



№ 1361/0

ПРИКАЗ

Б О Е Р Ы К

« 23 » 09 2025

Об утверждении проекта планировки территории биологических очистных сооружений в пгт Васильево Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

В целях обеспечения устойчивого развития территории, в соответствии со статьями 42, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Татарстан от 23 декабря 2023 года № 131-ЗРТ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан и органами государственной власти Республики Татарстан в области градостроительной деятельности», государственным заданием ГБУ «Институт пространственного планирования Республики Татарстан» на 2025 год, утвержденным распоряжением Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 19.12.2024 № 42/р, приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 22.05.2025 № 648/о «Об утверждении проекта планировки территории биологических очистных сооружений в пгт Васильево Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан», учитывая протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений от 14.08.2025, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки территории биологических очистных сооружений в пгт Васильево Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

2. Отделу развития Казанской агломерации управления развития агломераций департамента развития территорий (Р.А. Маматовой) обеспечить:

направление настоящего приказа Руководителю исполнительного комитета Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, Руководителю исполнительного комитета поселка городского типа Васильево Республики Татарстан в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу;

размещение настоящего приказа в государственной информационной системе Республики Татарстан «Информационное обеспечение градостроительной деятельности Республики Татарстан» в течение 10 рабочих дней с даты его издания;

направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Республике Татарстан в электронной форме сведений, содержащих перечень координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течении пяти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего приказа;

размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее семи календарных дней с даты вступления его в силу.

3. Юридическому отделу (Р.И. Кузьмину) обеспечить направление настоящего приказа на государственную регистрацию в Министерство юстиции Республики Татарстан.

4. Установить, что настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления развития агломераций департамента развития территорий С.А. Рыбакова.

Заместитель министра



В.Н. Кудряшев

Утвержден
приказом Министерства
строительства, архитектуры и
жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от 23.09.2025 № 1361/0

Проект планировки территории биологических очистных сооружений в пгт Васильево
Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан

СОСТАВ ПРОЕКТА:

№ раздела	обозначение	наименование	инвентарный номер	Приме- чание
I.	Основная часть проекта планировки территории			
		том 1	<u>2/ГЗ-2025-16.2-1</u>	
	ПЗ	Пояснительная записка		
	ГМ	Графические материалы		
II.	Материалы по обоснованию проекта планировки территории (Не приводятся)			
		том 2	<u>2/ГЗ-2025-16.2-2</u>	
	ПЗ	Пояснительная записка		
	ГМ	Графические материалы		



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ИНСТИТУТ ПРОСТРАНСТВЕННОГО ПЛАНИРОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

Заказчик: Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан

Договор: Государственное задание на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов, утвержденное распоряжением Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан от 19.12.2024 № 42/р

Инв. № №2/ГЗ-2025-16.2

**Проект планировки территории биологических очистных сооружений
в пгт Васильево Зеленодольского муниципального района
Республики Татарстан**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Основная часть проекта планировки территории
ТОМ 1**

Содержание тома 1					
№	Обозначение	Наименование	Инв. Номер	Количество страниц /листов	Примечание
1	ПЗ	Пояснительная записка Основная часть	<u>2/ГЗ-2025-16.2-1</u>	13	
	ГМ	Графические материалы:	<u>2/ГЗ-2025-16.2-1</u>	1	
2	Лист 1	Чертеж планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон размещения объектов капитального строительства М 1:2000		1	

Содержание

1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	5
1.1	Описание местоположения территории проектирования	5
1.2	Сведения о земельных участках (частях земельных участков), в отношении которых планируется изъятие и (или) резервирование для государственных или муниципальных нужд	6
1.3	Плотность и параметры застройки территории, характеристика объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры	7
1.4	Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктур	7
1.5	Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	11
2.	Положения об очередности планируемого развития территории	11
3.	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий (Не приводится)	12

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Описание местоположения территории проектирования

Территория проекта планировки биологических очистных сооружений в пгт Васильево Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее – проект планировки территории) расположена в поселке городского типа Васильево Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

В границы проекта планировки территории входят 5 земельных участков с кадастровыми номерами: 16:20:010121:122, 16:20:010121:1886, 16:20:010121:1885, 16:20:010121:71, 16:20:010121:1884. В границах земельного участка с кадастровым номером 16:20:010121:122 частично расположен поверхностный водный объект - Куйбышевское водохранилище.

Границами проекта планировки территории являются:

- с северной стороны – улица Ленина пгт Васильево;
- с западной стороны – коттеджный поселок «Волга резидентс» пгт Васильево;
- с восточной стороны – бассейн и гаражный кооператив пгт Васильево;
- с южной стороны – Куйбышевское водохранилище.

Площадь территории в границах территории проектирования составляет 12,3 гектар.

Проектом планировки территории определены зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе биологических очистных сооружений (далее – БОС) с увеличением проектной мощности до 56 тыс.куб.м/сут, гидротехнического сооружения для защиты территории от разрушительного воздействия воды Куйбышевского водохранилища, а также зона поверхностных водных объектов.

Проектный баланс использования территории в разрезе зон планируемого размещения ОКС представлен в таблице 1.1.1.

Таблица 1.1.1

Проектный баланс использования территории

№ п/п	Вид зон планируемого размещения ОКС	Площадь, (гектар)	Доля площади (проценты)
1	Объектов инженерной инфраструктуры	12,23	99,5
2	Поверхностных водных объектов	0,07	0,5
ВСЕГО		12,3	100

Планируемые ОКС являются объектами местного значения (биологические очистные сооружения, гидротехническое сооружение). Объекты федерального и регионального значения проектом планировки территории не предусмотрены.

1.2 Сведения о земельных участках (частях земельных участков), в отношении которых планируется изъятие и (или) резервирование для государственных или муниципальных нужд

Таблица 1.2.1

№ п/п	Кадастровый номер	Цель	Комментарий
1	16:20:010121:122	Инженерная инфраструктура	Изъятие земельного участка

1.3 Плотность и параметры застройки территории, характеристика объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры

Таблица 1.3.1

Плотность и параметры застройки территории, характеристики ОКС

№ зоны на чертеже планировки территории	Вид зоны размещения ОКС	Площадь зоны размещения, (гектар)	Максимальная этажность ОКС	Максимальная общая площадь жилищного фонда (квартир), (тыс. кв. метров)	Максимальная плотность жилищного фонда (квартир), (тыс. кв. метров/гектар)	Численность населения, (человек)	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, (тыс. кв. метров)	Коды видов разрешенного использования	Описание размещаемых объектов
1	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	3,35	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	3.1.1	Биологические очистные сооружения
2	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,15	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	11.3	Гидротехническое сооружение
3	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	8,73	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	3.1.1	Биологические очистные сооружения
4	Зона поверхностных водных объектов	0,07	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	Н.у.	11.0	Куйбышевское водохранилище

1.4 Характеристика объектов инженерной и коммунальной инфраструктур

Трассировка проектируемых инженерных сетей, а также местоположение объектов инженерной инфраструктуры указаны ориентировочно и требуют уточнения на последующих стадиях проектирования.

Водоснабжение.

В границах проекта планировки территории проложены сети водоснабжения (водопровод диаметром 110, 160 мм) для собственных нужд очистных сооружений биологической очистки.

Расчетный расход воды на технологические нужды проектируемого комплекса очистных сооружений составит 20 куб.м/сут.

Расход на наружное пожаротушение составит 10л/с, время тушения пожара составляет 3 часа. Количество одновременных пожаров равно одному.

Согласно письму от 20.05.2025г. № 874 от АО «ЗВКС» водоснабжение проектируемого комплекса очистных сооружений предусмотрено от водовода Ø315мм расположенного по ул. Ленина.

На всей проектируемой территории предусматривается 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. Для планируемого объекта предусматривается водопровод Ø160мм протяженностью 0,25 км. Трассировка и протяженность сети уточняются на последующей стадии проектирования после определения размещения объектов, диаметр трубопровода уточняется после гидравлического расчета.

Наружное пожаротушение зданий предусматривается от пожарных гидрантов.

Пересечение, параллельное следование и/или сближение с существующими или проектируемыми сетями водоснабжения необходимо осуществлять при соблюдении требований технических условий, выданных АО «ЗВКС».

Водоотведение. Хозяйственно-бытовая канализация.

В границах проекта планировки территории проложены сети водоотведения как для технологических, так и для собственных нужд.

Расход производственных сточных вод с проектируемого комплекса очистных сооружений близок по составу к бытовым сточным водам принимается равным водопотреблению 20 куб.м/сут.

Согласно письму от 20.05.2025г. № 874 от АО «ЗВКС» водоотведение с проектируемого комплекса очистных сооружений планируется в существующие канализационные сети или канализационную насосную станцию на территории БОС.

Диаметр канализационного трубопровода принят 315мм. Трассировка и протяженность сети уточняется на последующей стадии проектирования после

определения размещения объектов, диаметр трубопровода уточняется после гидравлического расчета.

Водоотведение. Дождевая канализация.

В границах проекта планировки территории организована система сбора и отвода поверхностных сточных вод с точкой подключения к существующим очистным сооружениям биологической канализации.

Расход дождевых вод $q_{г}$, л/с, определён по методу предельных интенсивностей и составит 21,0 л/с.

Отвод дождевых и талых вод предусматривается с кровель зданий, открытых террас и пешеходных дорожек и принимаются условно чистыми.

Необходимость очистки отводимых поверхностных вод с территории объекта уточняются на последующих стадиях проектирования.

В соответствии с письмом АО «ЗВКС» от 20.05.2025г. № 874 проектной документацией предлагается строительство отдельной системы сбора и отведения поверхностных сточных вод с территории биологических очистных сооружений с точкой подключения к песколовкам. Сети дождевой канализации включают в себя бетонные водоотводные лотки, самотечные канализационные трубопроводы из полиэтиленовых напорных трубопроводов типа ПЭ100 SDR 13. Устройство водоотвода от сооружений и организация поверхностного стока предусмотрена по спланированной поверхности за счет создания соответствующих продольных и поперечных уклонов по проездам и газонам со сбросом воды через запроектированные дождеприемные колодцы в сеть дождевой канализации.

Теплоснабжение.

В границах проекта планировки территории проложены сети теплоснабжения для отопления зданий на территории БОС.

Теплоснабжение зданий проектируемого комплекса очистных сооружений предлагается осуществить от блочно-модульной котельной производительности 1,26 МВт(1,08 Гкал/ч), полного заводского изготовления, предлагаемой к размещению на территории проекта планировки территории.

Теплоснабжение объектов производственного назначения, трассировка и тип прокладки сетей теплоснабжения будут уточнены на последующей стадии проектирования.

Газоснабжение.

Согласно письму ООО «Газпром трансгаз Казань» от 05.06.2025г №Исх-03/1-6435, имеется техническая возможность подачи природного газа от распределительного газопровода высокого давления II категории диаметром 159 мм по ул.Ленина, с инв.№10280, в объеме 147,5 куб.м/час для газоснабжения автономной блочно-модульной котельной, суммарной тепловой мощностью 1,26 МВт(1,08 Гкал/ч).

Для газоснабжение автономной блочно-модульной котельной предлагается строительство газопровода высокого давления диаметром 100 мм, ориентировочной протяженностью 200 метров, с точкой врезки в существующий газопровод высокого давления диаметром 159 мм и установкой пункта редуцирования газа (ПРГ). Подача газа предусматривается по сетям газораспределения от газораспределительной станции «ГРС Васильево».

Точка подключения к существующему газопроводу отображена на Сводном плане инженерных сетей.

Электроснабжение.

Согласно письму филиала АО «Сетевая компания» Приволжские электрические сети от 15.05.2025 № 211-25/1910, электроснабжение объектов проектируемого комплекса очистных сооружений предусматривается от существующей ПС 110/6 кВ Васильево по II категории надежности электроснабжения.

В границах проекта планировки территории проложены кабельные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ и 6 кВ для обслуживания существующих объектов.

На территории проекта планировки территории расположены комплектные трансформаторные подстанции (далее - КТП) КТП – 4895 и КТП - 4755, находящиеся на обслуживании филиала АО «Сетевая компания» Приволжские электрические сети. Суммарная электрическая мощность объектов проектируемого

комплекса очистных сооружений ориентировочно составит 3,073 МВт, в том числе на присоединяемую территорию 1,2 МВт.

От ПС Васильево планируется прокладка двух кабелей 6 кВ от разных систем шин:

- КЛ 6 кВ фидер 1А ПС Васильево – КТП-4755 БОС Васильево ячейка 1;
- КЛ 6 кВ фидер 27 ПС Васильево – КТП-4852 ячейка – КТП-4755 БОС Васильево ячейка 8.

Необходимость в установке дополнительного оборудования для электроснабжения, точное местоположение планируемых объектов электросетевого хозяйства и протяженность кабелей 6 кВ уточняются на последующих стадиях проектирования.

1.5 Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

В границах проекта планировки территории не предусмотрены мероприятия по размещению объектов транспортной инфраструктуры.

Подъезд к территории проекта планировки осуществляется с ул. Ленина пгт Васильево Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

2. Положения об очередности планируемого развития территории

Мероприятия проекта планировки территории реализуются в 1 этап.

Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства – до 2050 года.

Проектом планировки территории предусмотрена реконструкция существующих биологических сооружений с размещением необходимой инфраструктуры БОС на земельном участке с кадастровым номером 16:20:010121:122 и увеличением производительности БОС с 32,0 тыс.куб.м/сут до 56 тыс.куб.м/сут, а также размещение гидротехнического сооружения для защиты территории от разрушительного воздействия воды Куйбышевского водохранилища.

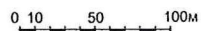
Таблица 2.1

Перечень ОКС, строительство которых предусмотрено в рамках 1-го этапа:

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование объекта	Единица измерения	Значения
1	Котельная	штук	1
1	Пункт редуцирования газа	штук	1
1	Трансформаторная подстанция	штук	1
2	Гидротехническое сооружение	штук	1

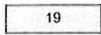
3. Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий не приводится в связи с отсутствием устанавливаемых красных линий.



Куйбышевское водохранилище

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории |
|  | Граница населенного пункта пгт Васильево |
|  | Границы земельных участков |
|  | Планируемые зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры |
|  | Существующая зона размещения объектов инженерной инфраструктуры |
|  | Существующая зона поверхностных водных объектов |
|  | Порядковый номер зоны размещения |
| 1 | Вид зоны размещения объектов капитального строительства |
| 3.10 | Площадь зоны размещения (га) |
| 3.1.1 | Код вида разрешенного использования |
| 10,78 | Максимальная общая площадь жилищного фонда (тыс. кв. м/га) |
| 10 | Максимальная этажность (этаж) |
| н.у. | Параметр (характеристика) не устанавливается |

[illegible]