



ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
« 6 » мая 2020 г.

г. Альметьевск

КАРАР  
№ 57

Об утверждении проекта  
планировки территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры, на основании протокола, заключения по результатам публичных слушаний от 11 апреля 2020 г. №2759и (публикация в газете «Альметьевский вестник», 16 апреля 2020 г. №15), прошедших согласно постановлению главы города Альметьевска от 5 февраля 2020 г. №05 «О назначении публичных слушаний»,

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки территории по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г. Альметьевск, мкр. Урсала, кварталы 1-60 (Приложение №1).

2. Правовому управлению исполнительного комитета района (Ханнанова А.Б.) опубликовать настоящее постановление в газете «Альметьевский вестник» и разместить на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (PRAVO.TATARSTAN.RU).

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя исполнительного комитета по строительству Косарева Д.В.

Руководитель  
исполнительного комитета города



Л.Ф. Валеев

Приложение №1  
УТВЕРЖДЕН  
постановлением исполнительного комитета  
города Альметьевска  
от « 6 » Июль 20 20 г. № 57

Проект планировки территории

Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский  
муниципальный район, городское поселение город Альметьевск,  
г. Альметьевск, мкр. Урсала, кварталы 1-60

## Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
Проект планировки территории		
Том 1		
	Основная часть (утверждаемая)	
1051/19-ОЧ.ПЗ	I. Положения о размещении объектов капитального строительства	
	1. Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории	
	2. Основные показатели проектируемого жилищного фонда	
	3. Характеристики планируемого развития систем социального обслуживания	
	4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания	
	5. Характеристики развития системы инженерного оборудования территории	
1051/19-ОЧ.ГМ	II. Графические материалы	16 листов

Основная часть проекта планировки территории состоит из следующих проектных материалов:

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

- План красных линий (основной чертеж);

- Разбивочный чертеж красных линий;

- Сводный план инженерных сетей;

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

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

Границами проекта планировки являются:

Территория, охваченная проектом планировки расположена в северо-восточной части г. Альметьевска.

Границами проекта планировки являются:

по кварталу 1-19:

- с северо-запада - улица Колхозная;

- с запада, юга, востока - граница санитарно-защитной зоны от нефтедобывающих скважин;

по кварталу 20-34:

- с севера, востока, юга - граница санитарно-защитной зоны от нефтедобывающих скважин;

- с запада – квартал 35-48 существующей индивидуальной застройки;

по кварталу 35-48:

- с востока – квартал 20-34 существующей индивидуальной застройки;

- с юго-востока, юга – граница санитарно-защитной зоны от нефтедобывающих скважин;

- с севера, запада – граница существующей индивидуальной застройки микрорайона Урсала;

по кварталу 49-53:

- с севера, северо-востока, юго-востока – граница санитарно-защитной зоны

от нефтедобывающих скважин;

- с юга – граница водоохраной зоны р. Степной Зай;

по кварталу 54:

- с севера – улица Садовая;

- с северо-запада, запада, юга – граница санитарно-защитной зоны от нефтедобывающих скважин;

- с востока – граница существующей индивидуальной застройки мкр. Урсала;

по кварталу 55-60:

- с севера, востока – граница санитарно-защитной зоны от нефтедобывающих скважин, нефтепровода;

- с юга – граница охранной зоны ЛЭП 6кВ.

1.1. Общая площадь территории кварталов в проектных границах - 111,0 га, в том числе: площади кварталов (1-19) - 38га; (20-34) – 20,6га; (35-48)

32,9га;(49-53) – 8,4га; (54-60) – 11,0га.

1.2. Численность населения в проектируемой индивидуальной жилой застройке - 3564 человека.

1.3. Общая площадь проектируемых индивидуальных жилых домов – 134,550 тыс. м<sup>2</sup>;

1.4. Плотность населения – 32,0 чел/га;

1.5. Коэффициент застройки - 0,12.

2. Основные показатели проектируемого жилищного фонда

Основные показатели проектируемого жилищного фонда представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ Квартала	Вид застройки	Территория (га)	Кол-во домов	Общая площадь жилья (кв.м.)	Население (чел.)
1.	усадебная	1,80	30	4500	120
2.	усадебная	1,62	27	4050	108
3.	усадебная	1,49	25	3750	100
4.	усадебная	0,84	14	2100	56
5.	усадебная	0,20	3	450	12
6.	усадебная	0,36	6	900	24
7.	усадебная	1,43	23	3450	92
8.	усадебная	1,92	32	4800	128
9.	усадебная	0,54	9	1350	36
10.	усадебная	0,37	6	900	24
11.	усадебная	0,54	9	1 350	36
12.	усадебная	0,12	2	300	8
13.	усадебная	1,44	24	3600	96
14.	усадебная	1,31	22	3300	88
15.	усадебная	1,44	24	3600	96
16.	усадебная	0,90	15	2250	60
17.	усадебная	1,01	17	2550	68
18.	усадебная	0,36	6	900	24
19.	усадебная	0,06	1	150	4
20.	усадебная	0,11	2	300	8
21.	усадебная	0,96	16	2400	64
22.	усадебная	1,38	23	3450	92
23.	усадебная	1,26	21	3150	84
24.	усадебная	0,66	11	1650	44
25.	усадебная	0,33	6	900	24
26.	усадебная	0,72	12	1800	48
27.	усадебная	1,38	23	3450	92
28.	усадебная	1,32	21	3150	84
29.	усадебная	1,26	20	3000	80
30.	усадебная	0,60	10	1500	40
31.	усадебная	0,42	7	1050	28
32.	усадебная	0,66	11	1650	44
33.	усадебная	0,72	12	1800	48
34.	усадебная	0,42	7	1050	28
35.	усадебная	0,48	8	1200	32

36.	усадебная	1,62	27	4050	108
37.	усадебная	2,67	43	6450	172
38.	усадебная	2,02	32	4800	128
39.	усадебная	0,42	6	900	24
40.	усадебная	0,16	1	150	4
41.	усадебная	0,69	9	1350	36
42.	усадебная	0,71	8	1200	32
43.	усадебная	0,97	12	1800	48
44.	усадебная	1,17	14	2100	56
45.	усадебная	1,37	16	2400	64
46.	усадебная	1,35	17	2550	68
47.	усадебная	2,90	34	5100	136
48.	усадебная	0,29	4	600	16
49.	усадебная	0,69	9	1350	36
50.	усадебная	1,69	21	3150	84
51.	усадебная	1,36	16	2 400	64
52.	усадебная	1,27	15	2250	60
53.	усадебная	0,27	3	450	12
54.	усадебная	1,43	24	3600	96
55.	усадебная	0,42	7	1050	28
56.	усадебная	0,54	9	1350	36
57.	усадебная	0,90	15	2250	60
58.	усадебная	1,02	17	2550	68
59.	усадебная	1,62	27	4050	108
60.	усадебная	0,36	6	900	24
ИТОГО		58,11	897	134550	3588

3. Характеристики планируемого развития систем социального обслуживания.

В границах проекта планировки объекты общественного обслуживания отсутствуют, также отсутствуют отводы земельных участков под строительство объектов общественного обслуживания.

На территории проекта планировки произведены отводы земельных участков под индивидуальное строительство в соответствии с Федеральным законом о предоставлении земельных участков.

По территории проекта планировки проходят следующие инженерные коммуникации. С северо-востока к нефтяным скважинам территорию пересекает водопровод стальной диаметром 200мм, нефтепровод стальной диаметром 159мм. За границей территории проекта планировки находятся отводы земельных участков с выстроенными объектами различного функционального назначения, учет которых обязателен при разработке проектной документации:

- с севера, северо-запада расположены кварталы существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными участками и земельные участки, занимаемые объектами транспортного, торгового назначения, такими как: торговый центр «Салям», рынок сельскохозяйственных продуктов, складские помещения.

На противоположной стороне ул. Колхозная функционируют: средняя общеобразовательная школа, детский сад и другие предприятия общественного обслуживания.

#### 4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.

Строительство жилых улиц и проездов протяженностью 18,8 км.

#### 5. Характеристики развития системы инженерного оборудования территории.

##### 5.1. Водопотребление - 680 м<sup>3</sup>/сут.

Предусмотрена прокладка уличных сетей протяженностью 14,1 км.

В кварталах 49-53 существующие сети водопровода протяженностью 1,41км; в кварталах 41-47 протяженностью 0,9км.

##### 5.2. Водоотведение - 680 м<sup>3</sup>/сут.

Предусмотрена прокладка уличных сетей протяженностью 14,80 км.

Для отвода стоков с пониженного участка кварталов 54-60 требуется КНС.

##### 5.3. Дождевая канализация.

Организация поверхностного стока:

- устройство водосточной сети открытого типа протяженностью 28,2 км.

##### 5.4. Газоснабжение.

Общий расход газа - 5245 м<sup>3</sup>/в час, в том числе:

- на хозяйственно-бытовые нужды - 50 м<sup>3</sup>/в час;
- на котельные - 100 м<sup>3</sup>/в час;
- проектом предусмотрено строительство распределительного газопровода высокого давления 0,3км;
- строительство распределительного газопровода низкого давления – 23,7 км;
- строительство ГРП шкафного типа в количестве 2 шт.

##### 5.5. Электроснабжение.

Расчётная электрическая нагрузка - 16725 кВт.

Проектом предусмотрено строительство:

-ТП 6/0,4 кВт в количестве 6 шт.

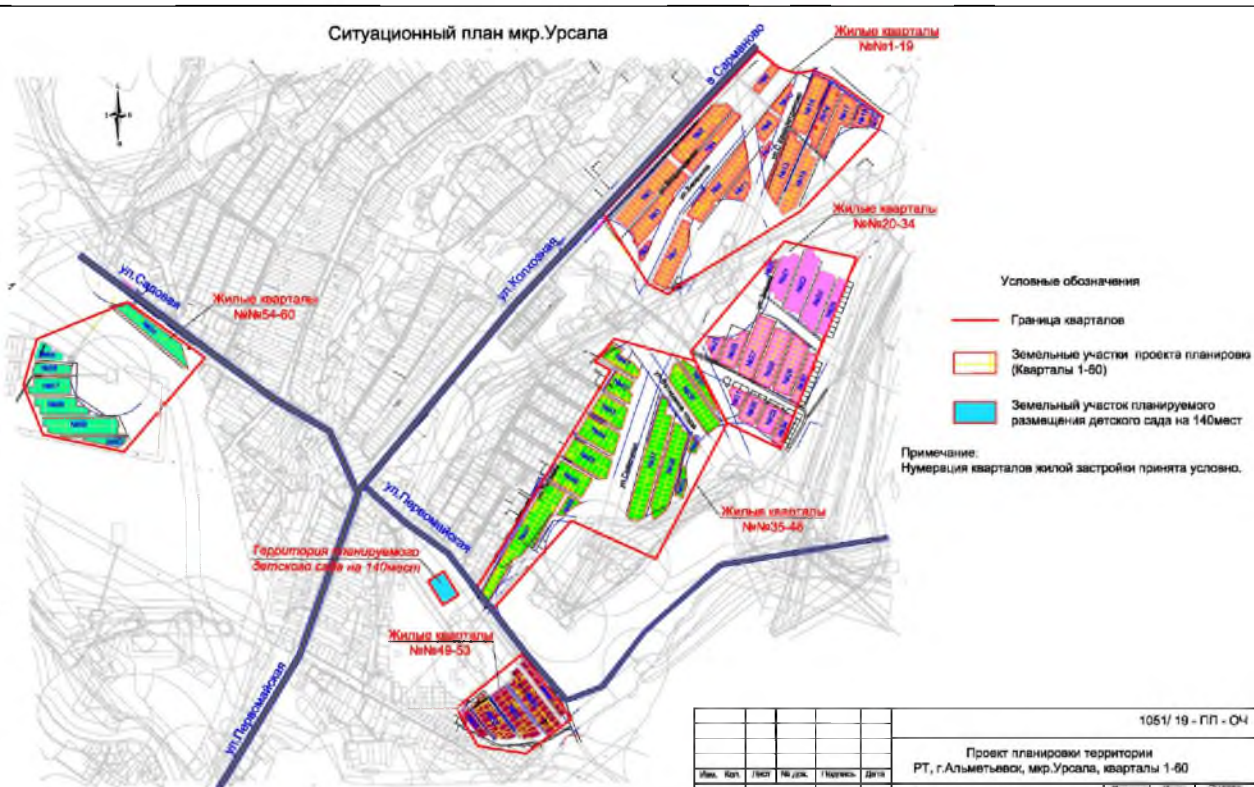
- протяженность ЛЭП: существующие -18,6км;  
проектные – 5,0км.

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные.	
2	План красных линий кварталов 1-19 М1:1000	
3	План красных линий кварталов 20-34 М1:1000	
4	План красных линий кварталов 35-48 М1:1000	
5	План красных линий кварталов 49-53 М1:1000	
6	План красных линий кварталов 54-60 М1:1000	
7	Разбивочный чертеж красных линий кварталов 1-19	
8	Разбивочный чертеж красных линий кварталов 20-34	
9	Разбивочный чертеж красных линий кварталов 35-48	
10	Разбивочный чертеж красных линий кварталов 49-53	
11	Разбивочный чертеж красных линий кварталов 54-60	
12	Схема размещения инженерных сетей и сооружений кварталов 1-19	
13	Схема размещения инженерных сетей и сооружений кварталов 20-34	
14	Схема размещения инженерных сетей и сооружений кварталов 35-48	
15	Схема размещения инженерных сетей и сооружений кварталов 49-53	
16	Схема размещения инженерных сетей и сооружений кварталов 54-60	

Ведомость ссылаемых и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
С742.13330.2019	Ссылочные документы	
	Техническое задание, генеральный план и застройка территории и условия подключения	
	Градостроительный кодекс Российской Федерации	



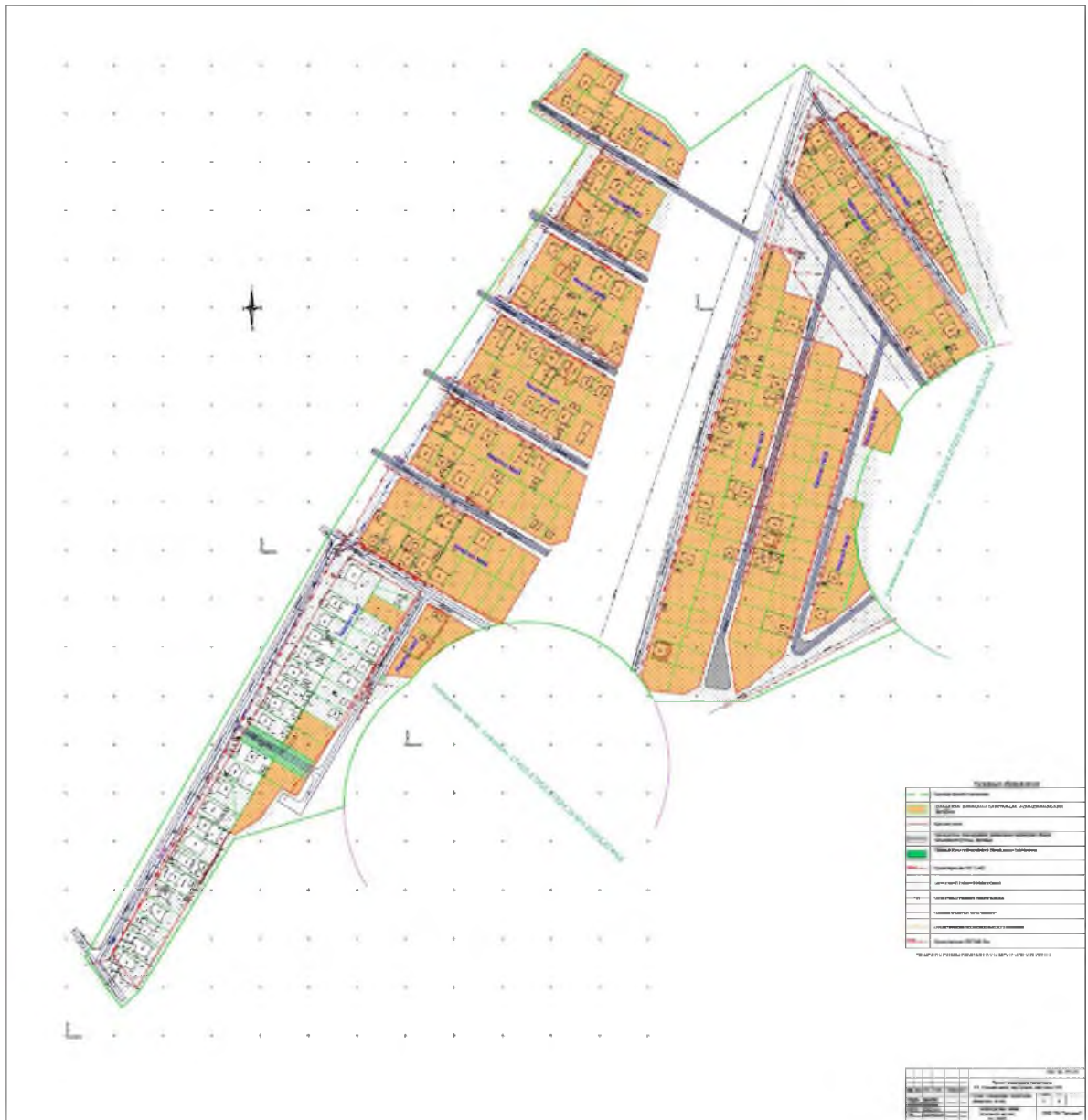
					1051/19 - ПП - ОЧ			
Проект планировки территории РТ, г.Альметьевск, мкр.Урала, кварталы 1-60								
Разреш.	Решение	№ док.	№ черт.	Дата	Проект планировки территории (Кварталы 1-60)	Студия	Лист	Листов
Проектант	Абулганов				(Кварталы 1-60)	П	1	16
Исполн.	Хасанов				Общие данные	ООО "ПК "Прогресс"		
ГИП	Саркисов							

Лист 1 из 16













Условные обозначения

	Граница проекта планировки
	Граница зоны размещения существующей индивидуальной жилой застройки
	Красная линия
	Граница зоны планируемого размещения территории общего пользования (улицы, проезды)
	Граница зоны планируемого размещения озеленения
	Существующая ЛЭП 0,4кВ
	Сети существующего водопровода
	Сети существующего нефтепровода
	Граница охранной зоны скважин
	Существующий газопровод высокого давления
	Существующая ЛЭП 6кВ 3тр.

Примечание: Нумерация кварталов жилой застройки принята условно.

					1051/19 - ПП-04		
					Проект планировки территории		
					РТ, г.Алматы, мкр.Урсалы, кварталы 1-60		
№	№	№	№	№	Страна	Лист	Итого
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	П	5	
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	ООО ТК "Прогноз"		
Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.	Исполн.			
					Проект планировки территории		
					(кварталы 49-53)		
					План красных линий		
					(основной чертеж)		
					М 1:1000		

