138,76 - 170,08 м. Минимальные отметки рельефа отмечаются в северо-западной части к урезу ручья, максимальные - в юго-восточной части проектируемой территории.

Сельское поселение относится к климатическому подрайону II В. Климат территории - умеренно- континентальный, характеризующийся неравномерным выпадением осадков по временам года, умеренно-холодной зимой и жарким летом. Метеорологический потенциал загрязнения атмосферы оценивается как умеренный (2,4- 2,7). Среднемноголетняя годовая температура воздуха составляет 4,6 °С.

Гидрографическая сеть поселения представлена реками Каменка, Киндерка и их притоками. Также на территории сельского поселения расположен исток р. Сулы. В границах планируемой территории протекает ручей.

Преобладающими почвами на территории поселения являются светло-серые лесные почвы.

4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Улично-дорожная сеть нового планировочного района учитывает и использует существующую транспортную структуру села.

Основные въезды (выезды) на рассматриваемую территорию проектом предлагается осуществлять с автомобильной дороги регионального значения 16К-0703 (улица Сосновая) в северной, северо-восточной части рассматриваемой территории.

Застройку территории проектирования проектом предлагается вести многоэтажными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами (3, 8 этажей) и индивидуальными жилыми домами.

Планировочная структура территории в основном решена прямоугольными в плане кварталами.

На территории планировочного района проектом предлагается разместить детский сад, общеобразовательную школу, общественный центр, многоуровневый паркинг, объекты инженерной инфраструктуры, объект административно-делового назначения, озеленение общего пользования.

5 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

5.1. Прогноз численности населения

Согласно демографическому прогнозу, общая численность населения на территории проекта планировки составит 9394 человека.

Прогноз численности населения детского возраста, с разбивкой по возрастам выполнен в процентном соотношении, на основании демографических данных с.Высокая Гора. В соответствии с генеральным планом Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (утв. Решением Совета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Высокогорское сельское поселение Высокогорского муниципального района Республики Татарстан») от 07.06.2023 г. №299), численность населения с.Высокая Гора на первую очередь срока реализации генерального плана составляет 36081 человек (100%), в том числе: от 0 до 6 лет – 2498 чел. (6,92%), от 7 до 18 лет – 3901 чел. (10,81%), от 5 до 18 лет – 4483 чел. (12,42%).

Таблица 5.1.1

Численность населения существующей индивидуальной застройки, человек

Наименование	Всего:	0-6 л.	7-18 л.	5-18 л.
ППТ с.Высокая Гора (существующая индивидуальная застройка)	2223	154	240	276

Таблица 5.1.2

Численность населения проектируемой индивидуальной застройки, человек

Наименование	Всего:	0-6 л.	7-18 л.	5-18 л.
ППТ с.Высокая Гора (проектируемая индивидуальная застройка)	39	3	4	5

Таблица 5.1.3

Прогнозная численность населения проектируемой многоквартирной застройки, человек

Наименование	Всего:	0-6 л.	7-18 л.	5-18 л.
ППТ с.Высокая Гора, в том числе:	7132	494	771	886
1 очередь освоения территории				
- на 1 этап строительства	602	42	65	75
- на 2 этап строительства	602	42	65	75
- на 3 этап строительства	512	35	55	64
2 очередь освоения территории				
- на 4 этап строительства	606	42	66	75
- на 5 этап строительства	606	42	66	75
- на 6 этап строительства	516	36	56	64
3 очередь освоения территории				
- на 7 этап строительства	371	26	40	46
- на 8 этап строительства	371	26	40	46
- на 9 этап строительства	580	40	63	72
4 очередь освоения территории				
- на 10 этап строительства	742	51	80	92

- на 11 этап строительства	430	30	46	53
5 очередь освоения территории				
- на 12 этап строительства	476	33	51	59
- на 13 этап строительства	510	35	55	63
- на 14 этап строительства	208	14	22	26

Таблица 5.1.4

**Численность населения существующей и проектируемой
жилой застройки, человек**

Наименование	Всего:	0-6 л.	7-18 л.	5-18 л.
ППТ с.Высокая Гора (всего населения)	9394	651	1015	1167

5.2 Жилищная сфера

В результате проектных решений общий жилищный фонд проектируемой территории ориентировочно составит 298 750 кв.м.

Таблица 5.2.1

Характеристика, плотность и параметры жилищной застройки

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь территории существующей индивидуальной застройки (всего)	га	35,95
Количество участков существующей индивидуальной застройки (всего)	шт	635
Общая площадь жилья существующей индивидуальной застройки (всего)	кв.м	76200
Площадь территории проектируемой индивидуальной застройки (всего) на 1 очередь	га	1,14
Количество участков проектируемой индивидуальной застройки (всего) на 1 очередь	шт	11
Общая площадь жилья проектируемой индивидуальной застройки (всего) на 1 очередь	кв.м	1320
Средний размер одного индивидуального участка	га	0,10
Средний размер одного индивидуального дома	кв.м	120
Площадь территории проектируемой многоквартирной застройки (всего), в том числе:	га	27,30
1 очередь освоения территории		
- на 1 этап строительства	га	2,18
- на 2 этап строительства	га	2,03
- на 3 этап строительства	га	2,02
2 очередь освоения территории		
- на 4 этап строительства	га	1,45
- на 5 этап строительства	га	1,54
- на 6 этап строительства	га	2,08
3 очередь освоения территории		
- на 7 этап строительства	га	1,30
- на 8 этап строительства	га	1,19
- на 9 этап строительства	га	1,43
4 очередь освоения территории		
- на 10 этап строительства	га	2,26
- на 11 этап строительства	га	1,38
5 очередь освоения территории		
- на 12 этап строительства	га	3,55

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
- на 13 этап строительства	га	2,93
- на 14 этап строительства	га	1,96
Общая площадь жилья проектируемой многоквартирной застройки (всего), в том числе:	кв.м	221230
1 очередь освоения территории		
- на 1 этап строительства	кв.м	18530
- на 2 этап строительства	кв.м	18530
- на 3 этап строительства	кв.м	15730
2 очередь освоения территории		
- на 4 этап строительства	кв.м	18610
- на 5 этап строительства	кв.м	18610
- на 6 этап строительства	кв.м	16090
3 очередь освоения территории		
- на 7 этап строительства	кв.м	11460
- на 8 этап строительства	кв.м	11460
- на 9 этап строительства	кв.м	17930
4 очередь освоения территории		
- на 10 этап строительства	кв.м	22920
- на 11 этап строительства	кв.м	13460
5 очередь освоения территории		
- на 12 этап строительства	кв.м	14720
- на 13 этап строительства	кв.м	15740
- на 14 этап строительства	кв.м	7440
Общая коммерческая площадь (всего), в том числе:	кв.м	20280
1 очередь освоения территории		
- на 1 этап строительства	кв.м	1790
- на 2 этап строительства	кв.м	1790
- на 3 этап строительства	кв.м	1520
2 очередь освоения территории		
- на 4 этап строительства	кв.м	1700
- на 5 этап строительства	кв.м	1700
- на 6 этап строительства	кв.м	1490
3 очередь освоения территории		
- на 7 этап строительства	кв.м	1110
- на 8 этап строительства	кв.м	1110
- на 9 этап строительства	кв.м	1790
4 очередь освоения территории		
- на 10 этап строительства	кв.м	2100
- на 11 этап строительства	кв.м	1300
5 очередь освоения территории		
- на 12 этап строительства	кв.м	1420
- на 13 этап строительства	кв.м	1460
- на 14 этап строительства	кв.м	0
Количество этажей проектируемой многоквартирной застройки	этаж	3,8
Всего:		
Общая площадь территории жилья, всего (сущ. и проект)	га	64,39
Общая площадь жилья, всего (сущ. и проект)	тыс.кв.м	298,750
Плотность населения	чел/га	146
Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/ чел	31,8
Плотность жилищного фонда	тыс.кв.м/га	4,64
Население (всего)	чел.	9394

5.3. Объекты социального обслуживания

Одной из основных целей проекта планировки территории с.Высокая Гора является удовлетворение потребностей населения в объектах обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, а также обеспечение равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей.

Потребность населения в объектах обслуживания рассчитывалась в соответствии с демографической структурой населения, а также в соответствии с нормативами, рекомендуемыми Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр) (с изменениями и дополнениями), Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан (в редакции Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.01.2024 г. №9), Местные нормативы градостроительного проектирования Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (в редакции Решения Совета Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 29.04.2019 г. №509), представленных в таблице 5.3.1.

Согласно расчету, потребность в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях для населения составит 293 и 457 мест соответственно.

Проектом планировки предусмотрено строительство общеобразовательной школы проектной мощностью на 1224 учащихся и детского сада проектной мощностью 340 мест. Данные объекты также предусмотрены для обслуживания прилегающих территорий. Помимо проектируемых объектов образования и воспитания, на территории проекта планировки располагаются существующая общеобразовательная школа на 500 мест и детский сад на 340 мест.

Согласно СП 42.13330.2016 при вместимости общеобразовательной организации от 1000 до 1500 мест размер земельного участка составляет 24 кв.м на одного обучающегося ($1224 \text{уч.} \cdot 24 \text{ кв.м} = 29376 \text{ кв.м}$).

При вместимости дошкольных образовательной организации свыше 100 мест размер земельного участка составляет 38 кв.м на одно место ($340 \text{ мест} \cdot 38 = 12920 \text{ кв.м}$).

Земельные участки под строительство образовательных организаций полностью удовлетворяют расчетные потребности (3,0200 га под строительство школы и 1,3632 га под строительство детского сада).

Проектом планировки предусмотрено размещение поликлиники мощностью на 185 посещений в смену, в одноэтажном пристроенном многоквартирной застройки, а также строительство общественного центра, общая площадь помещений которого составит 1500 кв.м.

Так же проектом предусмотрены следующие объекты обслуживания населения:

- спортивные залы общей площадью пола 3000 кв.м, на 1 этажах многоквартирной застройки;

- спортивный зал площадью пола 288 кв.м, в составе проектируемой общеобразовательной школы;
 - спортивные площадки на территории проектируемой общеобразовательной школы, многоквартирной застройки и территории озеленения общего пользования;
 - зрительные залы общей мощностью на 762 места, в составе планируемого общественного центра;
 - магазины общей торговой площадью 2818 кв.м на первых этажах многоквартирной застройки;
 - предприятия бытового обслуживания (ремонт обуви, изготовление ключей, парикмахерские и т.д.) общей мощностью 66 рабочих мест на первых этажах многоквартирной застройки;
 - предприятия общественного питания мощностью 100 посадочных мест в составе планируемого общественного центра, на первых этажах многоквартирной застройки общей мощностью 276 мест;
 - отделения и филиалы банков на первых этажах многоквартирной застройки;
 - участковые пункты полиции на первых этажах многоквартирной застройки.
- Объекты, предложенные к размещению, представлены в соответствии с расчетами лишь на население проекта планировки.

Таблица 5.3.1

Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения ППТ с.Высокая Гора

Наименование	Единица измерения	Норма	Потребность для населения ППТ	Предлагаемое новое строительство	Примечание
Дошкольные образовательные организации	место	45 мест на 100 детей в возрасте 0-7 лет	293	340	Детский сад проектной мощностью 340 мест (типовой проект) на 1 очередь, Существующий детский сад на 340 мест.
Общеобразовательные организации	место	45 мест на 100 детей в возрасте 7-18 лет	457	1224	Общеобразовательная школа на 1224 учащихся (типовой проект) на 1 очередь, существующая общеобразовательная школа на 500 учащихся.
Организации дополнительного образования детей	место	10 мест на 100 детей в возрасте 5-18 лет	117	117	Кружки детского творчества на базе проектируемой и существующей общеобразовательных школ.
Лечебно-профилактические медицинские организации	посещение в смену	19,7 посещений в смену на 1000 чел.	185	185	Одноэтажный пристрой многоквартирной застройки (270 кв.м).

Наименование	Единица измерения	Норма	Потребность для населения ППТ	Предлагаемое новое строительство	Примечание
Спортивные залы	кв.м площади пола	350 кв.м площади пола на 1000 чел.	3288	3288	Размещение спортивного зала площадью пола 288 кв.м в составе проектируемой школы, размещение спортивных залов общей площадью пола 3000 кв.м, на 1 этажах многоквартирной застройки.
Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	1950 кв.м на 1000 чел.	18318	18318	Размещение спортивных площадок на территории проектируемой школы, а так же проектируемой многоквартирной застройки, на территориях озеленения общего пользования.
Клубные учреждения	мест	80 мест на 1000 чел.	752	752	Размещение зрительных залов в составе планируемого общественного центра.
Магазины	кв.м торг.пл.	300 кв.м на 1000 чел.	2818	2818	Размещение на 1 этажах многоквартирной застройки.
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7 места на 1000 чел.	66	66	Размещение на 1 этажах многоквартирной застройки.
Предприятия общественного питания	посадочных мест	40 мест на 1000 чел.	376	376	Размещение в составе планируемого общественного центра мощностью 100 мест, на 1 этажах многоквартирной застройки 276 мест.
Участковый пункт полиции	объект	1 УПП на 2,8 тыс. чел.	3	3	Размещение на 1 этажах многоквартирной застройки.
Отделение банка	операционное место	1 операционное место на 1-2 тыс. чел.	5	5	Размещение на 1 этажах многоквартирной застройки.

Характеристика благоустройства и озеленения территории

Согласно СП 42.13330.2016, РНГП площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета

участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25 процентов площади территории квартала.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дороги, если они занимают не более 30 процентов общей площади участка.

Таким образом нормативная площадь озеленения составляет $19,7411 * 25\% = 4,94$ га. Данный параметр необходимо учитывать на последующих стадиях проектирования в комплексном освоении территории.

Расчет придомовых площадок: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7 кв.м на 1 чел) = $7132 * 0,7 = 4992,4$ кв.м. Для отдыха взрослого населения (0,1 кв.м на 1 чел) = $7132 * 0,1 = 713,2$ кв.м. Для занятий физической культурой (2 кв.м на 1 чел) = $7132 * 2 = 1426,4$ кв.м. Для хозяйственных целей (0,3 кв.м на 1 чел) = $7132 * 0,3 = 2139,6$ кв.м. Для выгула собак (для комплексной застройки территории) (0,2 кв.м на 1 чел) = $7132 * 0,2 = 1426,4$ кв.м. Всего по расчету необходимо 10698,0 кв.м придомовых площадок. Проектом предусмотрено более 15000 кв.м придомовых площадок.

Для населения проектируемой и существующей индивидуальной жилой застройки, нормативная площадь озеленения составляет $2262 * 12 = 2,71$ га.

Проектом предлагается организация озеленения общего пользования площадью территории 11,81 га.

6 ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ

6.1. Земли лесного фонда

Согласно данным государственного лесного реестра, земли лесного фонда на рассматриваемой территории отсутствуют.

6.2. Месторождения полезных ископаемых, участки недр, горные отводы

Согласно данным ГБУ «НПО Геоцентр РТ» Министерства экологии и природных ресурсов РТ, проектируемая территория частично расположена в границах Высокогорского месторождения питьевых подземных вод.

6.3. Особо охраняемые природные территории

В границах рассматриваемой территории особо охраняемые территории отсутствуют.

6.4. Санитарно-защитная зона и санитарный разрыв

На территории участка проектирования, в северо-западной части планируются биологические очистные сооружения, мощность предусмотрена на 1500 м³/сут. Согласно п. 13.4.1. табл. 7.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74 (далее- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), ориентировочная санитарно-защитная зона устанавливается в размере 100 м для биологических очистных сооружений с расчетной производительностью очистных до 5 тысяч куб. м/сутки. Для очистки дождевых и ливневых стоков предусмотрено строительство ЛОС. Согласно п. 13.5.1 табл. 7.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, ориентировочная санитарно-защитная зона устанавливается в размере 20 м для ЛОС с производительностью более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки.

Планируется насосная станция для отвода хозяйственной-бытовой канализации. Ориентировочная санитарно-защитная зона насосных станций составляет 20 м, согласно п. 13.5.1 табл. 7.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Согласно действующему генеральному плану Высокогорского сельского поселения, утв. решением Совета Высокогорского муниципального района от 07.06.2023 №299, на северной части существующей застройки располагается насосная станция на земельном участке с КН 16:16:080507:758.

На юго-западе территории проектом планируется паркинг на 500 машиномест. Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1.1200-03, для автостоянок устанавливается разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки. Размер разрыва устанавливается исходя от типа паркинга. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия. Для открытых автостоянок и паркингов устанавливается исходя от вместимости.

Согласно Правилам установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (утв.

Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 №222), в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

6.5. Придорожные полосы автомобильных дорог, санитарный разрыв и охранная зона железных дорог, приаэродромная территория, минимальные расстояния от АЗС

Приаэродромная территория. Согласно данным публичной кадастровой карты, проектируемая территория расположена в границах 3, 4, 6 подзон приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) (ЗОУИТ 16:00-6.4177).

Согласно Положению о приаэродромной территории, утвержденному постановлением Правительства РФ № 1460 от 02.12.2017, на приаэродромной территории следующим образом выделяются подзоны, предусмотренные статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации:

– третья подзона - в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

– четвертая подзона - по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной (экспериментальной) авиации;

– шестая подзона - по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома.

Согласно Решению об установлении приаэродромной территории экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) (утв. приказом Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 24 июня 2021 г. N 2293), в границах подзон устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, приведенные в таблице 6.5.1.

**Режим использования подзон приаэродромной территории
экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское)**

Наименование зоны	Правовой режим использования зоны, согласно Правилам выделения на приаэродромной территории подзон (утв. постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460)
3 подзона	Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории.
4 подзона Абсолютная отметка застройки не должна превышать значение отметки Н=221.41м (150м относительно уровня КТА)	<p>В четвертой подзоне запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе бортовых средств, наземных объектов, средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.</p> <p>К запрещаемым объектам относятся объекты, создающие помехи средствам управления воздушным движением и системы взлета и посадки: высоковольтные линии, мачты сотовой связи, радио, теле мачты и другие объекты, создающие помехи в работе оборудования РТОП.</p> <p>Кроме этого, необходимо исключить создание углов закрытия средств РТОП и АЭС объектами капитального строительства, что влияет на пространственные характеристики и уменьшения зоны действия оборудования РТОП.</p> <p>К помехам способным ухудшить характеристики средств РТОП и связи относятся помехи на используемых частотах (электромагнитные помехи), а также здания, сооружения, временные конструкции и механизмы, не относящиеся к зданиям, сооружениям и объектам аэродрома, способные быть потенциальным источником помех за счет многопутевого распространения сигналов и других вредных явлений.</p> <p>На всей территории подзоны №4 устанавливаются ограничения по установке стационарного оборудования (передающих радиотехнических объектов), излучающего сигналы на частотах выделенных для работы средств РТОП и связи аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское).</p>
6 подзона	<p>В шестой подзоне запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц в радиусе 15 км от КТА.</p> <p>К подобному роду объектов относятся объекты размещения отходов, скотомогильники, фермы, зернохранилища, элеваторы, продуктовые склады, прочие складские помещения, предназначенные для хранения продуктов, теплицы, птицефермы, зверофермы, животноводческие предприятия и другие объекты привлекательные для птиц наличием открытых источников корма.</p>

В соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, попадание планируемого к размещению объекта строительства в границы приаэродромной территории учитываются уполномоченным органом при **выдаче разрешения на строительство**. Копия разрешения на строительство направляется в уполномоченный Правительством РФ орган исполнительной власти для осуществления проверки соответствия выданного разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

6.6 Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов, газораспределительных пунктов

Зоны минимальных расстояний до магистральных трубопроводов. За границей территории участка проектирования проходит магистральный газопровод (ЗОУИТ 16:00-6.4348). Зона минимальных расстояний магистрального газопровода частично попадает в границы проектируемой территории. Согласно данным публичной кадастровой карты, земельный участок с КН 16:16:080507:85

пересекается с зоной минимальных расстояний магистрального газопровода «Подводящий газопровод к г. Казани» (минимальное расстояние от оси газопровода в каждую сторону - 200 м) (площадь пересечения около 5542,3 м²).

Согласно п.18 "ГКИНП-14-221-88. Инструкция о порядке составления и издания планов городов и других населенных пунктов, предназначенных для открытого опубликования и с грифом "для служебного пользования" (СПГ-88)", нефтяные и газовые скважины, подводные и подземные нефте- и газопроводы отображать не разрешается.

Размеры зон минимальных расстояний от оси подземных магистральных трубопроводов до зданий, сооружений и других инженерных сетей определяются по таблице 4. СП 36.13330.2012. «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», утвержденного Приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС (далее - СП 36.13330.2012) в зависимости от класса и диаметра трубопровода, транспортируемого продукта, назначения объектов и степени обеспечения их безопасности.

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов, газораспределительных пунктов. По проектируемой территории проходят газораспределительные сети высокого давления.

Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов устанавливаются в соответствии с приложением В СП 62.13330.2011 «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002*», до ГРП – в соответствии с таблицей 5 СП 62.13330.2011 и составляют до фундаментов зданий и сооружений:

- 10 м - для ГРП с давлением газа на вводе до 0,6 включительно.

6.7. Охранные зоны трубопроводов, минимальные расстояния до сетей водоснабжения, водоотведения

Охранные зоны магистральных трубопроводов и ГРС. За границей территории участка проектирования проходит магистральный газопровод «Подводящий газопровод к г. Казани» (ЗОУИТ16:00-6.3778).

Охранные зоны магистральных газопроводов устанавливаются Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 (далее - Правила охраны магистральных газопроводов). Границы охранных зон трубопроводов на картографических материалах приведены согласно единому государственному реестру недвижимости, данным эксплуатирующих организаций. Границы охранных зон следует также уточнять у эксплуатирующих организаций на стадии проектной документации.

Согласно Правилами охраны магистральных газопроводов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083, в охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил

Это:

б) компрессорные станции;

в) газоизмерительные станции;

г) газораспределительные станции, узлы и пункты редуцирования газа;

д) станции охлаждения газа;

е) подземные хранилища газа, включая трубопроводы, соединяющие объекты подземных хранилищ газа.

за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 настоящих Правил

Это:

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

м) устройство причалов для судов и пляжей

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

Охранные зоны распределительных газопроводов и газораспределительных пунктов. По проектируемой территории проходят газораспределительные сети высокого давления, а также проектом предлагается строительство нового газопровода высокого давления с врезкой в существующий газопровод высокого давления и строительство ГРП высокого давления с последующей газопроводов низкого давления.

Охранные зоны распределительных газопроводов устанавливаются согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 №878, в зависимости от характеристик трубы и условий прохождения трассы:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов – 2 м от оси в каждую сторону;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - 3 метра от газопровода со стороны провода и 2 метра- с противоположной стороны;
- в) вокруг отдельно стоящих ГРП – 10 м. Для ГРП, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, которыми запрещается:

- а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- ж) разводить огонь и размещать источники огня;
- з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

д) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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.

Охранные зоны тепловых сетей. Теплоснабжение и горячее водоснабжение усадебной жилой застройки предлагается осуществить от собственных генераторов тепла: бытовых котлов и газовых проточных водонагревателей или от двухконтурных котлов.

Существующая застройка отапливается от собственных генераторов тепла.

Для застраиваемой территории отопление многоквартирной застройки предлагается от пристроенных котлов с подключением их к газопроводу низкого давления. Также предлагается строительство блочно-модульной котельной для отопления детского сада и школы (ориентировочная мощность 4,2 МВт), и торгового центра (ориентировочная мощность 0,7 МВт).

Минимальные расстояния от сетей водоснабжения, водоотведения.

На территории существующей застройки (восточная часть проекта) имеется водоснабжение.

Водоснабжение застраиваемой территории предлагается обеспечить от проектируемого водозабора, планируемого разместить на земельном участке с кадастровым номером 16:16:190802:1272, в соответствии с письмом ООО «СЗ «Прогресс-Девелопмент» от 16.01.2024 г. №49/24.

На территории существующей застройки (восточная часть проекта) используется автономная система канализации.

Водоотведение застраиваемой территории предлагается обеспечить на проектируемых биологических очистных сооружениях с дальнейшим отведением стоков в проектируемый канализационный коллектор до места сброса в р.Киндерка, в соответствии с письмом ООО «СЗ «Прогресс-Девелопмент» от 16.01.2024 г. №49/24.

Для подключения проектируемой застройки предлагается строительство самотечных канализационных коллекторов.

Согласно СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", минимальные расстояния по горизонтали от подземных сетей напорной канализации и водопровода до фундаментов зданий, и сооружений составляют 5 м.

Минимальное расстояние от сетей самотечной канализации (бытовой и дождевой) до фундаментов зданий и сооружений составляет 3 м.

6.8. Охранные зоны воздушных линий электропередач, трансформаторных подстанций

В настоящее время по территории проектируемого участка проходит воздушная линия электропередач ВКЛ 10 кВ ф.105 ПС В.Гора (ЗОУИТ 16:00-6.1608).

Проектом предлагается:

- для запитки проектируемых БКТП строительство распределительного пункта РТП;

- строительство шести новых БКТП 10/0,4кВ общей трансформаторной мощностью 6041,71кВт. Точные проектные мощности ТП определяются рабочим проектом;

- необходимо предусмотреть установку необходимого количества ВРУ 0,4кВ на объектах.

Размер охранных зон линий электропередач определяется в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160, зависит от проектного номинального класса напряжения и устанавливается от крайних проводов:

- для ВЛ 1-20 кВ в размере 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

- для подземных кабельных линий в размере 1 м,

а также вокруг подстанций на расстоянии применительно к высшему классу напряжения подстанций.

В охранной зоне линий электропередач запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

– размещать хранилища горюче-смазочных материалов;

– устраивать свалки;

– проводить взрывные работы;

– разводить огонь;

– сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;

– набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;

– проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

6.9. Охранные зоны линий и сооружений связи

Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. №578, для линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелевизионной связи устанавливаются следующие охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелевизионной связи, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми,

отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

В соответствии с п.48, п. 49 Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации № 578 от 9 июня 1995г, установлены следующие ограничения использования объектов недвижимости в границах охранных зон. На территории охранной зоны запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, а также совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи.

6.9 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы, рыбохозяйственные заповедные зоны

Согласно действующему генеральному плану Высокогорского сельского поселения, в границах проектируемой территории отсутствуют поверхностные водные объекты.

6.10. Зоны санитарной охраны водозаборных скважин и водопроводных сооружений

Согласно данным действующего генерального плана Высокогорского сельского поселения, проектируемый участок попадает в границы третьего пояса зоны санитарной охраны водозабора «Аки» (ЗОУИТ 16:00-6.3664), а также в границы водозаборных скважин ООО «Жилкомплекс-ТМ» и ОАО «Татметалл», расположенные с. Высокая Гора.

Информация о зонах санитарной охраны источников водоснабжения по первому, второму и третьему поясам представлена в таблице 6.10.1.

Таблица 6.10.1

Сведения о размерах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Наименование объекта, для которого устанавливается зона	Зоны санитарной охраны, м			Источник данных
	1 пояса	2 пояса	3 пояса	
Водозабор «Аки» МУП «Водоканал» г. Казани	+	+ -	+	ЗОУИТ 16:00-6.3664
Подземный водозабор ООО «Жилкомплекс-ТМ» в с. Высокая Гора	14-25 м	Вверх по потоку – 149 Вниз по потоку – 87 Ширина – 236	Вверх по потоку – 2860 Вниз по потоку – 130 Ширина – 2990	Приказ Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан №350-п от 21.04.2016; Санитарно-эпидемиологическое заключение №16.03.01.000.Т. 000002.12.11 от

				22.12.2011
Источник питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ОАО «Татметалл» в с.Высокая Гора	30 м	Вверх по потоку – 149 Вниз по потоку – 87	Вверх по потоку – 2860 Вниз по потоку – 130 Ширина – 2990	Приказ Министерства экологии и природных ресурсов Республики Татарстан №1130-п от 22.09.2017; Санитарно-эпидемиологическое заключение №16.15.02.000.Т.000091.04.04 от 22.04.2004

Водоснабжение застраиваемой территории предлагается обеспечить от проектируемого водозабора, планируемого разместить на земельном участке с кадастровым номером 16:16:190802:1272. Водоснабжение будет осуществляться посредством подключения к проектируемому водопроводу. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ширина санитарно - защитной полосы водопровода по обе стороны от крайних линий при отсутствии грунтовых вод составляет не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в пределах 2-го и 3-го поясов зоны санитарной охраны запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с ТО Управления Роспотребнадзора); закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др. объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В пределах 3-го пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

7 ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать требования к качеству атмосферного воздуха в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами - СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». При этом в жилых, общественно-деловых и смешанных зонах поселений не допускается превышение установленных санитарными правилами и нормами предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязнений, а в зонах с особыми требованиями к качеству атмосферного воздуха (территории медицинских организаций, дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций, объектов рекреации) - 0,8 ПДК.

В отношении биологических очистных сооружений и локальных очистных сооружений требуется разработка проекта и установление санитарно-защитных зон. До момента их установления необходимо учитывать границы ориентировочной санитарно-защитной зоны, на территории которой размещение жилой застройки и иных нормируемых объектов запрещено.

Согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1.1200-03, следует провести расчеты рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия для установления разрыва от наземного паркинга закрытого типа до объектов застройки. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

На этапе строительства загрязнение атмосферного воздуха возможно за счет неорганизованных выбросов.

Источниками выброса в атмосферный воздух при выполнении строительно-монтажных работ являются:

– автотранспорт и дорожно-строительная техника. Выбрасываемые вещества: азота диоксид, азота оксид, сажа (углерод), серы диоксид, углерода оксид, углеводороды (бензин, керосин).

– сварочные работы. Выбрасываемые вещества при ручной дуговой сварке: железа оксид, марганец и его соединения, азота диоксид, углерода оксид, фториды газообразные, фториды плохо растворимые, пыль неорганическая (70-20 % диоксид кремния).

– окрасочные работы. Основные выбросы: ксилол, толуол, уайт-спирит, ацетон, этилцеллозольв, этанол, сольвент-нафта и др.

– дизельные электростанции (генераторы). Выбрасываемые вещества: азота оксид, азота диоксид, сажа, серы диоксид, углерода оксид, бенз(а)пирен, формальдегид и керосин.

– земляные работы. Выбрасываемые вещества: пыль неорганическая с различной концентрацией диоксида кремния.

– заправка техники дизелем. Выбрасываемые вещества: сероводород и предельные углеводороды C12–C19.

1 ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания части территории села Высокая Гора (земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 16:16:080507) Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (далее Проект планировки) разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Цель проекта планировки - обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства и размещение линейных объектов.

Проект планировки, в соответствии со статьей 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации разработан в составе основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

Основная часть (утверждаемая часть) проекта планировки выполнена в составе текстовых и графических материалов:

Часть 1 (текстовые материалы):

Включают в себя положение о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории, в том числе плотности и параметры застройки территории, характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Также включают в себя положения об очередности развития территории. Проект планировки территории разработан на 5 очередей освоения территории. Каждая очередь включает в себя несколько этапов строительства (всего 14 этапов).

Часть 2 (графические материалы): содержит чертежи планировки территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории выполнены в составе текстовых и графических материалов:

Часть 1 (текстовые материалы):

- Пояснительная записка, которая содержит описание и обоснование положений о размещении объектов капитального строительства касающихся:

- определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территорий.

- иных вопросов планировки территории.

Часть 2 (графические материалы) содержит схемы по обоснованию проекта планировки территории.

– шлифовальные работы. Выбрасываемые вещества: оксид железа и пыль абразивная.

– работы по абразивоструйной обработке (обработка поверхностей). Выбрасываемые вещества: оксид железа и взвешенные вещества.

Для уменьшения вероятности вредного воздействия на атмосферу в процессе строительства рекомендуется применение герметичных ёмкостей для растворов и бетонов, применение электроэнергии для технологических нужд строительства, соблюдение технологии и обеспечение качества выполняемых работ. Отрицательное влияние на атмосферу в период строительных работ будет временным и не приведет к ухудшению состояния окружающей среды в районе расположения участка.

После завершения строительства воздействие на атмосферный воздух будет обусловлено, главным образом, выбросами от автотранспорта местного населения. Для снижения влияния загрязняющих веществ, поступающих в атмосферный воздух необходимо:

– исключить транзитное движение автотранспорта через проектируемую территорию;

– использовать на транспорте экологически чистые виды топлива, топливные присадки;

– организовать систему озеленения территории, в т.ч. изолировать территорию участка от дорог посадками кустов и деревьев.

Участок проектирования расположен вдоль автомобильных дорог общего пользования, в связи с этим проектируемые жилые территории подвергаются физическому и химическому воздействию. Согласно ГОСТ 17.5.3.02-90, для обеспечения защиты от снежных заносов, ветровой и водной эрозии, для ограждения движущегося транспорта от неблагоприятных аэродинамических воздействий, для снижения уровня шума, для предотвращения загрязнения окружающей среды продуктами деятельности транспорта необходимо произвести посадку защитных полос лесов вдоль автомобильных дорог.

7.2. Мероприятия по охране водных ресурсов

В отношении проектируемой территории застройки проектом предлагается:

– для отвода дождевых и ливневых вод в локальные очистные сооружения предлагается создание закрытой системы ливневой канализации. Очищенные сточные воды предлагается использовать для полива озелененных территорий общего пользования, при пиковой нагрузке сброс очищенных сточных вод предполагается отводить в р. Киндерка при помощи проектируемой КНС.

– для отвода хозяйственно-бытовых стоков в БОС предлагается строительство самотечных канализационных коллекторов.

В целях недопущения загрязнения поверхностных водных объектов, расположенных за территорией проектирования, подземных вод, во избежание заболачивания территории необходимо привести существующую и планируемую сеть водоотведения в соответствие с требованиями природоохранного законодательства.

Действующее в Российской Федерации природоохранное законодательство не предусматривает возможности сброса сточных вод на рельеф местности. В соответствии с требованиями Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, сброс сточных вод допустим только в водные объекты или в системы водоотведения.

В связи с вышеизложенным в отношении планируемых биологических очистных сооружений и локальных очистных сооружений ливневой канализации требуется:

- 1) либо определить подходящий по параметрам естественный или искусственный водный объект и получить в Министерстве экологии и природных ресурсов РТ решение о предоставлении водного объекта в пользование для выпуска сточных вод после очистки. Параметры и характеристики водного объекта должны быть запрошены в Управлении по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.
- 2) либо получить технические условия на подключение к сетям водоотведения.

Точка сброса очищенных сточных вод после выхода из биологических очистных сооружений и локальных очистных сооружений должна быть определена на последующих стадиях проектирования и согласована с органами местного самоуправления.

Технологией проведения строительных работ должны быть предусмотрены мероприятия по ограждению территории сплошным забором до нулевой отметки поверхности, хранение легкоразмываемых строительных материалов под навесом, своевременный вывоз строительных отходов, установка оборотного водоснабжения мойки колес грузового автотранспорта.

Реализация перечисленных мероприятий будет способствовать предотвращению загрязнения, засорения, истощения поверхностных и подземных вод.

7.3. Мероприятия по охране земельных ресурсов, оптимизации системы обращения с отходами

В соответствии с положениями статьи 12 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы.

Во избежание загрязнения и порчи земель и почв не допускается сброс сточных вод на рельеф, в том числе очищенных после выхода из существующих и планируемых очистных сооружений.

Выявление фактов сброса сточных вод на рельеф местности (почву) является основанием для применения в отношении нарушителей природоохранного законодательства мер административного реагирования в соответствии с частью 2 статьи 8.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ.

Вблизи участка проектирования, в радиусе 1000 м отсутствуют места захоронения биологических отходов (скотомогильники).

На подготовительном этапе строительства необходимо обследовать территорию на наличие мест захоронения бытовых и промышленных отходов.

На различных этапах строительного-монтажных работ на участке будет происходить образование отходов в результате использования разнообразных строительных материалов. Для предотвращения загрязнения почв требуется предусмотреть места временного хранения строительных материалов, отходов строительства с последующим их благоустройством, обеспечить уборку бытового мусора, обваловывать места хранения сыпучих строительных материалов.

Воздействие на почвенный покров будут оказывать проводимые земляные работы, в том числе устройство фундаментов и прокладка инженерных сетей.

После завершения строительства необходимо:

- выполнить рекультивацию нарушенных земель, восстановить почвенный покров;
- проводить регулярную очистку территории от отходов потребления, не допускать образование несанкционированных мест размещения коммунальных отходов;
- организовать систему сбора и удаления твердых коммунальных отходов на полигон;
- обустроить контейнерную площадку для сбора твердых коммунальных отходов. Устройство и порядок содержания контейнерной площадки должны соответствовать требованиям СанПиН 2.1.3684-21;
- выполнить благоустройство, озеленение территории, не допускать образования свалок в оврагах.

7.4. Мероприятия по организации зон с особыми условиями использования территории и соблюдению режима их использования

Установление санитарно-защитных зон

Требуется установить санитарно-защитные зоны от планируемых биологических очистных сооружений, планируемых локальных очистных сооружений, разрыв от наземного паркинга до объектов застройки, также санитарно-защитную зону от существующей канализационной насосной станции.

Процедура установления санитарно-защитных зон и внесения сведений в ЕГРН регламентируется Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (утв. Постановлением Правительства РФ № 222 от 03.03.2018).

Для установления санитарно-защитной зоны застройщик или правообладатель объекта направляет заявление об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны вместе с проектом СЗЗ и экспертным заключением в Управление Роспотребнадзора по Республике Татарстан. Со дня внесения сведений в ЕГРН санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными.

Правообладатели существующих объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и

представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему проекта санитарно-защитной зоны и экспертного заключения о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны. Установление санитарно-защитных зон позволит оценить существующий уровень воздействия на окружающую среду и, в некоторых случаях, сократить размер ориентировочной санитарно-защитной зоны.

Зоны минимальных расстояний и охранные зоны

Требуется соблюдать режим охранных зон газопроводов, линий электропередач, водопроводов, сетей канализации во избежание повреждения сетей, а также режим зон минимальных расстояний газопроводов в целях безопасности населения.

Необходимо устранить пересечение земельного участка с КН 16:16:080507:85 с зоной минимального расстояния до магистрального газопровода «Подводящий газопровод к г. Казани» (минимальное расстояние от оси газопровода в каждую сторону - 200 м). С последующей корректировкой границы н.п. Высокая Гора.

Установление зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

В отношении водозаборов ООО «Жилкомплекс-ТМ» и ОАО «Татметалл» требуются установление зон санитарной охраны и внесение их в единый государственный реестр недвижимости на основании выполненных проектов. Требуется соблюдение режима использования территорий в границах зон санитарной охраны устанавливается согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Приаэродромная территория

На последующих стадиях проектирования необходимо соблюдать режимы подзон приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебский).

7.5. Мероприятия по защите от ЭМИ, радиации, шума

Источником воздействия электромагнитного излучения в настоящее время являются существующие линии электропередач 10 кВ. Проектом предусмотрено заложение их в кабельном исполнении.

В период строительства кратковременное воздействие физических факторов на территории будет вызвано работой строительной техники. Изменений радиационной обстановки не ожидается, т.к. технологией проведения работ не предусмотрено применение радиоактивных материалов.

После завершения строительства предлагается проведение оценки гамма-фона на территории нового строительства согласно требованиям НРБ-99/2009, а также оценки акустической и электромагнитной обстановки.

Для создания благоприятных акустических условий проектом необходимо проведение следующих мероприятий:

- соблюдение режима охранных зон линий электропередач.

За минимальный размер зоны шумового воздействия в проекте принято расстояние от края основной проезжей части до фасадов зданий жилой застройки, указанное в п.11.11 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», которое составляет не менее 50 м.

7.6. Мероприятия по организации системы озеленения

Для выполнения защитных функций необходимо осуществлять посадку полос зеленых насаждений, обладающих густым ветвлением и плотностью крон, хорошим порослевым возобновлением, быстрым ростом, газоустойчивостью. При проведении работ по озеленению рекомендуется использовать местные породы насаждений, наиболее приспособленные к данным почвенно-климатическим условиям. Рекомендуется создание смешанных насаждений из хвойных и лиственных пород, которые обладают широкими и разнообразными декоративными возможностями и в то же время более устойчивы к загрязнению окружающей среды.

Согласно СП 42.13330.2016, РНГП (03.06.2022г.), площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25 процентов площади территории квартала.

В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 процентов общей площади участка.

Площадь озеленения каждого пускового комплекса (жилого и нежилого) должна составлять не менее 10% от площади участка.

В площадь озелененной придомовой территории и общественной застройки кроме озеленения на поверхности земельного участка включается площадь озеленения озелененной кровли стилобата. Крупномерные лиственные зеленые насаждения в площадь озеленения включаются из расчета: для посадочного материала с диаметром ствола от 4 до 8 см - 12 кв. м озелененных территорий на одно дерево; для посадочного материала с диаметром ствола от 8 до 16 см - 20 кв. м озелененных территорий на одно дерево, для кустарника - из расчета 2 кв. м высотой 2 м и более, 1 кв. м высотой от 1 до 2 м, для сохраняемых в границах участка существующих крупномерных зеленых насаждений с диаметром ствола более 16 см - 40 кв. м на одно дерево.

Расчетное количество озелененных придомовых территорий подлежат сокращению (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 м или пешеходной доступности 800 м.

В случае примыкания участка жилой застройки к общественным озелененным территориям (парки, сады, скверы, бульвары) и/или его нахождения в радиусе 50 м

от таких территорий площадь озелененной придомовой территории сокращается на 50%.

В площадь озелененной придомовой территории включается площадь зеленой кровли встроенных, пристроенных нежилых помещений; вертикальное озеленение, мобильное озеленение, озелененные покрытия площадок, эко-парковки.

Расстояние от контейнерных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в сельских населенных пунктах - не менее 15 метров.

7.7. Мероприятия по улучшению здоровья населения

Выполненный анализ воздействия строительства и дальнейшей эксплуатации территории застройки на окружающую среду позволяет заключить, что строительство неизбежно затронет сложившуюся на участке экологическую обстановку, но планируемые природоохранные мероприятия по проекту позволят снизить воздействие на природу и человека и добиться выполнения нормативных требований в зоне жилой застройки. Принятые проектные решения по размещению объектов учитывают действующее природоохранное, санитарно-эпидемиологическое законодательство. После завершения строительства отрицательного воздействия на население оказываться не будет.

8 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение проектируемых инженерных объектов и сетей ориентировочное. Точное местоположение проектируемых инженерных объектов и сетей будет определяться на последующих стадиях проектирования.

8.1. Водоснабжение

Раздел «Водоснабжение» проекта планировки выполнен в соответствии с требованиями:

– СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» (утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. N 920/пр);

– СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 декабря 2021 г. N 1016/пр);

– СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (утвержденный приказом МЧС России от 30.03.2020 №225);

– СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования» (утвержденный приказом МЧС России от 27.07.2020 №559).

Расход воды на хозяйственно-питьевые нужды

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения подсчитаны исходя из норм водопотребления на одного жителя в зависимости от степени благоустройства зданий (санитарно-технического оборудования) и коэффициентов суточной и часовой неравномерности водопотребления.

Суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды населения определен по формуле:

$$Q_{\text{ср.сут}} = q_{\text{ж}} * N_{\text{ж}} / 1000, \text{ м}^3/\text{сут},$$

где $q_{\text{ж}}$ – удельное водопотребление,

$N_{\text{ж}}$ – расчетное число жителей.

Максимальный суточный расход воды определен по формуле:

$$Q_{\text{сут.макс}} = K_{\text{сут.макс}} * Q_{\text{ср.сут}}, \text{ м}^3/\text{сут},$$

где $K_{\text{сут.макс}} = 1,2$ – коэффициент суточный неравномерности потребления.

Часовой расход воды определен по формуле:

$$q_{\text{час.макс}} = Q_{\text{сут.макс}} * K_{\text{час.макс}} / 24, \text{ м}^3/\text{ч},$$

где $K_{\text{час.макс}} = \alpha_{\text{макс}} * \beta_{\text{макс}}$,

$\alpha_{\text{макс}}$, $\beta_{\text{макс}}$ – коэффициенты, учитывающие степень благоустройства зданий и число жителей в населенном пункте.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в проектируемых предприятиях подсчитаны исходя из норм водопотребления, принятых по СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» (утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. N 920/пр).

Результат расчетов проекта планировки представлен в таблицах 8.1.1-8.1.2

Таблица 8.1.1

Расчетные расходы по водопотреблению

Наименование потребителей	Максим.сут., м ³ /сут	Максим.час., м ³ /час
Многokвартирная застройка	1540,51	82,73
Индивидуальная жилая застройка	4,68	0,34
Детский сад	8,98	3,23
Школа	17,63	3,79
Поликлиника	2,89	0,48
Торговый центр	11,69	1,19
Коммерческие площади на первых этажах	72,92	39,61
Итого	1659,3	131,37

Таблица 8.1.2

Общее водопотребление

Наименование потребителей	Максим.сут., м ³ /сут	Максим.час., м ³ /час
Население	1545,19	83,07
Предприятия обслуживания	114,09	48,31
Неучтенные расходы (10%)	165,93	13,14
Полив улиц и зеленых насаждений	501,97	-
Итого:	2327,18	144,52
Пожаротушение	162,0	54,0
Пожаротушение паркинга	108,0	108,0

Проектное предложение

На основании расчётов суммарный расчётный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 2327,18 м³/сут; 144,52 м³/час.

На территории существующей застройки имеется водоснабжение. Сети водоснабжения проложены из ПЭ труб Ø110 мм.

Водоснабжение застраиваемой территории предлагается обеспечить от проектируемого водозабора, планируемого разместить на земельном участке с кадастровым номером 16:16:190802:1272, в соответствии с письмом ООО «СЗ «Прогресс-Девелопмент» от 16.01.2024 г. №49/24. Для обеспечения бесперебойной подачи воды на хозяйственно-питьевые, противопожарные нужды предусматривается строительство кольцевых сетей водопровода Ø225мм. Ориентировочная протяженность сетей водоснабжения Ø225мм составит 3470 м.

На всей проектируемой территории запроектирована объединенная хозяйственно-противопожарная система водоснабжения.

Диаметры водопроводных сетей принимаются из расчета обеспечения потребных свободных напоров у водопотребителей в час максимального часового водоразбора с учетом пропуска пожарного расхода и на случай аварии любого из участков кольцевой водопроводной сети.

Прокладку всех сетей водоснабжения предлагается выполнять из труб ПЭ 100 SDR 13,6 мм по ГОСТ 18599-2001. Наружное пожаротушение зданий

предусматривается из пожарных гидрантов, устанавливаемых на кольцевых водопроводных сетях. Радиус действия пожарных гидрантов – не более 150 метров.

8.2. Водоотведение

Раздел «Водоотведение» проекта планировки территории выполнен в соответствии с требованиями:

- СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» (утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. N 920/пр).

Расчетные расходы сточных вод

При проектировании системы канализации населенных пунктов расчетное удельное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Результаты расчетов водоотведения бытовых сточных вод от жилых и общественных зданий представлены в таблицах 8.2.1-8.2.2.

Таблица 8.2.1

Расчетные расходы по водопотреблению

Наименование потребителей	Максим.сут., м ³ /сут	Максим.час., м ³ /час
Многоквартирная застройка	1540,51	82,73
Индивидуальная жилая застройка	4,68	0,34
Детский сад	8,98	3,23
Школа	17,63	3,79
Поликлиника	2,89	0,48
Торговый центр	11,69	1,19
Коммерческие площади на первых этажах	72,92	39,61
Итого	1659,3	131,37

Таблица 8.2.2

Общее водоотведение

Наименование потребителей	Максим.сут., м ³ /сут	Максим.час., м ³ /час
Население	1545,19	83,07
Предприятия обслуживания	114,09	48,31
Неучтенные расходы (10%)	165,93	13,14
Итого:	1825,21	144,52

Проектное предложение

На основании расчётов количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод составит: 1825,21 м³/сут; 144,52 м³/час.

На территории существующей застройки используется автономная система канализации.

Водоотведение застраиваемой территории предлагается обеспечить на проектируемые биологические очистные сооружения с дальнейшим отведением

стоков в проектируемый канализационный коллектор до места сброса в р.Киндерка, в соответствии с письмом ООО «СЗ «Прогресс-Девелопмент» от 16.01.2024 г. №49/24.

Для подключения проектируемой застройки предлагается строительство самотечных канализационных коллекторов.

Самотечные канализационные сети предлагается проложить из полиэтиленовых гофрированных с двухслойной стенкой труб марки ПЭ SN8 Ø400мм. Ориентировочная протяженность сетей Ø400мм составит 2312 м.

Проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации и сооружения на них предназначены только для проектируемой территории.

Колодцы на сетях приняты из сборных железобетонных элементов по тип. пр. 902-09-11.84.

8.3. Теплоснабжения

Раздел «Теплоснабжение» проекта планировки территории выполнен в соответствии с требованиями:

- СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. N 280);

- СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24 декабря 2020 г. N 859/пр).

Тепловые нагрузки

Исходными данными для расчета тепловых нагрузок являются:

- Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 29⁰С;

- Средняя температура наружного воздуха за период со среднесуточной температурой воздуха 8⁰ С и менее (отопительный период) – минус 4,8⁰ С. Отопительный период для городов и поселков Республики Татарстан составляет 208 суток (данные СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»).

Расчетные расходы тепла на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилой и общественно-административной застройки определены по удельным расходам тепла и аналогам типовых проектов в соответствии с эскизом застройки и экспликацией проектируемых зданий и сооружений.

Ориентировочные тепловые нагрузки приведены в таблице 8.3.1.

Таблица 8.3.1

Максимально-часовые расходы тепла застройки, МВт

Наименование объекта	Q max	Qv	Qhm	Qобщ
Многоквартирная застройка с коммерческими площадями на первых этажах	12,620	2,423	4,908	19,951
Индивидуальная жилая застройка	0,146	0,028	0,023	0,198
Детский сад	0,459	0,088	0,202	0,748
Школа	2,266	0,435	0,726	3,426
Поликлиника	0,024	0,005	0,110	0,138
Торговый центр	0,133	0,026	0,461	0,619
ИТОГО, МВт	15,502	2,977	6,444	24,923
ИТОГО, Гкал/час	13,329	2,559	5,541	21,429

Таким образом, суммарный расход тепла составит 24,923 МВт (21,429 Гкал/час).

Проектное решение

Теплоснабжение и горячее водоснабжение усадебной жилой застройки предлагается осуществить от собственных генераторов тепла: бытовых котлов и газовых проточных водонагревателей или от двухконтурных котлов.

Существующая застройка отапливается от собственных генераторов тепла: усадебная жилая застройка – от бытовых котлов и газовых проточных водонагревателей или от двухконтурных котлов, общественная застройка – от собственных блочно-модульных или пристроенных котельных.

Отопления многоквартирной застройки проектом предлагается от пристроенных котлов с подключение их к газопроводу низкого давления.

Для отопления детского сада и школы предлагается строительство блочно-модульной котельной (Далее-БМК) ориентировочной мощностью 4,2 МВт.

Для отопления торгового центра предлагается строительство блочно-модульной котельной ориентировочной мощностью 0,7 МВт.

Тепловые сети предусматриваются двухтрубные бесканальной прокладки из пенополиуретана с полиэтиленовой оболочкой, оснащенные системой ОДК.

Средняя глубина заложения тепловых сетей 1,8 м. Укладка труб предусматривается на естественное основание. В местах пересечения автодорог прокладка тепловых сетей предусматривается в футлярах методом горизонтального бурения.

8.4. Газоснабжение

Раздел «Газоснабжение» проекта планировки территории выполнен в соответствии с требованиями:

- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» изм.3 (утвержденный Приказом Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. N 780);

- Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления (утв. постановлением Правительства РФ от 29 октября 2010 г. N870);

- СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб (одобренный Постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 г. N 112).

- Проектное решение раздела «Теплоснабжение».

Расчетный расход газа

Согласно разделу «Теплоснабжение», теплоснабжение проектируемых детского сада и школы предлагается осуществить от проектируемой БМК ориентировочной мощностью 4,2 МВт, отопление торгового центра – от блочно-модульной котельной ориентировочной мощностью 0,7 МВт.

Согласно расчету тепла и топлива, расход газа на отопление детского сада и школы составит:

$$Q=(4,175*1000*860)/(7900*0,91)=413,55 \text{ м}^3/\text{час.}$$

Расход газа на отопление торгового центра составит:

$$Q=(0,619*1000*860)/(7900*0,91)=61,32 \text{ м}^3/\text{час.}$$

Расход газа на отопление проектируемой многоквартирной застройки:

$$Q=(20,063*1000*860)/(7900*0,91)=1987,49 \text{ м}^3/\text{час.}$$

Согласно расчету, общий расход газа на отопление составит:

$$Q_{\text{общ}}=413,55+61,32+1987,49=2459,36 \text{ м}^3/\text{час.}$$

Проектное предложение

Пищеприготовление предлагается осуществить от электрических плит.

На территории существующей застройки имеется газоснабжение. Сети газоснабжения проложены из ПЭ труб Ø63-225 мм.

Для обеспечения стабильного газоснабжения территории застройки проектом предлагается:

- строительство нового газопровода высокого давления с врезкой в существующий газопровод высокого давления ориентировочной протяженностью 1240 м;

- строительство ГРП высокого давления и прокладкой от него газопроводов низкого давления.

Для подключения пристроенных котлов многоквартирной застройки, а также индивидуальной жилой застройки к газоснабжению предлагается прокладка газопроводов низкого давления Ø110мм ориентировочной протяженностью 2655м.

Проектируемый газопровод высокого давления предлагается выполнить из труб полиэтиленовых ПЭ100SDR11-229x14,6 и стальных электросварных.

Проектируемый газопровод низкого давления предлагается выполнить из труб полиэтиленовых ПЭ100SDR11-110x10 и стальных электросварных труб.

Средняя глубина заложения подземных газопроводов с учётом нормативных расстояний с другими подземными коммуникациями принята ~ 1,8 - 1,5 м.

8.5. Электроснабжение

Раздел «Электроснабжение» для проекта планировки территории выполнен в соответствии с требованиями:

- Правила устройства электроустановок (ПУЭ) 7-ое издание (утв. приказом Минэнерго РФ от 8 июля 2002 г. N 204);
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» (утвержден Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 7 июля 1994 г.);
- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан (утв. Постановлением КМ РТ от 27 декабря 2013 г. N1071) (с изменениями и дополнениями).

Существующее положение

По территории проходит кабельная линия КЛ10кВ до существующей трансформаторной подстанции 10/0,4кВ для питания зданий школы и детского сада.

Расчёт электрических нагрузок

Расчёт электрических нагрузок на хозяйственно-бытовые и коммунальные нужды произведён по укрупнённым удельным нормам электропотребления согласно Республиканским нормативам градостроительного проектирования Республики Татарстан и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Удельная расчётная нагрузка включает в себя нагрузки жилых и общественных зданий, коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания, наружное освещение.

Таблица 8.5.1

Расчетная нагрузка проектируемых объектов

№ п/п	Наименование	Мощность объекта	Расчетная нагрузка, кВт
1	Многоквартирная застройка	4802 квартир	3889,62
2	Индивидуальная жилая застройка	11 коттеджей	174,90
3	Детский сад	340 мест	146,20
4	Школа	1224 мест	281,52
5	Поликлиника	270 кв. м	14,58
6	Торговый центр	1500 кв. м	448,42
7	Коммерческие площади на первых этажах	20280 кв. м	1789,38
8	Многоуровневый паркинг	500 м/мест	175,0
Итого			6919,62

С учетом коэффициентов несовпадения максимумов нагрузок, наружного освещения и установкой силового оборудования общая расчетная нагрузка на все очереди застройки составит – 6041,71 кВт.

Проектное предложение

В соответствии с техническими требованиями на проектирование сетей электроснабжения №2023/ПЭС/840/476 от 28.11.2023 г., выданными филиалом АО «Сетевая компания» Приволжские электрические сети для подключения территории застройки проектом предлагается:

- для запитки проектируемых БКТП предлагается строительство распределительного пункта РТП;
- строительство четырех новых БКТП 10/0,4кВ общей трансформаторной мощностью 6041,71кВт. Точные проектные мощности ТП определяются рабочим проектом;
- необходимо предусмотреть установку необходимого количества ВРУ 0,4кВ на объектах.

Электроснабжение проектируемых БКТП необходимо осуществить от существующих высоковольтных подстанций ПС «Киндери».

Местоположение проектируемых БКТП ориентировочное. Точное местоположение проектируемых объектов электроснабжения будет определяться на последующих стадиях проектирования и должны располагаться на земельных участках потенциальных заявителей на технологическое присоединение, либо на землях государственной или муниципальной собственности.

На территории существующей застройки электроснабжение организовано ВЛ-0,4 кВ с самонесущими изолированными проводами от трансформаторных подстанций.

Проектом предусматривается ряд мероприятий по экономии электроэнергии, резервированию электроэнергии:

- применение современного энергоэкономичного оборудования;
- применение усовершенствованных энергосберегающих технологий, способствующих повышению КПД энергетических установок;
- снижение потерь электрической энергии в системе электроснабжения за счет рационального выбора количества и сечения кабельных линий;
- установка электронных приборов учета расхода электроэнергии, позволяющих повысить эффективность контроля и учёта;
- питание рабочих и резервных электроприемников предусмотрено от разных электрических секций распределительных устройств.

8.6. Санитарная очистка территории

Раздел «Санитарная очистка территории» выполнен в соответствии с:

- Федеральным законом от 24 июня 1998 г. N 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (с дополнениями и изменениями);
- Территориальной схемой в области обращения с отходами Республики Татарстан (утв. Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.03.2018 №149) (с изменениями и дополнениями);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр).

Накопление твердых коммунальных отходов в границах рассматриваемой территории осуществляется на объектах накопления (контейнерные площадки), оборудованные контейнерами для сбора ТКО. Вывоз ТКО осуществляется по ранее разработанным графикам, с различной периодичностью вывоза ТКО – от ежедневного вывоза до «по мере необходимости».

Собранные ТКО, предварительно поступают на мусоросортировочные станции города Казани, где происходит извлечение полезной фракции, которая может быть вовлечена во вторичное использование. Так, согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 25 июля 2017 г. № 1589-р утвержден перечень видов отходов производства и потребления, в состав которых входят полезные компоненты, захоронение которых запрещается. Настоящее распоряжение вступило в силу с 1 января 2018 г, за исключением ряда положений, которые вступают в силу с 1 января 2021 г.

В соответствии с новой редакцией Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» деятельность по обращению с ТКО должна осуществляться региональными операторами и операторами по обращению с ТКО.

Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с региональной программой и территориальной схемой обращения с отходами в зоне деятельности, определенной территориальной схемой.

Согласно территориальной схеме в области обращения с отходами на территории Республики Татарстан выделяется 2 зоны деятельности регионального оператора: «Восточная» и «Западная». Территория проекта планировки, как и

Высокогорский муниципальный район входит в «Западную» зону деятельности регионального оператора.

Количество образующихся твердых коммунальных отходов

В таблице 8.6.1 представлены сведения по расчетному количеству образующихся на территории проекта планировки твердых коммунальных отходов. Нормы накопления отходов в год принимаются по Нормы накопления отходов в год принимаются по Постановлению Кабинета Министров Республики Татарстан «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов» от 12.12.2016 г. № 922.

Таблица 8.6.1

Расчетные данные о количестве ТКО, образующихся на территории проекта планировки

Наименование	Масса ТКО, т/год
Многоквартирная застройка	1462,06
Индивидуальная жилая застройка	10,53
Детский сад	32,30
Школа	73,44
Поликлиника	6,66
Торговый центр	27,91
Коммерческие площади на первых этажах	263,89
Итого	1876,79

Итого расчетное количество образующихся отходов составит 1876,79 т/год.

Места накопления твердых коммунальных отходов на территории

Проектом предлагается строительство 19 контейнерных площадок по 5 контейнеров на каждой площадке. Создание и содержание мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, а также определение схемы размещения и ведение реестра данных площадок на территории проекта планировки определяется Исполнительным комитетом муниципального образования, в соответствии с Федеральным законом «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 N 89-ФЗ.

В целях соблюдения требований санитарного законодательства площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 метров, но не более 100 метров. На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 - для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО (согласно п.6.раздела II «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений» СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»).

Согласно Порядка накопления ТКО (в том числе их отдельного накопления) на территории РТ (утв. Постановлением Кабинета Министров РТ № 1202 от 21.12.2018 г.) отдельное накопление твердых коммунальных отходов предусматривает разделение твердых коммунальных отходов потребителями по морфологическим компонентам, перемещение разделенных морфологических компонентов твердых коммунальных отходов до контейнерных площадок, предназначенных для отдельного накопления твердых коммунальных отходов, отдельное накопление морфологических компонентов твердых коммунальных отходов в соответствующих контейнерах и бункерах.

При отдельном накоплении твердых коммунальных отходов выделяются морфологические компоненты, подлежащие утилизации.

Отдельное накопление твердых коммунальных отходов, образуемых собственниками твердых коммунальных отходов, осуществляется преимущественно по дуальной схеме, которая настоящим Порядком устанавливается в качестве основного способа отдельного накопления твердых коммунальных отходов на территории Республики Татарстан.

При использовании дуальной схемы отдельного накопления твердых коммунальных отходов сухие морфологические компоненты твердых коммунальных отходов, подлежащие утилизации, складываются в контейнере с желтой цветовой индикацией с нанесенным изображением международного знака рециклинга – «Петли Мебиуса» зеленого цвета, символизирующей «замкнутый цикл».

Морфологические компоненты твердых коммунальных отходов, не подлежащие утилизации, включая композитную упаковку, а также пищевые отходы и другие отходы органического происхождения, подлежащие аэробному компостированию, анаэробному сбраживанию и термическому обезвреживанию, складываются в контейнере с серой цветовой индикацией.

Применение дуальной схемы накопления твердых коммунальных отходов не исключает возможности размещения на контейнерных площадках отдельных контейнеров для накопления очищенных от упаковки и посторонних примесей пищевых отходов, сетчатых контейнеров для накопления утративших потребительские свойства пластмассовых изделий, включая отходы продукции из полиэтилентерефталата.

При реализации схемы отдельного накопления твердых коммунальных отходов, предусматривающей большее, чем при дуальной схеме, количество контейнеров, для отдельно накапливаемых морфологических компонентов твердых коммунальных отходов могут использоваться контейнеры со следующими письменными обозначениями и цветовой индикацией:

«бумага, картон» - синяя цветовой индикация (для утильных морфологических компонентов твердых коммунальных отходов, классифицируемых в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов как бумага и изделия из бумаги, утратившие потребительские свойства);

«пластик» - оранжевая цветовой индикация (для утильных морфологических компонентов твердых коммунальных отходов, классифицируемых в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов как пластмассовые изделия, утратившие потребительские свойства, очищенные от загрязнений);

«стекло» - зеленая цветовая индикация (для утильных морфологических компонентов твердых коммунальных отходов, классифицируемых в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов как отходы стекла и изделий из стекла, незагрязненные);

«пищевые отходы» - черная цветовая индикация (для утильных морфологических компонентов твердых коммунальных отходов, классифицируемых в соответствии с Федеральным классификационным каталогом отходов как отходы пищевой продукции).

В контейнеры с серой цветовой индикацией складировются твердые коммунальные отходы, содержащие морфологические компоненты, не подлежащие утилизации и не относящиеся к отходам I-II классов опасности, образующиеся в жилых помещениях в процессе потребления физическими лицами, либо твердые коммунальные отходы, в отношении которых не осуществляется раздельное накопление.

При осуществлении раздельного накопления твердых коммунальных отходов могут при необходимости использоваться дополнительные цветовые обозначения (накопление стекла различных цветов, накопление текстиля и пр.).

Для предотвращения загрязнения улиц и других общественных мест отходами рекомендуем устанавливать урны емкостью не менее 30 литров. У входа в административные и общественные здания, помещения объектов торговли и сферы услуг должны устанавливаться урны не менее одной штуки. Расстояние между урнами определяется органами коммунального хозяйства в зависимости от интенсивности использования территории, но не более чем через 40 метров на оживленных и 100 метров – на малоллюдных. Обязательна установка урн в местах остановки городского транспорта. Очистка урн должна производиться систематически по мере их наполнения. За содержание урн в чистоте несут ответственность организации, предприятия и учреждения, осуществляющие уборку закрепленных за ними территорий.

В соответствии с Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Республики Татарстан вывоз твердых коммунальных отходов предлагается осуществлять на проектируемый полигон ТКО в Арском муниципальном районе.

Удаление уличного смета

Предусматривается проведение следующих работ по уборке улиц:

1. Подметание дорожек и тротуаров вручную или с помощью ручных подметательных тележек;
2. Подметание и полив проезжей части улиц с усовершенствованным покрытием, автостоянок с помощью специальных машин.

Уборка улиц на территории проекта планировки осуществляется с применением специализированного автотранспорта, имеющегося в городе.

Очистка улиц от снега

В настоящее время механическая уборка дорог и улиц от снега производится снегопогрузчиками и вывозятся на снежные свалки города, местоположение которых согласовывается с органами Управления Роспотребнадзора по РТ.

Проектом намечается очистка улиц от снега и сколотого льда с вывозом снега на специальный полигон с последующей очисткой талых вод. Очистка улиц от

снега и посыпка дорог песком во время гололедицы намечается с помощью специальных машин.

Согласно Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 27 декабря 2013 г. № 1071 «Об утверждении республиканских нормативов градостроительного проектирования Республики Татарстан» для сбора, хранения и утилизации снежно-ледяных отложений с территории населенных пунктов, в том числе загрязненного снега с дорог, искусственных сооружений следует предусматривать специализированные сооружения - снегоприемные пункты. Снегоприемные пункты могут быть в виде «сухих» снежных свалок и снегоплавильных шахт, подключенных к системе канализации.

Места вывоза и временного складирования снега и сколотого льда определяются Схемой санитарной очистки муниципального образования, а также согласовываются с администрацией муниципального образования.

8.7. Ливневая канализация

Вводная часть

Раздел «Дождевые и талые стоки» проекта планировки территории разработан на основании:

- задания на проектирование;

Раздел «Дождевые и талые стоки» проекта планировки выполнен в соответствии с требованиями:

- СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» (утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. N 860/пр);

- ФГУП «НИИ ВОДГЕО» Рекомендации по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты;

- СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».

Существующее положение

Проект планировки выполняется для территории, на которой не имеется существующей сети ливневой канализации.

Расчетные расходы стоков

Расход дождевых вод q_r , л/с, определен по методу предельных интенсивностей по формуле:

$$q_r = \frac{\psi_{mid} \times A^{1,2} \times F}{t_r^{1,2n-0,1}}, \text{ л/с}$$

где ψ_{mid} – среднее значение коэффициента, характеризующего поверхность бассейна стока,

A, n – параметры, определяемые согласно п. 7.4.2;

F – расчетная площадь стока, га;

t_r - расчетная продолжительность дождя, равная продолжительности протекания поверхностных вод по поверхности и трубам до расчетного участка, мин, и определяемая согласно п. 7.4.5.

$$A = q_{20} \cdot 20^n \left(1 + \frac{\lg P}{\lg m_r} \right)^\gamma,$$

где:

$q_{20} = 75$ л/с – интенсивность дождя, л/с на 1 га, для данной местности продолжительностью 20 мин при $P = 1$ год;

$n = 0,59$ - показатель степени;

$m_r = 150$ – среднее количество дождей за год;

$P = 0,5$ – период однократного превышения расчетной интенсивности дождя;

$\gamma = 1,54$ – показатель степени.

$$A = 75 \cdot 20^{0,59} \left(1 + \frac{\lg 0,5}{\lg 150} \right)^{1,54} = 349,213$$

Определяем параметр $t_r = t_{con} + t_{can} + t_p = 5 + 0 + 57,2 = 62,2$ мин

где t_{con} – время поверхностной концентрации, 5 мин;

t_{can} - продолжительность протекания дождевых вод по уличным лоткам, 0 мин;

t_p – продолжительность протекания дождевых вод по трубам:

$$t_p = 0,017 \cdot \sum \frac{l_{can}}{v_{can}} = 0,017 \cdot \frac{2695}{0,8} = 57,2 \text{ мин}$$

Определяем среднее значение коэффициента стока:

$$\psi_{mid} = z_{mid} q_{20}^{0,2} t_r^{0,1}$$

где z_{mid} - среднее значение коэффициента, характеризующего вид поверхности стока (коэффициент покрова), определяют как средневзвешенную величину в зависимости от коэффициентов z_i для различных видов, поверхностей по таблицам 14 и 15;

Поверхность	Площадь, га	Коэффициент z
Кровля зданий и сооружений, асфальтобетонные покрытия дорог	31,72	0,33
Газоны	2,32	0,038

$$\psi_{mid} = 0,31 \cdot 75^{0,2} \cdot 62,2^{0,1} = 1,11$$

Объем стока от расчетного дождя, направляемый на очистку составит:

$$q_r = \frac{\Psi_{mid} \times A \times F}{t_r^n} = \frac{1,11 \cdot 349,213^{1,2} \cdot 40,12}{62,2^{1,2 \cdot 0,59 - 0,1}} = 4071,63 \text{ л/с}$$

Проектное предложение

Для отвода дождевых и талых вод с территории застройки предусмотрено строительство локальных очистных сооружений (ЛОС). Для отвода дождевых и ливневых стоков проектом предлагается строительство закрытых сетей ливневой канализации. Очищенные сточные воды предлагается использовать для полива озелененных территорий общего пользования, при пиковой нагрузке сброс очищенных сточных вод предполагается отводить в р.Киндерка при помощи проектируемой КНС.

До выпуска стоков предусмотреть очистку отводимых стоков в соответствии с СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территории городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Самотечные линии ливневой канализации предусмотрены из полиэтиленовых гофрированных с двухслойной стенкой труб марки ПП SN16 по ТУ 22.21.21-014-50049230 Ø600 мм ориентировочной протяженностью 2695 м.

Трубопроводы канализации, пересекающие проезды, заключаются в футляры из стальных электросварных по ГОСТ 10704-91* с весьма усиленной изоляцией.

9 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Количество легковых автомобилей определено с учетом тенденций роста уровня автомобилизации, а также учтены рекомендации Республиканских нормативов градостроительного проектирования.

Расчет числа парковочных мест для автомобилей жителей производится в соответствии с РНГП табл. 34 исходя из обеспеченности на 2030г. для Высокогорского муниципального района – 459,9 автомобилей на 1000 человек.

Таблица 9.1

Расчет необходимого числа парковочных мест для автомобилей населения существующей и проектируемой индивидуальной жилой застройки
ПШТ с.Высокая Гора

Очередность строительства	Единица измерения	Норма	Население, чел.	Потребность для населения
- проектируемая	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	39	18
существующая застройка	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	2223	1022
Всего:			2262	1040

Автотранспорт жителей, существующих и проектируемых индивидуальных жилых домов проектируемой территории планируется размещать на приусадебных участках.

Таблица 9.2

Расчет необходимого числа парковочных мест для автомобилей населения проектируемой многоквартирной жилой застройки ППТ с.Высокая Гора

Очередность строительства	Единица измерения	Норма	Население, чел.	Потребность для населения
1 очередь освоения территории				
- на 1 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	602	277
- на 2 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	602	277
- на 3 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	512	235
2 очередь освоения территории				
- на 4 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	606	279
- на 5 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	606	279
- на 6 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	516	237
3 очередь освоения территории				
- на 7 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	371	171
- на 8 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	371	171
- на 9 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	580	267
4 очередь освоения территории				
- на 10 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	742	341
- на 11 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	430	198
5 очередь освоения территории				
- на 12 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	476	219
- на 13 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	510	235
- на 14 этап строительства	м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	208	96
Всего:			7132	3280

Расчет гостевых парковочных мест производится в соответствии с СП 42.13330.2016 п.11.32 исходя из 30 м/м на 1000 жителей. Размещение гостевых м/м возможно предусмотреть за границами земельных участков, в радиусе доступности, в т.ч. в границах улично-дорожных сетей.

Таблица 9.3

Расчет необходимого числа гостевых парковочных мест для автомобилей населения проектируемой многоквартирной жилой застройки ППТ с.Высокая Гора

Очередность строительства	Единица измерения	Норма	Население, чел.	Потребность для населения
1 очередь освоения территории				
- на 1 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	602	18
- на 2 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	602	18
- на 3 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	512	15
2 очередь освоения территории				
- на 4 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	606	18
- на 5 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	606	18
- на 6 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	516	15
3 очередь освоения территории				
- на 7 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	371	11
- на 8 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	371	11
- на 9 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	580	17
4 очередь освоения территории				
- на 10 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	742	22
- на 11 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	430	13
5 очередь освоения территории				
- на 12 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	476	14
- на 13 этап строительства	м/м	30 м/м 1000 человек	510	15
- на 14 этап строительства	м/м		208	6
Всего:			7132	214

Расчет парковочных мест для объектов обслуживания встроенных и встроенно-пристроенных коммерческих помещений производится в соответствии с СП 42.13330.2016, п.11.31 и РНГП табл. 32 исходя из 1 м/места на 60 кв.м площади.

Таблица 9.4

Расчет необходимого числа парковочных мест для объектов обслуживания встроенных и встроенно-пристроенных коммерческих помещений для автомобилей населения ППТ с.Высокая Гора

Очередность строительства	Единица измерения	Норма	Коммерческая площадь, кв.м	Потребность для населения
1 очередь освоения территории				
- на 1 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1790	30

Очередность строительства	Единица измерения	Норма	Коммерческая площадь, кв.м	Потребность для населения
- на 2 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1790	30
- на 3 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1520	25
2 очередь освоения территории				
- на 4 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1700	28
- на 5 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1700	28
- на 6 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1490	25
- на 6 этап строительства (поликлиника)	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	270	5
3 очередь освоения территории				
- на 7 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1110	19
- на 8 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1110	19
- на 9 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1790	30
4 очередь освоения территории				
- на 10 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	2100	35
- на 11 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1300	22
5 очередь освоения территории				
- на 12 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1420	24
- на 13 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1460	24
- на 14 этап строительства	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	0	0
- на 14 этап строительства (общественный центр)	м/м	1 м/м на 60 кв.м площади	1500	25
Всего:			22050	369

Согласно нормативного расчета требуется предусмотреть 3863 м/мест в общей сложности.

С целью обеспечения территории парковочными местами проектом предложены следующие мероприятия:

- строительство многоуровневого паркинга на 500 м/мест;
- организация плоскостных парковок хранения автотранспорта жителей в юго-восточной части проектируемого района, а также в границах жилых зон в количестве 3363 м/мест;
- организация парковочных мест для объектов административно-делового, общественного и торгово-бытового назначения предусмотрена в границах их земельных участков. Способ паркования определяется на последующих стадиях проектирования в соответствии с техническим заданием на проектирование.

На территории планировочного района запроектирован один тип улиц, имеющий две полосы движения с шириной полос проездов 6-9 метров. Проектом планировки предусматривается асфальтобетонное покрытие дорожного полотна.

Тротуары для движения пешеходов выполнены с асфальтобетонным покрытием шириной 2 м.

Основные въезды (выезды) на рассматриваемую территорию проектом предлагается осуществлять с автомобильной дороги регионального значения 16К-0703 (улица Сосновая) в северной, северо-восточной части рассматриваемой территории.

10 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

10.1. Организация стока поверхностных вод

Поверхность имеет уклон в северо-западном направлении.

Поверхностный сток на участке в настоящее время не организован.

Проектом предусматривается устройство вдоль проезжих частей системы ливневой канализации с отведением на планируемые ЛОС. Точка сброса очищенных сточных вод после выхода из ЛОС должна быть определена на последующих стадиях проектирования. Возможно 2 варианта: отведение очищенных сточных вод в систему канализации после получения технических условий, либо отведение в водный объект после получения решения о предоставлении водного объекта в пользование. Сброс на рельеф запрещен во избежание загрязнения, порчи и заболачивания земель на территории участка проектирования и за ее пределами.

10.2. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки участка проектирования определяет проектные отметки по лоткам проезжих частей улиц. Вертикальная планировка выполнена с учетом требований и рекомендаций СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная версия) и СП 34.13330.2012 (СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги» актуализированная версия) по обеспечению нормативных условий движения транспорта и пешеходов и отводу дождевых и талых вод.

Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужил топографический план М 1:2000 с сечением рельефа через 0,5 м и с нанесенными красными линиями уличной сети.

Вертикальная планировка по проездам выполнена преимущественно в отметках существующего рельефа, или близких к ним по значению, обеспечивающая допустимые уклоны проездов и самой территории для размещения зданий и сооружений.

В проекте соблюдается условие вертикальной планировки - всемерное сохранение естественного рельефа при его соответствии требованиям застройки и благоустройства территории.

Продольные уклоны проектируемых проездов приняты – минимальный 5 ‰, максимальный не превышает 30‰.

Поперечные уклоны отдельных элементов приняты следующие:

- для проезжих частей: 15‰-20‰;
- для тротуаров: 10‰-20‰;
- для полос озеленения не менее: 5‰.

10.3. Защита от затопления и подтопления

Населенный пункт Высокая Гора не включен в «Перечень населенных пунктов Республики Татарстан, попадающих в зоны возможного затопления (подтопления) в паводковый период», утвержденный распоряжением Кабинета

Министров Республики Татарстан от 29.08.2013 №1625-р (с изменениями от 07.03.2022 №458-р).

Для защиты территории от подтопления необходимо не допускать сброс сточных вод на рельеф с территории существующей и планируемой застройки.

11 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Предлагается поэтапная последовательность осуществления мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории:

1. Проведение кадастровых работ – формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.

Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с главой I. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

Постановка сформированных земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку.

Сформированные земельные участки предоставляются под застройку в соответствии с главой V. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

3. Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений, а также по строительству сетей и объектов инженерного обеспечения.

Проектная документация подготавливается на основании ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями), в соответствии со сводами правил, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

4. Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций.

Строительство объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

5. Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию.

Для введения в эксплуатацию объекта капитального строительства требуется получения соответствующего разрешения, порядок выдачи которого предусмотрен ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

12 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 12.1

Технико-экономические показатели территории проекта планировки с.Высокая Гора

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1.	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	122,46
	в том числе:		
1.1.1	Зона планируемого размещения многоквартирной жилой застройки	га	27,30
		%	22,3
1.1.2	Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки	га	1,14
		%	0,9
1.1.3	Зона существующей индивидуальной жилой застройки	га	35,95
		%	29,4
1.1.4	Зона планируемых объектов образования и воспитания	га	4,38
		%	3,6
1.1.5	Зона существующих объектов образования и воспитания	га	4,39
		%	3,6
1.1.6	Зона размещения существующего объекта торговли	га	0,40
		%	0,3
1.1.7	Зона размещения планируемых объектов общественно-делового назначения	га	1,21
		%	1,0
1.1.8	Зона размещения существующих инженерных объектов	га	0,15
		%	0,1
1.1.9	Зона размещения планируемых инженерных объектов	га	0,24
		%	0,2
1.1.10	Озеленение общего пользования	га	11,81
		%	9,6
1.1.12	Озеленение специального назначения	га	8,09
		%	6,6
1.1.13	Зона улично-дорожной сети, транспортные территории	га	27,40
		%	22,4
2.	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Общая численность населения	чел.	9394
2.2	Плотность населения	чел./га	146
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс.м ²	298,750
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	31,8
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	2,3,8
3.4	Плотность жилищного фонда	тыс.кв.м/га	4,64
3.5	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой:	-	-
3.5.1	- электроснабжением (централизованным)	%	100
3.5.2	- газоснабжением (централизованным)	%	100
3.5.3	- теплоснабжением	%	100
3.5.4	- связью (централизованной)	%	100
3.5.5	- водоснабжением (централизованным)	%	100
3.5.6	- водоотведением	%	100
4.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ		
4.1	Проектируемый общественный центр:	объект/кв.м	1/1500
4.1.1	- зрительные залы	мест	752

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
4.1.2	- предприятие общественного питания	посадочных мест	100
4.2	Проектируемая поликлиника (одноэтажный пристрой многоквартирной застройки, 270 кв.м)	посещений в смену	185
4.3	Существующая общеобразовательная школа	учащихся	500
4.4	Существующий детский сад	мест	340
4.5	Проектируемая общеобразовательная школа:	учащихся	1224
4.5.1	- спортивный зал	кв.м площади пола	288
4.5.2	- спортивные площадки	кв.м	800
4.6	Проектируемый детский сад	мест	340
4.7	Проектируемые спортивные залы (на 1 этажах многоквартирной застройки)	кв.м площади пола	3000
4.8	Плоскостные спортивные сооружения (на территории проектируемой многоквартирной застройки, на территориях озеленения общего пользования)	кв.м	17518
4.9	Магазины (на 1 этажах многоквартирной застройки)	кв.м торговой площади	2818
4.10	Предприятия бытового обслуживания (на 1 этажах многоквартирной застройки)	рабочее место	66
4.11	Предприятия общественного питания (на 1 этажах многоквартирной застройки)	посадочных мест	276
4.12	Участковый пункт полиции (на 1 этаже многоквартирной застройки)	объект	3
4.13	Отделения банка (на 1 этаже многоквартирной застройки)	операционное место	5
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети (всего)	км	-
5.2	Количество автомобилей (всего)	ед.	4903
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
6.1	Водоснабжение		
	Водопотребление в сутки:	м3/сут	2327,18
6.2	Водоотведение		
	Суммарный расход сточных вод в сутки,	м3/сут	1825,21
6.3	Теплоснабжение		
	Потребное количество тепла	МВт	24,923
	Строительство БМК	шт.	2
6.4	Газоснабжение		
	Расход газа	м3/час	2459,36
	Строительство ГРП	шт.	1
6.5	Электроснабжение		
	Расчетная электрическая нагрузка по общественной застройке (ориентировочно)	кВА	6041,71
	Строительство РТП	шт.	1
	Строительство ТП	шт.	4
6.6	Санитарная очистка территории		
	Количество образующегося ТКО	т/год	1876,79
6.7	Ливневая канализация		
	Расход дождевых вод	л/с	4071,63

13 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
3. Водный кодекс от 3.06.2006г. №74-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
4. Лесной кодекс от 4.12.2006г. №200-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
5. Гражданский кодекс от 30.11.1994г. №51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).
6. Федеральный закон от 6.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).
7. Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр) (с изменениями и дополнениями).
8. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан (в редакции Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.01.2024 г. №9).
9. Местные нормативы градостроительного проектирования Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (в редакции Решения Совета Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан от 29.04.2019 г. №509).
10. Постановление Кабинета Министров РТ от 26 января 2009 г. №42 «Об установлении уровня социальных гарантий обеспеченности общественной инфраструктурой, социальными услугами до 2024 года» (с изменениями и дополнениями).
11. Санитарные правила СП 2.4.3648-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи" (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 №28).
12. Санитарные правила СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг" (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 24.12.2020 №44).
13. Свод правил СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 27.12.2010 г. N 780) изм.4.
14. СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» (утвержденный Приказом Министерства строительства и

жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. N 920/пр);

15. СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» (утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 декабря 2021 г. N 1016/пр);

16. СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (утвержденный приказом МЧС России от 30.03.2020 №225);

17. СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования» (утвержденный приказом МЧС России от 27.07.2020 №559);

18. СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий» (утвержденный Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2020 г. N 920/пр);

19. СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (утвержденный Приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 г. N 280 (ред. от 31.05.2022));

20. СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (утвержденный Приказом Минстроя России от 24 декабря 2020 г. N 859/пр (ред. от 30.06.2023));

21. - 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» изм.3 (утвержденный Приказом Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. N 780 (ред. от 27.12.2021));

22.

Технический регламент о безопасности сетей газораспределения и газопотребления №870 с изм. от 14.12.2018г;

23. - СП 42-101-2003 Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб (одобренный Постановлением Госстроя России от 26 июня 2003 г. N 112).

24. ПУЭ 7изд. (Утвержден Министерством энергетики Российской Федерации 08.07.2002 № 204.);

25. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан.

26. РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» (Утвержден Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 7 июля 1994 г.);

27. Федеральным законом от 24 июня 1998 г. N 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (с дополнениями и изменениями);

28. - Территориальной схемой в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Республики Татарстан (утв. Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.03.2018 № 149, (в ред. Постановлений КМ РТ от 14.05.2019 N 391, от 21.05.2020 N 414, от 19.10.2021 N 985, от 09.07.2022 N 661, от 30.12.2022 N 1465, от 14.07.2023 N 835, от 10.10.2023 N 1294, с изм., внесенными Решением Верховного суда Республики Татарстан от 14.09.2018 N 3а-560/2018));

29. - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

изм.4 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр).

14 ПРИЛОЖЕНИЯ

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВЫСОКОГОРСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВЫСОКОГОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**
422730, Республика Татарстан, Высокогорский район,
с. Высокая Гора, ул. Юбилейная, 1А



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БИЕКТАУ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БИЕКТАУ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ**
422730, Татарстан Республикасы, Биектау районы,
Биектау авылы, Юбилей ур..1А

т.л./факс 8(84365) 74-779,74-778 e-mail: Vgor.Vsg@tatar.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ 14 апреля 2023 года

КАРАР № 4

О подготовке проекта планировки
территории, расположенной по адресу:
РТ, Высокогорский район,
Высокогорское сельское поселение

В соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14, 15 Федерального закона от 16.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании обращения Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прогресс-Девелопмент»,

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Приступить к подготовке проекта планировки территории, расположенной по адресу: РТ, Высокогорский район, Высокогорское сельское поселение.
2. Установить срок разработки проекта планировки территории, расположенной по адресу: РТ, Высокогорский район, Высокогорское сельское поселение до 14 ноября 2023 г.
3. В 10-дневный срок опубликовать (обнародовать) настоящее постановление в соответствии с порядком, установленным Уставом муниципального образования «Высокогорское сельское поселение» и разместить на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель



Салахутдинов Р.Ф.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный Застройщик
«ПРОГРЕСС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

Юр.адрес: 420111, Татарстан Респ, Казань г, Московская ул, дом 2а, пом.1
ИНН 1655452345 КПП 165501001 ОГРН 1211600007266
АО "Банк ДОМ.РФ" к/с30101810345250000266, БИК044525266, р/с40702810800710021168

Исх. № 49/24

«16» 01. 2024г.

Руководителю
ГБУ «Фонд пространственных
данных Республики Татарстан»
Д.А.Лунегову

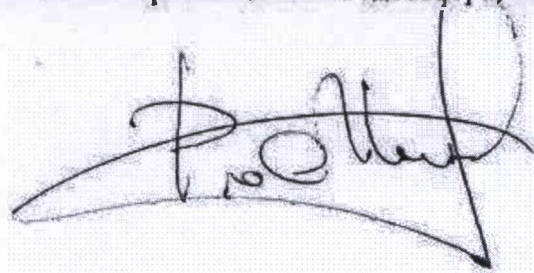
Уважаемый Дмитрий Алексеевич!

Между ГБУ «ФПД РТ» и ООО «СЗ «Прогресс-Девелопмент» заключен контракт №12-ППТ от 17.04.2023г. о разработке проекта планировки территории земельных участков в части территории Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района РТ.

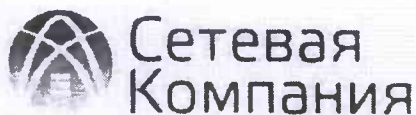
В связи с вышеуказанным прошу Вас при разработке ППТ отразить места размещения водозабора, очистных сооружений согласно приложенной схеме.

Приложение: схема с размещением водозабора, очистных сооружений.

Директор



Р.Ф.Минвалеев



Сетевая
Компания

Директору
ООО «Специализированный
застройщик «Прогресс
Девелопмент»

Р.Ф.Минвалееву

01.12.2023 № К/Э/ТП/23-1516

На № К/Э/ТП/23-1516 от 27.11.2023

420111, г.Казань, ул.Московская
д.2А, пом.1

Информация по обращению

Уважаемый Ранель Фаритович!

В ответ на Ваше обращение № К/Э/ТП/23-1516 от 27.11.2023 г. направляем Вам технические требования на проектирование для электроснабжения объекта–РТ, р-н. Высокогорский, с. Высокая Гора (кадастровый номер 16:16:080507:3241, 16:16:080507:3242, 16:16:080507:3243).

Приложение: Технические требования на проектирование
на 2л. в 1 экз.

Руководитель ЦЗОП ЮЛ

Тазиева, 8-800-2000-878

И.А.Сибулатова

Дирекция по обслуживанию потребителей
Филиал акционерного общества «Сетевая компания»

420126, Республика Татарстан, г. Казань пр-т Ямашева д. 57А
ИНН 1655049111 КПП 165743001 Р/с 40602810643240000011 в филиале банка ВТБ (ПАО) в г. Нижнем Новгороде
Кор/счет 30101810200000000837 БИК 042202837

Филиал АО "СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ"
Приволжские электрические
сети (ПЭС)
Отдел технологических присоединений
(ОТП)
422701, РТ, Высокогорский р-н,
Промышленная зона Высокая Гора, д.41
Контактный телефон: (843) 241-00-59

Запрос: ООО "СЗ "ПРОГРЕСС-ДЕВЕЛОПМЕНТ"
(исх.№ К/Э/ТП/23-1516 от 27.11.2023)

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ
на проектирование сетей электроснабжения
от 28.11.2023г. №2023/ПЭС/840/476.

1. Планируемая к присоединению суммарная мощность: 5874.0 кВт.
2. Объекты электроснабжения: «Жилой комплекс».
3. Планируемое место расположения объектов: 422701, Респ. Татарстан, р-н. Высокогорский, с. Высокая Гора, (кадастровый номер 16:16:080507:3241, 16:16:080507:3242, 16:16:080507:3243).
4. Центр питания: ПС 500 кВ Киндери.
5. Проектируемая схема внешнего электроснабжения в отношении обеспечения надежности должна соответствовать требованиям ПУЭ по II (третий/второй) категории.
6. Граница раздела по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности будет определена после подачи заявки на технологическое присоединение в соответствии с Правилами технологического присоединения, утвержденными Постановлением Правительства РФ №861 от 27.12.2004, при заключении договора об осуществлении технологического присоединения.
7. Уровень напряжения: 0,38 кВ.
8. Проектом предусмотреть:
 - 8.1. Для сетевой организации:
 - 8.1.1. Схема внешнего электроснабжения, граница раздела по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, перечень мероприятий, который необходимо выполнить до границы земельного участка, на которых планируется расположение энергопринимающих устройств Заявителя будет определена после подачи заявки на технологическое присоединение в соответствии с Правилами технологического присоединения, утвержденными Постановлением Правительства РФ №861 от 27.12.2004, при заключении договора об осуществлении технологического присоединения.
 - 8.1.2. Коммерческий учет электрической энергии и мощности организовать на границе раздела балансовой принадлежности электрических сетей согласно: «Правилам устройств электроустановок», «Правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей», «Правилам учёта электрической энергии», «Типовой инструкции по учету электроэнергии при ее производстве, передаче и распределении» РД 34.09.101.94, «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (Постановление Правительства РФ от 4 мая 2012 г. N 442).
 - 8.2. Для Заявителя:

- 8.2.1. Проектом планировки территории предусмотреть:
- выделение земельных участков в границах зон общего пользования в центре нагрузок для установки КТП 10/0,4 (количество земельных участков под КТП (количество которых(КТП) должно быть рассчитано таким образом, чтобы у конечных потребителей обеспечивалось качество электроэнергии согласно ГОСТ-32144-2013).
 - выделение земельных участков под коридоры строительства ВЛ-10 кВ, до вновь устанавливаемого(ых) КТП и коридоры под строительство ВЛ-0,4 кВ.
- При этом определить 2 точки захода на территорию для развития сети 10 кВ:
- юго-восточная граница территории (в районе ТЦ и паркинга),
 - западная граница территории (в районе школы на 1224 места).
- 8.2.2. Коммерческий учет электрической энергии и мощности, для многоквартирных жилых домов, организовать на границе раздела балансовой принадлежности электрических сетей согласно: раздела 1.5 «Правил устройства электроустановок», «Типовой инструкции по учету электроэнергии при её производстве, передаче и распределении» РД 34.09.101.94, Постановления Правительства РФ от 4.05.2012 №442 «О функционировании розничных рынков электроэнергии, полном и(или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» и Постановления Правительства РФ от 19.06.2020 №890 «О порядке предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности).
- 8.2.3. Монтаж ВРУ 0,4 кВ с АВР. Тип и номинал коммутационных аппаратов определить при проектировании.
- 8.2.4. Внутреннюю схему электроснабжения на уровне напряжения 0,4 кВ определить при проектировании.
- 8.3. Установку агрегатов бесперебойного питания (при необходимости) для отдельных энергопринимающих устройств, в работе которых возникают сбои при технологических посадках и кратковременных перерывах напряжения в сети внешнего электроснабжения.
- 8.4. При необходимости для отдельных электроприемников предусмотреть установку автономных источников питания. При этом необходимо обеспечить выполнение следующих требований:
- Разработать схему присоединения автономных источников питания к электросетевому хозяйству Заявителя;
 - Согласовать схему присоединения автономных источников питания с филиалом АО «Сетевая компания» Приволжские электрические сети;
 - Предусмотреть технические мероприятия, исключающие параллельную работу основного и автономного источника питания, и исключающие подачу обратного напряжения от автономного источника питания на основной источник питания.
- 8.5. Мероприятия, обеспечивающие соблюдение требований ГОСТ-32144-2013, при наличии у потребителя токоприемников, являющихся потенциальным источником гармонических искажений или несимметрии напряжения. Обеспечение качества электроэнергии отразить в проекте.

- 8.6. Организацию строительства, включая предложения по выделению очередей и пусковых комплексов и определение сроков проведения строительного-монтажных и пусконаладочных работ.
- 8.7. Раздел «Охрана окружающей среды» согласно действующему законодательству.
- 8.8. Затраты на восстановление земель и возмещение ущерба.
9. Рекомендуем использование оборудования, производимого энергетическим кластером РТ.
10. Проектирование сетей электроснабжения должно выполняться специализированной проектной организацией, в соответствии с ПУЭ, ПТЭ, ППБ, ПОТЭЭУ, РД 34.20.185-94 нормами проектирования с учетом категории надежности электроснабжения, санитарно-эпидемиологическими нормами.
11. Настоящие технические требования не являются основанием для технологического присоединения.
12. Для осуществления технологического присоединения Инвестору (Застройщику) необходимо подать заявку на технологическое присоединение к электрическим сетям, обратившись в один из Центров обслуживания потребителей АО «Сетевая компания», адреса которых размещены на сайте АО «Сетевая компания» www.gridcom-rt.ru в разделе «Потребителям» и заключение договора об осуществлении технологического присоединения энергоустановок к электрическим сетям АО «Сетевая компания, по условиям которого будут определены границы раздела по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.
13. Закупка электротехнического оборудования и строительство объектов электросетевого хозяйства осуществляется только после заключения договора об осуществлении технологического присоединения.
14. Настоящие технические требования действительны в течение шести месяцев, после чего требуют пересмотра или продления.
15. При изменении планируемой к присоединению суммарной мощности, категории надежности электроснабжения объекта, уровня напряжения и других исходных данных - точка присоединения и требования на проектирование могут быть изменены филиалом АО «Сетевая компания» Приволжскими электрическими сетями.
16. Настоящие технические требования являются предварительными. Технические мероприятия и точки присоединения могут быть уточнены после подачи заявки на технологическое присоединение.
17. Дополнительно сообщаем, что при подаче заявки на технологическое присоединение будут рассмотрены энергопринимающие устройства, указанные в заявке, на соответствие заявленному уровню напряжения.
18. При подготовке проекта планировки и межевания территории вышеуказанного(ых) земельного(ых) участка(ов), под объекты жилой и социальной инфраструктуры, необходимо предусмотреть выделение мест под установку комплексных трансформаторных подстанций, трассы прохождения ВЛ(КЛ) и свободные от застройки зоны прохождения существующих объектов электросетевого хозяйства с учетом охранных зон, расположенных на данных участках.
19. Расположение объектов жилой и социальной инфраструктуры выполнить за пределами охранных зон, действующих объектов электросетевого хозяйства филиала.

Руководитель Центра заочного обслуживания потребителей (юридических лиц) филиала
АО «Сетевая компания» - Дирекция по обслуживанию потребителей

И/С

/Сибулатова Ирина Анатольевна/

телефон для справок: 88002000878



**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВЫСОКОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

Кооперативная ул., 5, пос. ж/д станция Высокая Гора,
Высокогорский район, Республика Татарстан, 422700



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ**

Кооперативная ул., 5, Биектау т/ю станциясе поселогы,
Биектау районы, Татарстан Республикасы, 422700

Тел.: +7 (84365) 2-30-61, факс: 2-30-86, e-mail: biektau@tatar.ru, www.vysokaya-gora.tatarstan.ru

26.01.2023 № 323/исх

на № _____ от _____

**Директору ООО
"Специализированный
Застройщик "Прогресс-
Девелопмент"
Минвалеев Р.Ф.**

Уважаемая Ранель Фаритович!

В ответ на Ваше письмо исх.№12/23 от 13.01.2023г. о возможности присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта «Комплекс жилых домов, расположенный на земельном участке с кадастровым номером: №16:16:080507:740 по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Высокогорское сельское поселение, с. Высокая Гора» с объемом водоснабжения 993 м³/сут. и водоотведения 962 м³/сут., сообщаем следующее:

На сегодняшний день свободные мощности по водоснабжению и водоотведению отсутствуют.

Для решения вопроса необходимо:

1. Произвести строительство водозабора (произвести геологоразведочные работы, проектные работы, кадастровые работы по отводу и межеванию земельного участка, строительные работы по бурению артезианских скважин, ограждения, резервуаров чистой воды, пуско-наладочные работы оборудования, обеспечить электроснабжение). Предусмотреть строительство ВНС-2 подъема, сооружение для водоподготовки, связь, автоматизацию и диспетчеризацию процессов подъема и подачи воды, предусмотреть строительство водоводов для подключения к сетям водоснабжения, строящегося жилого комплекса.

2. Произвести строительство очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод (определить и согласовать точку сброса, произвести кадастровые работы по отводу и межеванию земельного участка, строительные работы по очистным сооружениям, пуско-наладочные работы оборудования, обеспечить электроснабжение, связь, автоматизацию и диспетчеризацию процессов очистки сточных вод).

Предусмотреть строительство сетей водоотведения от строящегося жилого комплекса.

3. Согласовать проектную документацию с АО «ВКС».

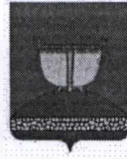
4. После строительства и ввода в эксплуатацию данных сооружений, передать на баланс Исполнительного комитета.

Руководитель



Д.Ф. Шайдуллин

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВЫСОКОГОРСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВЫСОКОГОРСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**
422700, Высокогорский район РТ,
с.Высокая Гора, ул.Юбилейная, д. 1 А



**ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БИЕКТАУ
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫ
БИЕКТАУ АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ**
422700, ТР Биектау районы,
Биектау авылы, Юбилей ур., 1А

Тел./факс: +7(84365) 74-779, e-mail: Vgor.Vsg@tatar.ru

№ 596 от 08.08.2023

Директору ООО
«Специализированный
Застройщик
«Прогресс-Девелопмент»
Р.Ф.Минвалееву

Исполнительный комитет Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан сообщает, что отвод поверхностных сточных и (или) талых вод с территории объекта, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 16:16:080507:3241, 16:16:080507:3242, 16:16:080507:3243, 16:16:080507:3244, 16:16:080507:1997, 16:16:080507:3245 возможен при условии организации стока поверхностных и (или) талых вод используя существующий рельеф местности.

Благоустройство территории объекта, расположенного на земельных участках с кадастровыми номерами 16:16:080507:3241, 16:16:080507:3242, 16:16:080507:3243, 16:16:080507:3244, 16:16:080507:1997, 16:16:080507:3245 выполнить согласно Правил благоустройства Высокогорского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, утвержденного решением Совета Высокогорского сельского поселения от 06.08.2020 г. № 687.

Озеленение территории осуществить с завозом растительного грунта и установкой на объекте капитального строительства указателя с наименованием улицы и номера дома (на русском и татарском языках).

Руководитель









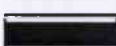
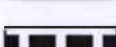
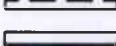
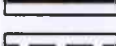

Р.Ф.Салахутдинов

Ахтямова А.А.
88436574779

0 /

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

Условные обозначения

-  -граница проекта планировки
-  -граница муниципального района
-  -граница городского поселения
-  -граница сельского поселения
-  -граница населенного пункта
-  -автомобильные дороги федерального значения существующие
-  -автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения существующие
-  -автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения проектируемые
-  -автомобильные дороги местного значения существующие
-  -автомобильные дороги местного значения проектируемые
-  -въезд на проектируемую территорию

**Красно
сель
посе**

