



Двадцать шестое заседание Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан четвертого созыва

РЕШЕНИЕ
Совета Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан

от 27 октября 2022 года

№ 192

О внесении изменений в проект планировки и межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:181614:1018, по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, с. Новое Шигалеево

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, уставом Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, учитывая протокол публичных слушаний и заключение от 24 октября 2022 года о результатах публичных слушаний по внесению изменений в проект планировки и межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:181614:1018, по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, с. Новое Шигалеево, **Совет Пестречинского муниципального района Республики Татарстан решил:**

1. Внести изменения в проект планировки и межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:181614:1018, по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, с. Новое Шигалеево, утвержденный решением Совета Пестречинского муниципального района Республики Татарстан от 9 сентября 2021 года № 105, согласно приложению.

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (www.pravo.tatarstan.ru) и на официальном сайте Пестречинского муниципального района (www.pestreci.tatarstan.ru).

Глава Пестречинского
муниципального района



И.М. Кашапов

Приложение к решению Совета
Пестречинского муниципального района
Республики Татарстан
от 27.10.2022 г. № 192

Заказчик: Ашрапов Ильяс Дильшатович
Исполнитель: Кабиров Фаиль Завдятович

**Внесение изменений в проект планировки и межевания
территории на земельный участок с кадастровым
номером 16:33:181614:1018, по адресу: Республика
Татарстан, Пестречинский муниципальный район,
с. Новое Шигалеево**

основная часть, подлежащая утверждению
ПЗ, ГМ
Том 1

2022 г.

Внесение изменений в проект планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:181614:1018, по адресу: Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, с. Новое Шигалеево.

Внесение изменений в проект планировки территории разработан в границах земельного участка с кадастровым номером 16:33:181614:1018 площадью 10 га, на территории Пестречинского муниципального района, в с. Новое Шигалеево (далее – проект планировки) и состоит из:

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

II. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

III. Чертеж красных линий с координатами характерных точек.

IV. Положение об очередности строительства.

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

Территория проектирования общей площадью 10 га расположена в северо-западной части Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района РТ, является расширением территории села Новое Шигалеево.

В соответствии со Схемой функциональных зон Генерального плана Шигалеевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан вся территория располагается в зоне сельскохозяйственных угодий. Зонирование территории южнее участка проектирования предусматривает в перспективе застройку жильем, что сможет дополнить в дальнейшем территорию социальной инфраструктурой.

На данный момент нет необходимой инфраструктуры для использования территории под многоэтажную многоквартирную жилую застройку, поэтому проектом предлагается использование данной территории под индивидуальную жилую застройку.

В целях реализации градостроительных мероприятий, заложенных проектом планировки территории: создание безопасного индивидуального жилого массива с необходимым уровнем благоустройства, сохранение и использованием природных факторов, предлагается частично переквалифицировать территорию проектирования, ранее отнесенную к землям сельскохозяйственного назначения в зону индивидуальной жилой застройки.

Проектом предлагается развитие улично-дорожной сети территории с целью улучшения транспортных связей.

Проектом планировки запроектированы следующие зоны капитального строительства:

- ИЖС 78 806 кв. м.;

- Общественно-деловая 977 кв. м.;
- Рекреации (детская площадка) 500 кв. м.;
- Улично-дорожная сеть (территории общего пользования) 19 690 кв. м.;
- Коммунальных объектов 18 кв. м.

2. Характеристика нового жилищного строительства

Проектом планировки предлагается застройка участков – 78 индивидуальными жилыми домами.

При средней этажности застройки – 2 этажа, объем проектного жилого фонда может составить 11 700 кв. м.

Расчетное количество населения проекта планировки – 234 человека, в том числе:

- детей от 0 до 7 лет 11 человек;
- детей от 7 до 18 лет 14 человек.

3. Характеристика социально - бытового и культурного строительства

Проектируемая территория не входит в радиус обслуживания школ и детских садов, поэтому планируется выделение транспорта для перевозки. Таким образом, можно сделать вывод, что территория обеспечена социально-бытовыми и культурными объектами строительства.

Согласно информации Исполнительного комитета муниципального образования Шигалеевское сельское поселение Пестречинского муниципального района Республики Татарстан, в ближайших к территории проекта планировки существующих объектах образования (Детский сад «Росток» ЖК «Усадьба Царево», Старошигалеевская СОШ) есть возможность в обеспечении расчетного количества мест в школе и детском саду.

Проектом предусмотрена детская площадка в центре проектируемой территории площадью 500 кв. м.

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания

Мероприятия по развитию улично-дорожной сети на территории проектирования учитывают формирование основных транспортных направлений села.

Улично-дорожная сеть территории проектирования на сегодняшний день не сформирована. Через участок проектирования проложена одна дорога с асфальтовым покрытием шириной 5 метров, ведущая от дороги регионального значения «Казань-Шемордан» к СНТ «Городок».

Основная улица в жилой застройке имеет ширину 14 м, второстепенные улицы – 12 м, 11 м, 8 м. Проезжие части двустороннего движения имеют ширину 6 метров.

Улицы имеют сквозные проезды.

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения

5.1 Водоснабжение

Проектные нагрузки на систему водоснабжения составят 157,92 м³/сут с учетом полива посадок плодовых и овощных культур на приусадебных участках для 78 домохозяйств.

Водоснабжение предусмотреть от существующего водозабора.

5.2 Водоотведение

Централизованной системы водоотведения в сельском поселении не предусмотрено. Каждый индивидуальный жилой дом должен быть оборудован септиком и выгребной ямой. Расположение выгребной ямы на участке должно соответствовать нормативным требованиям (на расстоянии не менее 15 м от жилых домов).

Общее количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод составит 105,28 м³/сут.

5.3 Дождевая канализация

Для отвода дождевых и талых вод с территории индивидуального жилого массива предусмотрено устройство водоотводных канав. Канавы следует проектировать с двух сторон земляного полотна. Отвод производится самотеком.

5.4 Электроснабжение

В западной части территории проложены воздушные линии электропередач (ВЛ) напряжением 10 кВ.

Для электроснабжения проектируемого индивидуального жилого массива Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Установка трансформаторной подстанции;
 2. Прокладка ВЛ 10 кВ до и 0,4 кВ от ТП до жилых и общественных зданий.
- Электропотребление (мощность) – 213,37 кВт.

5.5 Газоснабжение

Проектные нагрузки на систему газоснабжения – 224,74 м³/час.

Для газоснабжения проектируемого индивидуального жилого массива необходимо:

1. Строительство газопровода низкого давления в подземном исполнении из полиэтиленовых труб ПЭ80 ГАЗ SDR11-110x10,0 по ГОСТ Р58121.2-2018.

Место установки ГРП будет выполнено отдельным проектом специализированной организацией.

5.6 Слаботочные сети

Для обеспечения индивидуального жилого массива телефонной связью, оказания услуг передачи данных, доступа в интернет, телевидения и организации громкоговорящего оповещения в чрезвычайных ситуациях (ГО ЧС) Проектом планировки территории предусматривается:

1. Установка телекоммуникационного шкафа (узла агрегации) ОАО «Таттелеком»;

2. Прокладка воздушного оптоволоконного кабеля связи с установкой на опорах ВЛ.

5.6 Теплоснабжение

На проектируемой территории отсутствуют сети теплоснабжения.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки предусматривается от автономных теплоисточников.

Теплоснабжение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, предусматривается посредством встроенных (пристроенных) котельных.

Топливом для котельных и индивидуальных приборов отопления будет являться сетевой природный газ.

Климатологические данные приняты в соответствии с СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» для г. Казань:

- расчетная температура наружного воздуха – минус 32°С;
- средняя температура внутреннего воздуха отапливаемых зданий – 20 °С;
- продолжительность отопительного периода – 215 суток;
- средняя температура отопительного периода – минус 5,2 °С.

Суммарный расход тепла проектируемой застройки составит 1,87 Гкал/ч.

5.7 Связь

На проектируемой территории отсутствуют сети и объекты связи.

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

Расчетное количество номеров стационарной связи по фонду нового строительства составит 143 единицы.

5.8 Санитарная очистка

Раздел «Санитарная очистка территории» выполнен в соответствии с требованиями:

- Федеральным законом от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (с дополнениями и изменениями);
- 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, с изм., указанными в Постановлении Кабинета Министров Республики Татарстан от 14.05.2019 г. №391);
- 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).

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.

Количество образующихся твердых коммунальных отходов

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. Расчетное количество твердо-коммунальных отходов составляет 95,54 т/год.

Места накопления твердых коммунальных отходов на территории

Накопление твердых коммунальных отходов в границах рассматриваемой территории будет осуществляться на объектах накопления (контейнерные площадки), оборудованные контейнерами.

Контейнерные площадки предусматривается разместить в зонах коммунального обслуживания.

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 от 31 декабря 2017 г. № 503-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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.

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 малолюдных. 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.

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 будет осуществляться с применением специализированного автотранспорта.

Очистка улиц от снега

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.

6. Инженерная подготовка территории

В целях повышения общего благоустройства территории необходимо выполнить организацию поверхностного стока.

Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 198,59 до 185,61 метров.

Схема организации рельефа на данной стадии выполнена в отметках и определяет высотное положение осей уличных проездов, продольные уклоны, расположение характерных точек проектного рельефа и отражает принципиальное высотное решение дорожного полотна.

Рельеф территории относительно ровный. Проектом предлагается использование водоотводных канав с одной стороны дорожного полотна.

7. Положение об очередности строительства

1. Освоение всей территории проекта планировки планируется в одну очередь.

Проектируемые объекты обслуживания

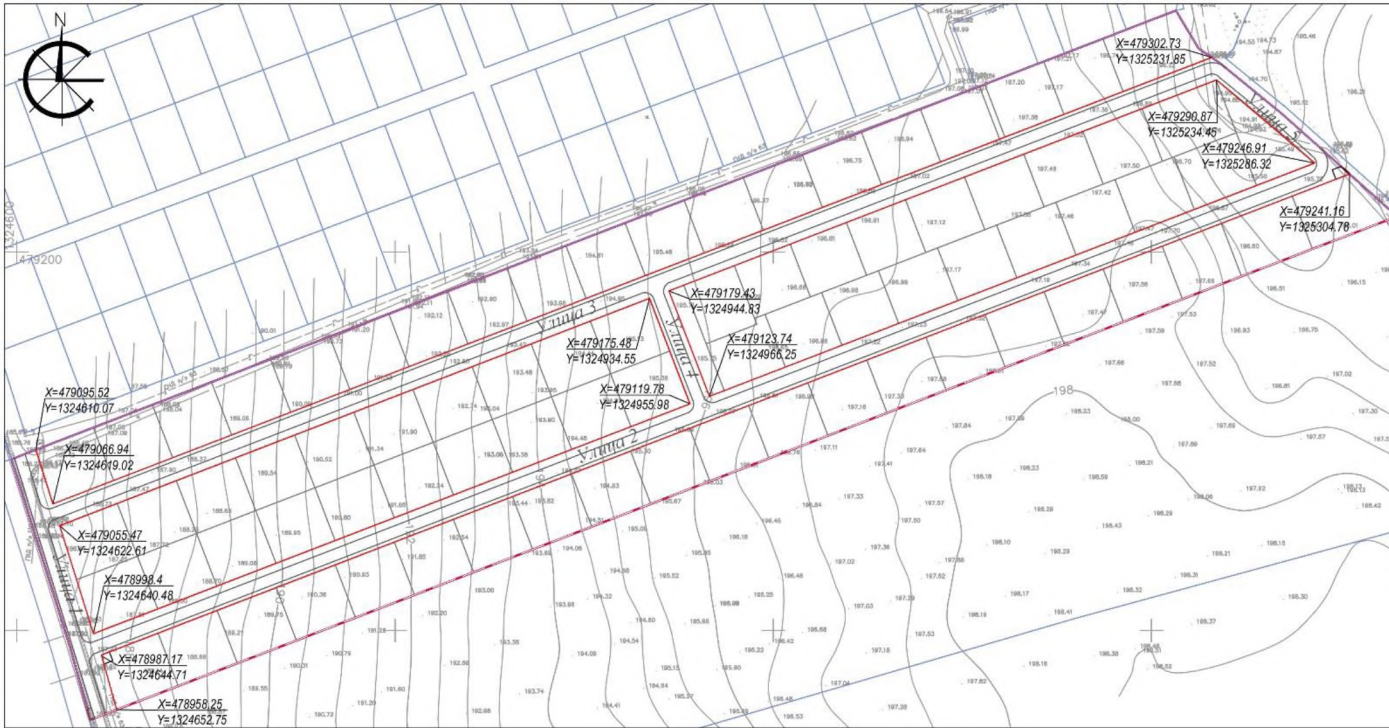
| Обозначение | Наименование | Кол-во объектов | Мощность | Общая площадь м ² | Примечание |
|-------------|--|-----------------|---------------------------|------------------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Ф | Детская площадка | 1 | 500 | 500 м ² | Отдельно стоящий |
| К | Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением | 1 | 13 кв. м | 13 м ² | В составе МФЦ |
| М | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | 1 | 54 кв. м торговой площади | 70 м ² | В составе МФЦ |
| О | Предприятия общественного питания | 1 | 17 посадочных мест | 340 м ² | В составе МФЦ |
| БО | Предприятия бытового обслуживания (непосредственного обслуживания) | 1 | 1 рабочее место | 20 м ² | В составе МФЦ |
| Ж | Жилищно-эксплуатационная организация (управляющая компания) | 1 | 1 объект | 50 м ² | В составе МФЦ |
| Р | Открытая парковка на 37 машино-мест | 1 | 22 машино-места | 400 м ² | Паркинг для МФЦ |

Технико-экономические показатели

| Наименование показателя | Единица измерения | Значения показателя |
|--|-------------------|---------------------|
| Общая площадь территории проекта планировки | га | 10,00/100% |
| Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе: | га | 10,00/100% |
| Индивидуальная жилая застройка | га | 7,88/78,80% |
| Многофункциональная общественно-деловая застройка | га | 0,10/1,00% |
| Объекты социального обслуживания | га | 0,05/0,50% |
| Территории коммунальных объектов | га | 0,001/0,01% |
| Территории инженерных объектов | га | 0,01/0,10% |
| Улично-дорожная сеть | га | 1,96/19,60% |
| Численность населения – всего, в том числе: | чел. | 234 |
| - индивидуальная жилая застройка | - | 234 |
| Жилищный фонд | кв. м | 11700 |
| Общая площадь жилых домов | кв. м | 11700 |
| Новое жилищное строительство – всего, в т.ч.: | | |
| - индивидуальная жилая застройка | кв. м | 11700 |
| Обеспеченность жилищным фондом | кв. м/чел. | 50 |

| Наименование показателя | Единица измерения | Значения показателя |
|--|---------------------|---------------------|
| Транспортная инфраструктура | | |
| Протяженность проектной улично-дорожной сети (улицы и проезды местного значения) – всего, в т.ч. | км | 1,54 |
| Паркинги и автостоянки для постоянного хранения автомобилей | машино-мест | 22 |
| | | |
| Плотность населения (нетто) | чел./га | 23,4 |
| Средний размер семьи | чел. | 3 |
| Средний размер участка | га | 0,1 |
| Плотность жилищного фонда (нетто) | кв. м/га | 1170 |
| Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой | | |
| Водоснабжение | м ³ /сут | 157,92 |
| Водоотведение | м ³ /сут | 105,28 |
| Теплоснабжение | Гкал/ч | 1,87 |
| Газоснабжение | м ³ /ч | 224,74 |
| Электроснабжение | кВт | 213,37 |
| Санитарная очистка территории | т/год | 95,54 |
| Связь | единиц | 143 |

Проектом предусматривается 100 % обеспеченность объектами инженерной инфраструктуры

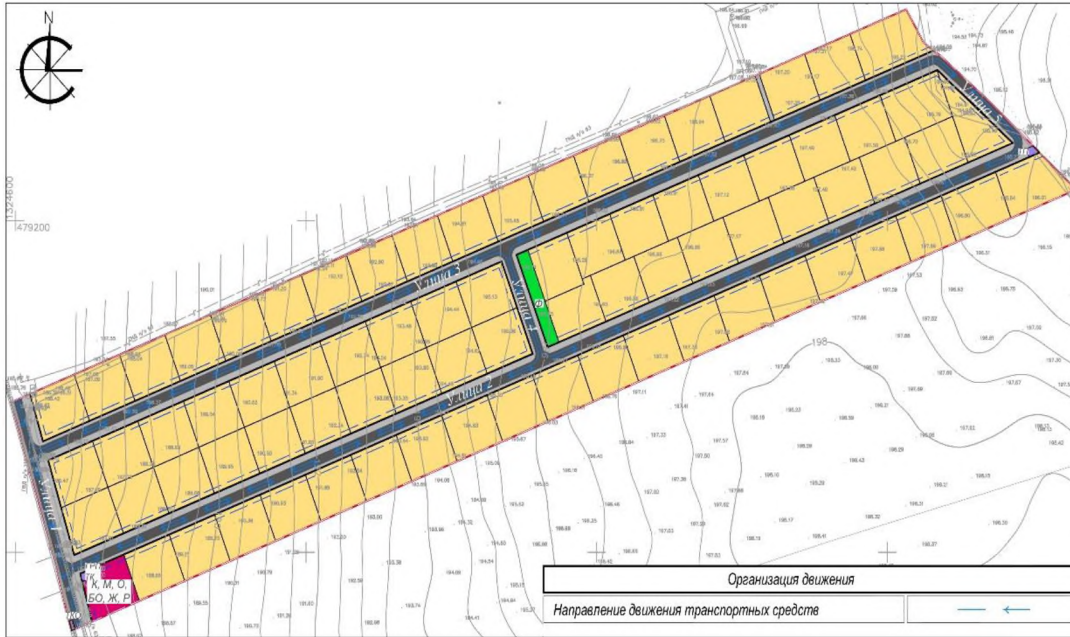


Условные обозначения

| Наименование территорий | Обозначение территорий |
|--------------------------------------|------------------------|
| Границы | |
| Граница проекта планировки | |
| Устанавливаемые красные линии | |
| Кадастровые планы земельных участков | |

X=479241.16
Y=132534.78
Координаты поворотных точек красных линий

| | | | | |
|---|---------|--------|--------------------------|-------|
| Заказчик: Ашрапов Ильяс Дильшатович | | Заказ: | | |
| ГМ | | | | |
| Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, с. Новое Шивалево | | | | |
| Име. | Коп.уч. | Лист | Издок. | Подп. |
| | | ПП | 2 | 1 |
| Чертеж красных линий с координатами характерных точек М 1:2000 | | | Кабиров Фаиль Зайнетович | |
| 2022 | | | | |

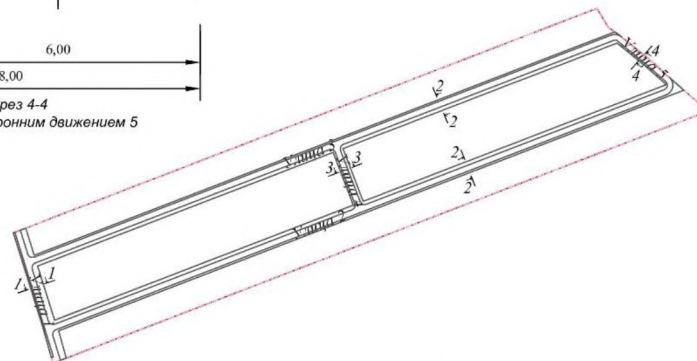
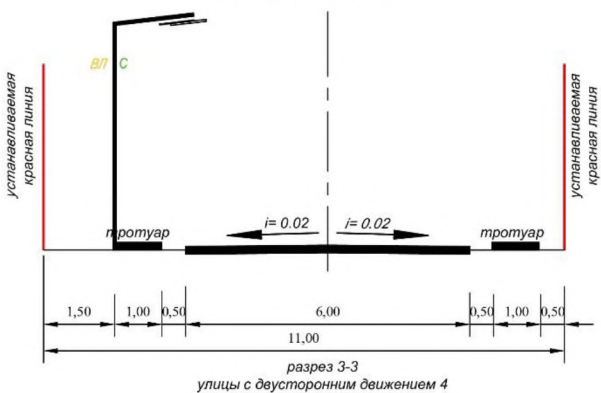
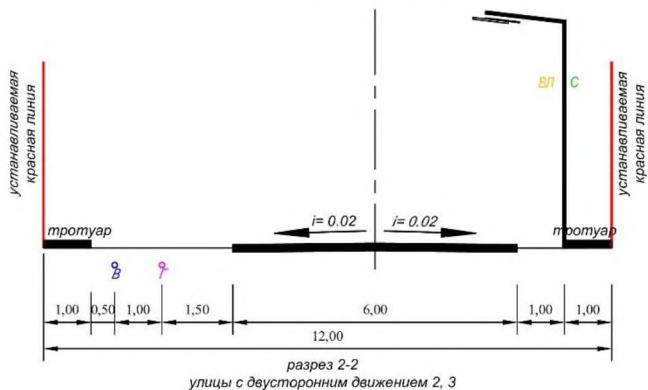
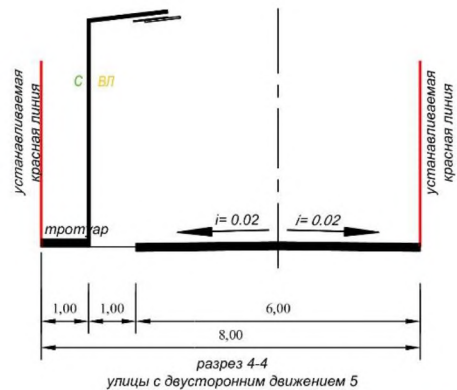
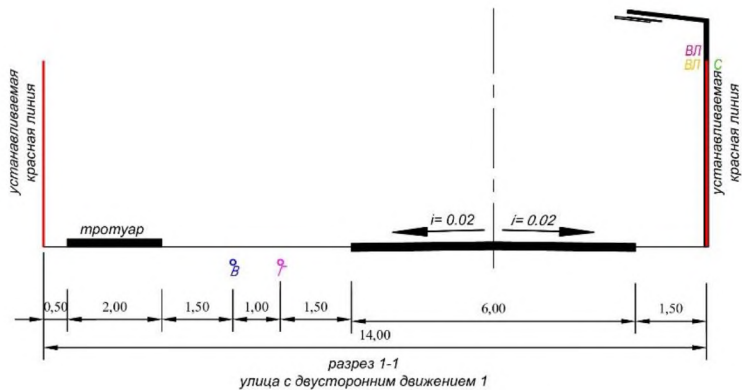


Условные обозначения

| Наименование территорий | Обозначение территорий |
|---|------------------------|
| Границы | |
| Граница проекта планировки | |
| Устанавливаемые красные линии | |
| Кадастровые планы земельных участков | |
| Линия регулирования застройки | |
| Зоны капитального строительства | |
| Индивидуальная жилая застройка | |
| Многофункциональная общественно-деловая застройка | |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | |
| Объекты инженерной инфраструктуры | |
| Рекреация (детская площадка) | |
| Улично-дорожная сеть | |
| Экспликация | |
| Газорегуляторный пункт | ГРП |
| Трансформаторная подстанция | ТП |
| Площадка ТКО | ТКО |
| Телекоммуникационный шкаф | ТК |

| Общая числ | Наименование | Кол-во объектов | Мощность | Общая площадь м ² | Примечание |
|------------|---|-----------------|--------------------------|------------------------------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Ф | Детская площадка | 1 | 500 | 500 м ² | Отдельно стоящий |
| К | Помещения для культурно-массовой и полупитно-воспитательной работы с населением | 1 | 13 кв.м | 13 м ² | В составе МФЦ |
| М | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | 1 | 54 кв.м торговой площади | 70 м ² | В составе МФЦ |
| О | Предприятия общественного питания | 1 | 17 посадочных мест | 340 м ² | В составе МФЦ |
| БО | Предприятия бытового обслуживания (непосредственного обслуживания) | 1 | 1 рабочее место | 20 м ² | В составе МФЦ |
| Ж | Жилищно-эксплуатационная организация (управляющая компания) | 1 | 1 объект | 50 м ² | В составе МФЦ |
| Р | Открытая парковка на 37 машино-мест | 1 | 22 машино-места | 400 м ² | Нарядит для МФЦ |

| | | | | | | | | |
|--|------|--------|------|-------|------|---|------|---------------------------|
| Заказчик: Ашратов Илмас Дильшатович | | Заказ: | | | | | | |
| ГМ | | | | | | | | |
| Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, с. Новое Шигалево | | | | | | | | |
| Ив. | Коп. | Лист | Изд. | Подп. | Дата | Страниц | Лист | Листов |
| | | | | | | Высочайше повелением и предикт старшей и всеобщей оговоркою по земельной реформе и кадастровому номеру 10.33.14.014.2.018 | 1 | 1 |
| | | | | | | Частичка проекта реформы с указанием границ земель, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства № 12000 | | |
| | | | | | 2022 | | | Кодировка: Фолькс-Зеркало |



Условные обозначения

| Наименование территорий | Обозначение территорий |
|---|------------------------|
| Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры | |
| Проектируемые сети газопровода низкого давления | Г |
| Проектируемые сети электроснабжения ВЛ 0,4 кВ | ВЛ |
| Сети электроснабжения ВЛ 10 кВ | ВЛ |
| Проектируемые сети водопровода | В |
| Оптоволоконный кабель связи | С |

| | | | |
|--|---------|-------------------------|--------|
| Заказчик: Ашрапов Ильяс Дильшатович | | Заказ: | |
| ГМ-О | | | |
| Республика Татарстан, Пестречинский муниципальный район, с. Новое Шигапеево | | | |
| Инв. | Коп.уч. | Лист | Листов |
| | | ПП | 1 |
| Внесение изменений в проект планировки и межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 16:33:161614:1016 | | Лист | Листов |
| | | 1 | 1 |
| Поперечные профили улиц М 1:100 | | Кабиров Фаиль Завятович | |
| 2022 | | | |