

СОВЕТ ВЫСОКОГОРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

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



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ  
РАЙОН СОВЕТЫ

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

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

**РЕШЕНИЕ**

31 мая 2024 г.

**КАРАР**

№ 422

**Об утверждении проекта планировки территории земельного участка  
с кадастровым номером 16:16:084001:3 Высокогорского муниципального  
района Республики Татарстан**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Татарстан от 28 июля 2004 года № 45-ЗР «О местном самоуправлении в Республике Татарстан», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, Правил землепользования и застройки Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, в соответствии с протоколами публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:16:084001:3 от 12.04.2024, заключением о результатах публичных слушаний по вопросу утверждения проекта планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:16:084001:3 от 12.04.2024, Совет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:16:084001:3 Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение путем размещения на официальном сайте Высокогорского муниципального района Республики Татарстан <http://vysokaya-gora.tatarstan.ru>, и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан <http://pravo.tatarstan.ru>.
3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета,  
Глава муниципального района

Р.Ф. Хисамутдинов

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НОВЫЙ ПОСЕЛОК  
(земельный участок с кадастровым номером 16:16:084001:3)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ  
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

**ТОМ 1**

**2024 год**

<b>Состав проекта планировки территории</b>		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
<b>Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	15
<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		
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка	63
<i>Графические материалы</i>		
3	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте поселения М 1:10 000	1
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов М 1:5000	1
5	Схема организация движения транспорта и пешеходов М 1:2000	1
6	Схема границ зон с особыми условиями 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	2
9	Сводная схема инженерных сетей М 1:2000	1
10	Эскиз застройки территории М 1:2000	1
Том 3		
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	10
<i>Графические материалы</i>		
11	Схема размещения пунктов раздачи воды, электросиренных установок, направления движения пожарной техники (планируемое положение) М 1:2000	1
Том 4		
<b>Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение об очередности планируемого развития территории	4
<b>Состав проекта межевания территории</b>		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
<b>Основная часть проекта межевания территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовая часть</i>		
	Проект межевания территории	33
<i>Графическая часть</i>		
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	1
Том 2		
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<i>Графическая часть</i>		
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в виде чертежа М 1:2000	1

## СОДЕРЖАНИЕ

1	ВВЕДЕНИЕ .....	4
2	АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
3	РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	6
4	ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ .....	8
5	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	9
6	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	12
7	ПРИЛОЖЕНИЕ .....	14

## 1 ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания части территории поселка Новый Поселок Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан 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 п.Новый Поселок, в соответствии со статьей 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации разработан в составе основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

**Основная часть** проекта планировки территории (подлежит утверждению) выполнена в составе текстовых и графических материалов:

**Часть 1** (текстовые материалы):

Включают в себя положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

**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.

Развитие территории планируется в 4 очереди.

## **2 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Площадь территории проекта составляет 41,3115 га.

Территория проектирования расположена в границах Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, в юго-западной части поселка Новый Поселок.

Данный проект рассматривает земельный участок с кадастровым номером 16:16:084001:3.

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

Основной въезд-выезд на территорию проектирования проектом предлагается осуществлять с автомобильной дороги федерального значения Пермь – Екатеринбург (М12 Восток) в юго-восточной части рассматриваемой территории, а также с востока ул. Лесная поселка Новый Поселок.

Застройку территории проектирования проектом предлагается вести многоэтажными многоквартирными жилыми домами (5,7,9 этажей).

Планировочная структура территории в основном решена прямоугольными в плане кварталами.

На территории планировочного района проектом предлагается разместить детский сад, общеобразовательную школу, объекты производственного и коммунально-складского назначения, объекты общественно-делового назначения, многоуровневые паркинги, озеленение общего пользования.

### 3 РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

#### 3.1. Характеристика зон планируемого размещения объектов жилого назначения, плотность и параметры застройки территории

Таблица 3.1.1

Характеристика, плотность и параметры проектируемой многоквартирной жилищной застройки

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь территории (всего), в том числе:	га	23,6125
- на 1 очередь	га	7,0660
- на 2 очередь	га	4,7389
- на 3 очередь	га	6,5305
- на 4 очередь	га	5,2771
Общая площадь жилья (всего), в том числе:	кв.м	202 911,70
- на 1 очередь	кв.м	65 234,48
- на 2 очередь	кв.м	39 157,30
- на 3 очередь	кв.м	49 299,96
- на 4 очередь	кв.м	49 219,96
Общая коммерческая площадь (всего)	кв.м	21360
Количество этажей	этаж	5,7,9
Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/ чел	28,8
Плотность населения	чел/га	298
Плотность жилищного фонда	кв.м/га	8593,4
Население (всего)	чел.	7046

### 3.2. Характеристика зон планируемого размещения объектов социального обслуживания и общественно-делового назначения

Таблица 3.2.1

Проектируемые объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения ППТ п.Новый Поселок

Наименование	Единица измерения	Проектная мощность	Вид мероприятия	Примечание
Дошкольные образовательные организации	место	340	Новое строительство	Детский сад проектной мощностью 340 мест (типовой проект)
Общеобразовательные организации	место	800	Новое строительство	Общеобразовательная школа на 800 мест (типовой проект)
Организации дополнительного образования детей	место	146	Организационное	Кружки детского творчества на базе проектируемой общеобразовательной школы
Лечебно-профилактические медицинские организации	посещение в смену	140	Организационное	Размещение поликлиники на 1 этаже многоквартирной застройки
Спортивный зал	объект	7	Организационное	Спортивный зал площадью 288 кв.м при проектируемой школе. Размещение спортивных залов по 162 кв.м в составе планируемых объектов общественно-делового назначения, на 1 этажах многоквартирной застройки
Плоскостные спортивные сооружения	объект	7	Новое строительство	Спортивные площадки на территории многоквартирной застройки
Магазины	кв.м торг.пл.	2114	Организационное	Размещение в составе планируемых объектов общественно-делового назначения, на 1 этажах многоквартирной застройки
Зрительный зал	место	528	Организационное	Размещение двух зрительных залов по 264 мест в составе планируемых объектов общественно-делового назначения
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	49	Организационное	Размещение на 1 этажах многоквартирной застройки
Предприятия общественного питания	посад. мест	282	Организационное	Размещение на 1 этажах многоквартирной застройки
Участковый пункт полиции	объект	3	Организационное	Размещение на 1 этажах многоквартирной застройки
Отделения банков	операционное место	4	Организационное	Размещение на 1 этажах многоквартирной застройки
Объект общественно-делового назначения	объект	1	Новое строительство	Площадь помещений 1500 кв.м.
Объект общественно-делового назначения	объект	1	Новое строительство	Площадь помещений 1500 кв.м.



#### **4 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

С целью обеспечения территории парковочными местами проектом предложены следующие мероприятия:

- строительство многоуровневого паркинга на 499 м/мест;
- строительство многоуровневого паркинга на 499 м/мест;
- организация плоскостных парковок хранения автотранспорта жителей в границах жилых зон в количестве 2859 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.

Основной въезд-выезд на рассматриваемую территорию проектом предлагается осуществлять с автомобильной дороги федерального значения Пермь – Екатеринбург (М12 Восток) в юго-восточной части рассматриваемой территории, а также с востока ул. Лесная поселка Новый Поселок.

## 5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОМУ ОБОРУДОВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

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

### *Водоснабжение*

На основании расчётов суммарный расчётный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды на все очереди строительства составляет 2167,23м<sup>3</sup>/сут; 127,85м<sup>3</sup>/час.

Водоснабжение территории предлагается обеспечить в соответствии с техническими условиями, выданными МУП «Водоканал» (№исх. 3000/07/16-29 от 2.02.2023) от водовода Ø1000мм в районе ВНС по ул. Сибирский тракт. Для обеспечения бесперебойной подачи воды на хозяйственно-питьевые, противопожарные нужды предусматривается строительство кольцевых сетей водопровода Ø225мм. Ориентировочная протяженность сетей водоснабжения составит Ø225мм составит 17000м.

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.

Так же проектом предлагается перекладка существующего водовода, попадающего в зону строительства

### *Водоотведение*

На основании расчётов количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод составит: 1665,18м<sup>3</sup>/сут; 122,03м<sup>3</sup>/час.

Водоотведение территории предлагается обеспечить в соответствии с техническими условиями, выданными МУП «Водоканал» (№исх. 3000/07/16-29 от 2.02.2023) от канализационного коллектора Ø1000мм в районе КНС по ул. Гладилова, д.17а.

Для подключения проектируемой застройки предлагается строительство КНС и сети напорных канализационных коллекторов Ø160 и самотечных канализационных коллекторов Ø315.

Самотечные канализационные сети предлагается проложить из полиэтиленовых гофрированных с двухслойной стенкой труб марки ПЭ SN8 Ø160-315мм. Ориентировочная протяженность сетей Ø315мм составит 3000м., Ø160мм – 20000м.

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.

#### *Теплоснабжение*

Отопления многоквартирной застройки и объектов обслуживания проектом предлагается от котлов наружного размещения с подключение их к газопроводу низкого давления.

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.

#### *Газоснабжение*

Согласно технической возможностью №Исх-03/2-1397 от 6.02.2023, выданной ООО «Газпром трансгаз Казань» для подключения котельной к системе газоснабжение предлагается строительство газопровода высокого давления Ø219мм с точкой врезки в существующий газопровод высокого давления Ø325мм и строительством ГРПБ для понижения давления. Для подключения котлов наружного размещения предлагается прокладка газопроводов низкого давления Ø110мм ориентировочной протяженностью 1700м.

Также проектом предлагается перекладка газопровода высокого давления высокого давления, попадающего в зону строительства объектов. Трассировка перекладываемого газопровода представлена на графических материалах.

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.

Также проектом предлагается вынос из зоны строительства существующего ГРПШ и газопроводов высокого и низкого давления.

#### *Электроснабжение*

В соответствии с техническими условиями на технологическое присоединение к электрическим сетям, выданного ООО «Энерго-Про» (№17 от 4.12.2023), для подключения проектируемой застройки проектом предлагается:

- для запитки проектируемых БКТП предлагается строительство распределительного пункта РТП;

- строительство шести новых БКТП 10/0,4кВ трансформаторной мощностью 2x250кВА каждая;

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

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

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.

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.

#### *Санитарная очистка территории*

Расчетное количество образующихся отходов составит 1940,98 т/год. Проектом предлагается строительство 12 контейнерных площадок по 5 контейнеров на каждой площадке.

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

#### *Дождевые и талые стоки*

Объем стока от расчетного дождя, направляемый на очистку составит. 3359,14 м<sup>3</sup>.

Полезный объем резервуара составит 4581,21 м<sup>3</sup>. Расчетная производительность очистных сооружений Qоч составит 30 л/с.

Для отвода дождевых и талых вод с территории объекта предусмотрено строительство ЛОС производительностью 30л/с. Для отвода дождевых и ливневых стоков проектом предлагается строительство закрытых сетей ливневой канализации.

Самотечные линии ливневой канализации предусмотрены из полиэтиленовых гофрированных с двухслойной стенкой труб марки ПП SN16 Ø600 мм ориентировочной протяженностью 2100м.

## 6 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 6.1

### Технико-экономические показатели территории проекта планировки п.Новый Поселок

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	41,3115
	в том числе:		
1.1.1	Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	га	23,6125
		%	57,2
1.1.2	Зона планируемых объектов образования и воспитания	га	3,5787
		%	8,7
1.1.3	Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	га	2,5705
		%	6,2
1.1.4	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	га	1,4831
		%	3,6
1.1.5	Озеленение общего пользования	га	4,3640
		%	10,6
1.1.6	Зона улично-дорожной сети, транспортные территории	га	5,7027
		%	13,8
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
2.1	Общая численность населения	чел.	7046
2.2	Плотность населения	чел./га	298
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс.м <sup>2</sup>	202 911,70
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м <sup>2</sup> /чел.	28,8
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	5,7,9
3.4	Плотность жилищного фонда	кв.м/га	8593,4
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
<b>4.</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>		
4.1	Объекты общественно-делового назначения:	объект	2
4.1.1	- зрительный зал	мест	264
4.1.2	- зрительный зал	мест	264
4.1.3	- спортивные залы	объект	2
4.1.4	- офисы	-	-
4.1.5	- административные помещения	-	-
4.1.6	- магазины	кв.м торговой площади	500
4.2	Общеобразовательная школа	учащихся	800
4.2.1	Спортивный зал при школе	объект	1
4.3	Детский сад	мест	340
4.4	Поликлиника (на 1 этаже многоквартирной застройки)	посещений в смену	140
4.5	Спортивные залы (на 1 этаже многоквартирной застройки)	объект	4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
4.6	Спортивные площадки на территории многоквартирной застройки	объект	7
4.7	Магазины (на 1 этаже многоквартирной застройки)	кв.м торговой площади	1614
4.8	Предприятия бытового обслуживания (на 1 этаже многоквартирной застройки)	рабочее место	49
4.9	Предприятия общественного питания (на 1 этаже многоквартирной застройки)	посадочных мест	282
4.10	Участковый пункт полиции (на 1 этаже многоквартирной застройки)	объект	3
4.11	Отделения банка (на 1 этаже многоквартирной застройки)	операционное место	4
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	3,429
5.2	Количество автомобилей	ед.	3240
<b>6</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>		
<b>6.1</b>	<b>Водоснабжение</b>		
	Водопотребление в сутки:	м3/сут	2167,23
<b>6.2</b>	<b>Водоотведение</b>		
	Суммарный расход сточных вод в сутки,	м3/сут	1665,18
<b>6.3</b>	<b>Теплоснабжение</b>		
	Потребное количество тепла	МВт	20,77
<b>6.4</b>	<b>Газоснабжение</b>		
	Расход газа	м3/час	2484
	Строительство ГРП	шт.	1
<b>6.5</b>	<b>Электроснабжение</b>		
	Расчетная электрическая нагрузка по общественной застройке (ориентировочно)	кВА	2732,16
	Строительство РТП	шт.	1
	Строительство ТП	шт.	6
<b>6.6</b>	<b>Санитарная очистка территории</b>		
	Количество образующегося ТКО	т/год	1940,98
<b>6.7</b>	<b>Ливневая канализация</b>		
	Расход дождевых вод	л/с	3359,14

## 7 ПРИЛОЖЕНИЕ

### Ведомость координат поворотных точек красных линий

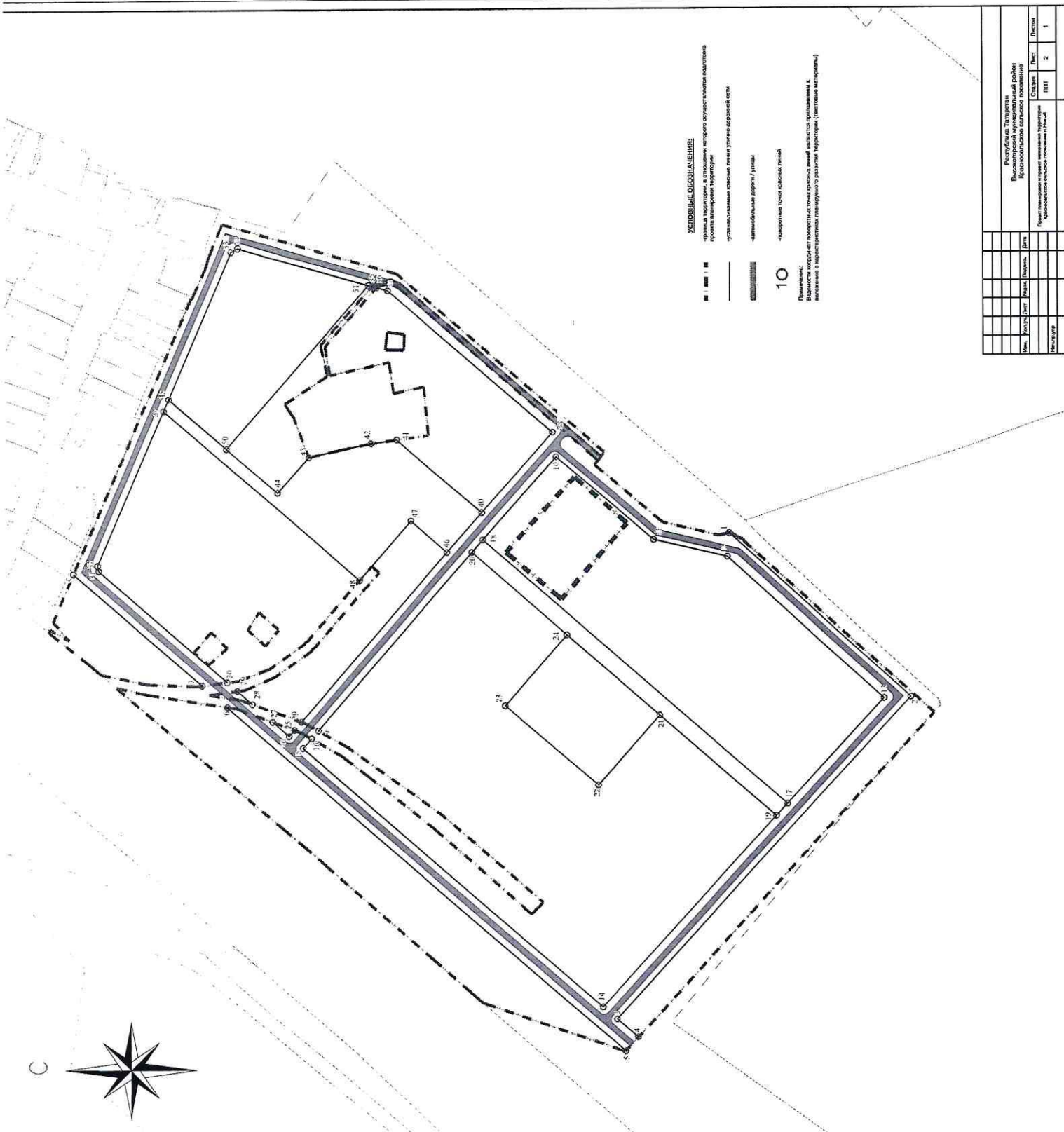
№	X	Y
1	488054,17	1315287,40
2	487858,74	1315109,44
3	488172,79	1314764,58
4	488150,46	1314745,09
5	488163,62	1314730,02
6	488589,39	1315101,75
7	488616,00	1315124,98
8	488752,22	1315243,90
9	488491,46	1315076,24
10	488236,22	1315368,53
11	488132,74	1315278,52
12	488053,70	1315260,02
13	487886,43	1315108,75
14	488187,81	1314777,78
15	488507,96	1315057,34
16	488498,84	1315067,79
17	487989,66	1314995,38
18	488314,42	1315278,98
19	488001,59	1314982,28
20	488326,07	1315265,63
21	488126,58	1315091,29
22	488192,04	1315016,45
23	488290,83	1315102,02
24	488225,32	1315177,64
25	488517,30	1315076,99
26	488523,06	1315070,38
27	488540,62	1315085,72
28	488562,35	1315104,69
29	488578,54	1315118,82
30	488589,24	1315128,17
31	488725,42	1315247,06
32	488726,73	1315252,77
33	488583,90	1315589,56
34	488576,58	1315593,08
35	488431,75	1315552,44
36	488427,24	1315551,17
37	488415,26	1315547,81
38	488239,92	1315394,70
39	488509,67	1315085,72
40	488315,49	1315308,14
41	488406,01	1315387,19
42	488433,64	1315383,36
43	488501,01	1315368,93
44	488534,75	1315330,29

45	488650,85	1315431,68
46	488352,52	1315265,72
47	488391,19	1315299,47
48	488446,53	1315236,10
49	488656,16	1315419,16
50	488589,59	1315378,19
51	488436,22	1315553,69





77



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории в соответствии с кадастровым соотношением земельных участков
- - - - - границы земельных участков
- - - - - - существующие тротуары
- - - - - - планируемые тротуары
- - - - - - автомобильные дороги / улицы
- - - - - - инженерные сети

### 10

Панельный тип здания

Высота этажей: 1-4

Высота: 10,0 м

№	Участок	Дата	Лист	Кол-во листов
1			1	
2			2	
3			3	
4			4	
5			5	
6			6	
7			7	
8			8	
9			9	
10			10	
11			11	
12			12	
13			13	
14			14	
15			15	
16			16	
17			17	
18			18	
19			19	
20			20	
21			21	
22			22	
23			23	
24			24	
25			25	
26			26	
27			27	
28			28	
29			29	
30			30	
31			31	
32			32	
33			33	
34			34	
35			35	
36			36	
37			37	
38			38	
39			39	
40			40	
41			41	
42			42	
43			43	
44			44	
45			45	
46			46	
47			47	
48			48	
49			49	
50			50	

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НОВЫЙ ПОСЕЛОК  
(земельный участок с кадастровым номером 16:16:084001:3)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ТОМ 2**

**2024 год**

<b>Состав проекта планировки территории</b>		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
<b>Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	15
<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		
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка	63
<i>Графические материалы</i>		
3	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте поселения М 1:10 000	1
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов М 1:5000	1
5	Схема организация движения транспорта и пешеходов М 1:2000	1
6	Схема границ зон с особыми условиями 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	2
9	Сводная схема инженерных сетей М 1:2000	1
10	Эскиз застройки территории М 1:2000	1
Том 3		
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	10
<i>Графические материалы</i>		
11	Схема размещения пунктов раздачи воды, электросиренных установок, направления движения пожарной техники (планируемое положение) М 1:2000	1
Том 4		
<b>Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение об очередности планируемого развития территории	4
<b>Состав проекта межевания территории</b>		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
<b>Основная часть проекта межевания территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовая часть</i>		
	Проект межевания территории	33
<i>Графическая часть</i>		
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	1
Том 2		
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<i>Графическая часть</i>		
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в виде чертежа М 1:2000	1

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>1 ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>2 СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЖИЛОГО РАЙОНА .....</b>	<b>6</b>
<b>3 ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>7</b>
3.1 Рельеф.....	7
3.2 Климат.....	7
3.3 Геологические условия и сейсмичность .....	9
3.4 Гидрогеологические условия .....	9
3.5 Поверхностные воды .....	9
3.6 Растительность .....	9
<b>4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>10</b>
<b>5 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....</b>	<b>11</b>
5.1. Прогноз численности населения.....	11
5.2 Жилищная сфера .....	11
5.3. Объекты социального обслуживания .....	12
<b>6 ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ.....</b>	<b>16</b>
6.1. Земли лесного фонда.....	16
6.2. Месторождения полезных ископаемых, участки недр, горные отводы.....	16
6.3. Особо охраняемые природные территории .....	16
6.4. Санитарно-защитная зона и санитарный разрыв.....	16
6.5. Придорожные полосы автомобильных дорог, санитарный разрыв и охранный зона железных дорог, приаэродромная территория, минимальные расстояния от АЗС .....	17
6.6. Охранные зоны трубопроводов, минимальные расстояния до сетей водоснабжения, водоотведения.....	19
6.7 Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов, газораспределительных пунктов ...	19
6.8. Охранные зоны воздушных линий электропередач, трансформаторных подстанций .....	20
6.9 Охранные зоны линий и сооружений связи.....	20
6.10. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов .....	21
6.11. Зоны затопления, подтопления .....	21
6.12. Зоны санитарной охраны водозаборных скважин и водопроводных сооружений .....	22
<b>7 ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ .....</b>	<b>23</b>
7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха .....	23
7.2. Мероприятия по охране водных ресурсов .....	24
7.3. Мероприятия по охране земельных ресурсов, оптимизации системы обращения с отходами.....	25
7.4. Мероприятия по организации зон с особыми условиями использования территории и соблюдению режима их использования.....	26
7.5. Мероприятия по защите от ЭМИ, радиации, шума.....	27
7.5. Мероприятия по организации системы озеленения .....	27
7.6. Мероприятия по улучшению здоровья населения .....	28
<b>8 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>29</b>
8.1. Водоснабжение.....	29
8.2. Водоотведение.....	31
8.3. Теплоснабжения .....	32
8.4. Газоснабжение.....	33
8.5. Электроснабжение .....	34
8.6. Санитарная очистка территории.....	36
8.7. Ливневая канализация.....	40
8.8. Слаботочные сети.....	42
<b>9 ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>43</b>
<b>10 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>45</b>
10.1. Организация стока поверхностных вод.....	45
10.2. Вертикальная планировка.....	45
10.3. Защита от затопления и подтопления.....	45
<b>11 ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>46</b>

<b>12 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....</b>	<b>47</b>
<b>13 НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ.....</b>	<b>49</b>
<b>14 ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>52</b>

## 1 ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и проект межевания части территории поселка Новый Поселок Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан 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 п.Новый Поселок, в соответствии со статьей 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации разработан в составе основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

**Основная часть** проекта планировки территории (подлежит утверждению) выполнена в составе текстовых и графических материалов:

**Часть 1** (текстовые материалы):

Включают в себя положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

**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.

Развитие территории планируется в 4 очереди.

## **2 СОВРЕМЕННОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЖИЛОГО РАЙОНА**

Площадь территории проекта составляет 41,3115 га.

Территория проектирования расположена в границах Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, в юго-западной части поселка Новый Поселок.

Данный проект рассматривает земельный участок с кадастровым номером 16:16:084001:3.

В настоящее время территория, рассматриваемая в границах проекта планировки свободна от застройки.

Вдоль западной границы проекта планировки проходит Горьковская железная дорога, к юго-востоку от границы проходит автомобильная дорога федерального значения Пермь – Екатеринбург (М12 Восток).



### 3 ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ И КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### 3.1 Рельеф

В геоморфологическом отношении территория Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района расположена в Нижнемешинском возвышенном районе суббореальной семигумидной ландшафтной зоне Западного Предкамья Республики Татарстан, в бассейне р.Казанки – левого притока реки Волги. Рельеф поверхности на участке проектирования характеризуется высотными отметками от 81,87 м до 90,9 м.

#### 3.2 Климат

Рассматриваемая территория относится к климатическому подрайону ПВ, который характеризуется умеренно-континентальным климатом с холодной снежной зимой и теплым летом. В таблице 3.2.1 представлены данные по среднемесячной и среднегодовой температуре атмосферного воздуха.

Таблица 3.2.1

Распределение среднемесячных и среднегодовой температуры воздуха (°С)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
-11,6	-10,9	-4,3	5,3	13,2	17,6	19,7	17,4	11,5	4,2	-3,2	-8,9	4,2

Среднегодовая температура составляет +4,2°С. В годовом ходе самый холодный месяц - январь со среднемесячной температурой -11,6°С. Самый теплый - июль (+19,7°С).

Среднегодовое количество осадков составляет 568,5 мм (таблица 3.2.2). Максимальное количество осадков приходится на июль – 68,3 мм, минимальное – на апрель – 28,4 мм.

Таблица 3.2.2

Среднемесячное и годовое количество осадков, мм

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
41,5	32,3	36,6	28,4	38,3	62,0	68,3	57,6	55,0	54,3	46,9	47,3	568,5

На рассматриваемой территории преобладают южные и юго-западные ветры в холодный период и северо-западные - в теплый (таблица 3.2.3, рисунок 3.2.1). Среднегодовая скорость ветра составляет 2,5 м/с (таблица 3.2.4).

Таблица 3.2.3

Повторяемость направлений ветра и штилей, %

Месяц	Направления ветра								
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	штиль
I	7	4	7	19	27	12	16	8	9
II	8	6	11	19	21	12	15	8	9
III	7	6	9	18	25	13	16	6	10
IV	10	10	12	15	19	10	17	7	6

V	14	10	10	11	15	10	17	13	11
VI	13	11	11	12	13	10	18	12	11
VII	16	12	14	9	10	8	16	15	15
VIII	16	10	11	10	12	10	18	13	14
IX	12	6	10	12	17	11	19	13	11
X	11	5	4	11	20	15	21	13	7
XI	8	5	7	14	24	14	18	10	5
XII	6	4	8	17	25	14	18	8	8
Год	11	7	10	14	19	12	17	10	10

Таблица 3.2.4

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
2,8	2,8	2,6	2,6	2,5	2,3	2,0	2,1	2,3	2,7	2,8	2,7	2,5

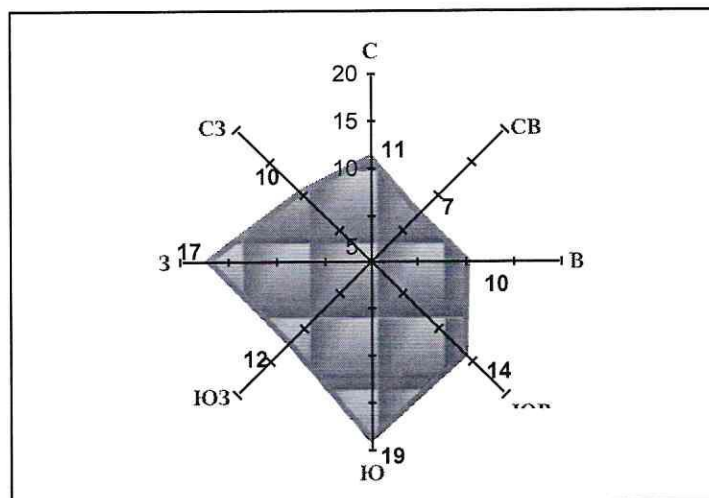


Рисунок 3.2.1 Повторяемость ветров по направлениям (%)

В течение года на территории преобладают ветры южного и западного направлений. Максимальные скорости ветра отмечаются в конце осени и зимний период (таблица 3.2.5).

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с

Таблица 3.2.5

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
2,8	2,8	2,6	2,6	2,5	2,3	2,0	2,1	2,3	2,7	2,8	2,7	2,5

Скорость ветра, суммарная вероятность которой составляет 5 %, составляет 7 м/с.

Параметры, определяющие потенциал загрязнения атмосферы: повторяемость приземных инверсий (по данным АС Казань) составляет 48 %, мощность приземных инверсий (по данным АС Казань) – 0,33 км, повторяемость скорости ветра 0-1 м/с равна 30 %, продолжительность туманов – 54 часов.

### **3.3 Геологические условия и сейсмичность**

Согласно геологической карте Республики Татарстан, подготовленной ФГБУ «Всероссийский научно-исследовательский геологический институт имени А.П. Карпинского», по состоянию на 01.09.2019, в геологическом строении рассматриваемой территории принимают участие отложения уржумского горизонта нижнего подъяруса татарского яруса верхнего отдела пермской системы (P<sub>2ur</sub>), представленного глинами, известняками, доломитами, мергелями, алевролитами, песчаниками.

Согласно схеме тектонического районирования РТ (Войтович Д.Е., 2001), рассматриваемая территория расположена в центральной части Волго-Уральской антеклизы Восточно-Европейской платформы. в Казанской сейсмогенной зоне с максимальной магнитудой 5.5. Согласно карте В (В – степень сейсмической опасности, равная 5%) СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81», рассматриваемая территория относится к зоне с интенсивностью землетрясений 5 баллов по шкале MSK-64, согласно карте С (1%) общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-2015, территория поселения относится к зоне с интенсивностями землетрясений 6 баллов.

Согласно карте сейсмического районирования территории Республики Татарстан с учетом инженерно-геологических условий (М 1:500 000), сейсмическая балльность рассматриваемой территории составляет 6-7 баллов.

### **3.4 Гидрогеологические условия**

Территория проектирования расположена в границах Волго-Сурского артезианского бассейна II порядка.

### **3.5 Поверхностные воды**

На территории проектирования водные объекты отсутствуют.

### **3.6 Растительность**

Растительность на участке проектирования – древесная, кустарниковая и травянистая.

#### **4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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

Основной въезд-выезд на рассматриваемую территорию проектом предлагается осуществлять с автомобильной дороги федерального значения Пермь – Екатеринбург (М12 Восток) в юго-восточной части рассматриваемой территории, а также с востока ул. Лесная поселка Новый Поселок.

Застройку территории проектирования проектом предлагается вести многоэтажными многоквартирными жилыми домами (5,7,9 этажей).

Планировочная структура территории в основном решена прямоугольными в плане кварталами.

На территории планировочного района проектом предлагается разместить детский сад, общеобразовательную школу, объекты производственного и коммунально-складского назначения, объекты общественно-делового назначения, многоуровневые паркинги, озеленение общего пользования.

## 5 ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### 5.1. Прогноз численности населения

Согласно демографическому прогнозу численность населения на территории проекта планировки составит 7046 человек, в том числе от 0 до 6 лет – 618 человек, от 7 до 18 лет – 1282 человек, от 5 до 18 лет – 1458 человек.

Прогноз численности населения детского возраста, с разбивкой по возрастам выполнен в процентном соотношении, на основании демографических данных п.Новый Поселок. В соответствии с генеральным планом Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан (утв. Решением Совета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан об утверждении генерального плана муниципального образования «Красносельское сельское поселение Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» от 21.11.2023 г. №342), численность населения п.Новый Поселок на первую очередь срока реализации генерального плана составляет 11157 человек (100%), в том числе: от 0 до 6 лет – 978 чел. (8,77%), от 7 до 18 лет – 2029 чел. (18,19%), от 5 до 18 лет – 2308 чел. (20,69%).

Таблица 5.1.2

Прогнозная численность населения, человек

Наименование	Всего:	0-6 л.	7-18 л.	5-18 л.
ППТ п.Новый Поселок, в том числе:	7046	618	1282	1458
- на 1 очередь	2265	199	412	469
- на 2 очередь	1360	119	247	281
- на 3 очередь	1712	150	311	354
- на 4 очередь	1709	150	311	354

### 5.2 Жилищная сфера

Общая площадь территории предусмотренной проектом планировки для строительства многоквартирной жилищной застройки (5,7,9 этажей) составляет 23,6125 га.

Расчетная обеспеченность общей площадью жилых помещений в проектируемой жилой застройке принята 28,8 м<sup>2</sup> на 1 человека, согласно Республиканским нормативам градостроительного проектирования Республики Татарстан.

В результате проектных решений общий жилищный фонд проектируемой территории ориентировочно составит 202 911,70 кв.м.

Таблица 5.2.1

Характеристика, плотность и параметры жилищной застройки

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь территории (всего), в том числе:	га	23,6125
- на 1 очередь	га	7,0660
- на 2 очередь	га	4,7389

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
- на 3 очередь	га	6,5305
- на 4 очередь	га	5,2771
Общая площадь жилья (всего), в том числе:	кв.м	202 911,70
- на 1 очередь	кв.м	65 234,48
- на 2 очередь	кв.м	39 157,30
- на 3 очередь	кв.м	49 299,96
- на 4 очередь	кв.м	49 219,96
Общая коммерческая площадь (всего)	кв.м	21360
Количество этажей	этаж	5,7,9
Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/ чел	28,8
Плотность населения	чел/га	298
Плотность жилищного фонда	кв.м/га	8593,4
Население (всего)	чел.	7046

### 5.3. Объекты социального обслуживания

Одной из основных целей проекта планировки территории п.Новый Поселок 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), представленных в таблице 5.3.1.

Согласно расчету, потребность в дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях для населения составит 278 и 577 мест соответственно.

Проектом планировки предусмотрено строительство общеобразовательной школы проектной мощностью на 800 учащихся и детского сада проектной мощностью 340 мест. Данные объекты также предусмотрены для обслуживания прилегающих территорий.

Согласно СП 42.13330.2016 при вместимости общеобразовательной организации от 660 до 1000 мест размер земельного участка составляет 28 кв.м на одного обучающегося ( $800 \text{уч.} * 28 \text{ кв.м} = 22400 \text{ кв.м}$ ).

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

Земельные участки под строительство образовательных организаций полностью удовлетворяют расчетные потребности (2,2728 га под строительство школы и 1,3059 га под строительство детского сада).

Проектом планировки предусмотрено строительство двух объектов общественно-делового назначения, общая площадь помещений которых составит 3000 кв.м (по 1500 кв.м каждый).

Так же проектом предусмотрены следующие объекты обслуживания населения:

- поликлиника на 1 этаже многоквартирной застройки (при поликлиники размещение раздаточного пункта детской молочной кухни);
- спортивные залы в составе планируемых объектов общественно-делового назначения, а также на 1 этажах многоквартирной;
- спортивный зал в составе проектируемой общеобразовательной школы;
- спортивные площадки на территории многоквартирной застройки;
- два зрительных зала по 264 места каждый, в составе планируемых объектов общественно-делового назначения;
- магазины общей торговой площадью 2114 кв.м на первых этажах многоквартирной застройки;
- предприятия бытового обслуживания (ремонт обуви, изготовление ключей, парикмахерские и т.д.) общей мощностью 49 рабочих мест на первых этажах многоквартирной застройки;
- предприятия общественного питания общей мощностью 282 посадочных места на первых этажах многоквартирной застройки;
- 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 п.Новый Поселок

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	278	340	Детский сад проектной мощностью 340 мест (типовой проект)
Общеобразовательные организации	место	45 мест на 100 детей в возрасте 7-18 лет	577	800	Общеобразовательная школа на 800 мест (типовой проект)
Организации дополнительного образования детей	место	10 мест на 100 детей в возрасте 5-18 лет	146	146	Кружки детского творчества на базе проектируемой общеобразовательной школы

Наименование	Единица измерения	Норма	Потребность для населения ППТ	Предлагаемое новое строительство	Примечание
Лечебно-профилактические медицинские организации	посещение в смену	19,7 посещений в смену на 1000 чел.	139	140	Размещение поликлиники на 1 этаже многоквартирной застройки
Спортивные залы	объект	1 на 1000 чел.	7	7	Спортивный зал площадью 288 кв.м при проектируемой школе. Размещение спортивных залов по 162 кв.м в составе планируемых объектов общественно-делового назначения, на 1 этажах многоквартирной застройки
Плоскостные спортивные сооружения	объект	1 на 1000 чел.	7	7	Спортивные площадки на территории многоквартирной застройки
Зрительный зал*	мест	от 7 000 до 9 999 чел. 75 мест на 1 тыс. жителей	528	528	Размещение двух зрительных залов по 264 мест в составе планируемых объектов общественно-делового назначения
Магазины	кв.м торг.пл.	300 кв.м на 1000 чел.	2114	2114	Размещение в составе планируемых объектов общественно-делового назначения, на 1 этажах многоквартирной застройки
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	7 места на 1000 чел.	49	49	Размещение на 1 этажах многоквартирной застройки
Предприятия общественного питания	посадочных мест	40 мест на 1000 чел.	282	282	Размещение на 1 этажах многоквартирной застройки
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.	4	4	Размещение на 1 этажах многоквартирной застройки

\*в соответствии с Распоряжением Министерства культуры Российской Федерации от 23 октября 2023г. №Р-2879 «Об утверждении методических рекомендаций органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления о применении нормативов и норм оптимального размещения организаций культуры и обеспеченности населения услугами организаций культуры».

### **Характеристика благоустройства и озеленения территории**

Согласно СП 42.13330.2016, РНПП 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  $41,3115 * 25\% = 10,33$  га. Данный параметр необходимо учитывать на последующих стадиях проектирования в комплексном освоении территории. Проектом предлагается организация озеленения общего пользования площадью территории 4,3640 га.

Расчет придомовых площадок: Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (0,7 кв.м на 1 чел) =  $7046 * 0,7 = 4932,2$  кв.м. Для отдыха взрослого населения (0,1 кв.м на 1 чел) =  $7046 * 0,1 = 704,6$  кв.м. Для занятий физической культурой (2 кв.м на 1 чел) =  $7046 * 2 = 14092$  кв.м. Для хозяйственных целей (0,3 кв.м на 1 чел) =  $7046 * 0,3 = 2113,8$  кв.м. Для выгула собак (для комплексной застройки территории) (0,2 кв.м на 1 чел) =  $7046 * 0,2 = 1409,2$  кв.м. Всего по расчету необходимо 23251,8 кв.м придомовых площадок. Проектом предусмотрено более 150000 кв.м придомовых площадок.

## **6 ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ**

### **6.1. Земли лесного фонда**

Согласно данным государственного лесного реестра, данным единого государственного реестра недвижимости, земли лесного фонда в границах проектируемой территории отсутствуют.

### **6.2. Месторождения полезных ископаемых, участки недр, горные отводы**

Месторождения полезных ископаемых, участки недр в границах проектируемой территории отсутствуют.

### **6.3. Особо охраняемые природные территории**

В границах рассматриваемой территории особо охраняемые территории отсутствуют.

### **6.4. Санитарно-защитная зона и санитарный разрыв**

Водоотведение территории предлагается обеспечить в соответствии с техническими условиями, выданными МУП «Водоканал» (№исх. 3000/07/16-29 от 2.02.2023) от канализационного коллектора в районе КНС по ул. Гладилова, д.17а. Для подключения проектируемой застройки предлагается строительство КНС и сети напорных канализационных коллекторов и самотечных канализационных коллекторов.

На территории участка проектирования, в западной части планируются локальные очистные сооружения поверхностного стока производительностью 30 л/с. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, ориентировочная санитарно-защитная зона устанавливается в размере 20 м для локальных очистных сооружений с расчетной производительностью очистных от 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50 тысяч куб. м/сутки. Ориентировочная санитарно-защитная зона насосных станций составляет 30 м, согласно п.13.5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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**

*Санитарный разрыв и охранная зона железных дорог.* В границы проектируемого участка попадает санитарный разрыв железнодорожной линии перегона Киндери – Дербышки.

От линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв. Величина разрыва определяется по расчету рассеивания загрязняющих веществ, расчету уровня шума и вибрации. (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03). Согласно отраслевым строительным нормам «ОСН 3.02.01-97. Отраслевые строительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (утв. Указанием МПС России от 24.11.1997 N С-1360у), железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 метров, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке, глубиной не менее 4 м, или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи; не менее 50% ширины санитарно-защитной зоны должны занимать зеленые насаждения.

Расстояние от оси крайнего железнодорожного пути до жилой застройки (защитная зона) нормируется также п.4.10.4.5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 и зависит от категории железной дороги. Категория железной дороги устанавливается в соответствии с СП 119.13330.2017 Свод правил. Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95, утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.12.2017 №1648/пр (с изменениями и дополнениями) (далее - СП 119.13330.2017) от 24.12.2019 «Железные дороги колеи 1520 мм» (таблица 4.1).

Защитная зона устанавливается в размере:

- 200 м для железнодорожных станций,
- не менее 150 м для железнодорожных линий I и II категорий,
- не менее 100 м для железнодорожных линий III и IV категорий.
- для железнодорожных линий V категории норматив не установлен.

*Приаэродромная территория.* Территория проектируемого участка расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) (подзоны 3,4,6) Приаэродромные территории аэродрома экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) стоят на кадастровом учете подзона №3 (ЗОУИТ 16:00-6.4178), позона №4 (16:00-6.4179), подзона №6 (16:00-6.4182).

В соответствии с Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства РФ № 1460 от 02.12.2017, выделяют следующие подзоны:

а) первая и вторая подзоны – по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей;

б) 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»;

в) 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;

г) пятая подзона – по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах;

д) шестая подзона – по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома;

е) седьмая подзона – по границам, установленным согласно расчетам, учитывающим следующие факторы:

- в части электромагнитного воздействия – границы зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенных в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной авиации, или в инструкции по производству полетов в районе аэродрома экспериментальной авиации;
- в части концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и шумового воздействия – типы используемых воздушных судов, траектории взлета, посадки и маневрирования воздушных судов в районе аэродрома, расписание движения воздушных судов (в дневное и ночное время), рельеф местности и климатологическое описание аэродрома.

## **6.6. Охранные зоны трубопроводов, минимальные расстояния до сетей водоснабжения, водоотведения**

*Охранные зоны распределительных газопроводов и газораспределительных пунктов.* В границах проектируемого участка, в соответствии с технической возможностью №Исх-03/2-1397 от 6.02.2023, выданной ООО «Газпром трансгаз Казань» для подключения котельной к системе газоснабжения предлагается строительство газопровода высокого давления с точкой врезки в существующий газопровод высокого давления и строительством ГРПБ для понижения давления. Для подключения котлов наружного размещения предлагается прокладка 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.

*Минимальные расстояния от сетей водоснабжения, водоотведения.*

Водоснабжение проектируемой территории предлагается обеспечить в соответствии с техническими условиями, выданными МУП «Водоканал» (№исх. 3000/07/16-29 от 2.02.2023) от водовода в районе ВНС по ул. Сибирский тракт. Для обеспечения бесперебойной подачи воды на хозяйственно-питьевые, противопожарные нужды предусматривается строительство кольцевых сетей водопровода. На всей проектируемой территории запроектирована объединенная хозяйственно-противопожарная система водоснабжения.

Водоотведение территории предлагается обеспечить в соответствии с техническими условиями, выданными МУП «Водоканал» (№исх. 3000/07/16-29 от 2.02.2023) от канализационного коллектора в районе КНС по ул. Гладилова, д.17а, г.Казань. Для подключения проектируемой застройки предлагается строительство КНС и сети напорных канализационных коллекторов и самотечных канализационных коллекторов.

Согласно СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" изм.4, минимальные расстояния по горизонтали от подземных сетей напорной канализации и водопровода до фундаментов зданий и сооружений составляют 5 м.

## **6.7 Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов, газораспределительных пунктов**

*Зоны минимальных расстояний от распределительных газопроводов, газораспределительных пунктов.*

По проектируемой территории планируются газораспределительные сети высокого и низкого 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\*» изм.4, 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;
- 7 м от оси - для газопроводов высокого давления II категории.

#### **6.8. Охранные зоны воздушных линий электропередач, трансформаторных подстанций**

В соответствии с техническими условиями на технологическое присоединение к электрическим сетям, выданного ООО «Энерго-Про» (№17 от 4.12.2023), для подключения проектируемой застройки проектом предлагается:

- для запитки проектируемых БКТП предлагается строительство распределительного пункта РТП;
- строительство шести новых БКТП 10/0,4кВ трансформаторной мощностью 2х250кВА каждая;
- необходимо предусмотреть установку необходимого количества ВРУ 0,4кВ на объектах.

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

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.

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.

#### **6.9 Охранные зоны линий и сооружений связи**

В качестве исходных данных для проектирования использованы действующие на территории Российской Федерации нормативные документы. Технические условия ОА «Уфанет» исх № 144 от 19.12.2022г

### **Проектное предложение**

Данная территория разделена на участки, в которых размещаются жилые дома, детские сады, школы и объекты иного назначения.

Для обеспечения проектируемого района средствами связи проектом планировки территории предусмотрено:

- Строительство подземной кабельной канализации от существующей сети связи АО «Уфанет», расположенной в с.Высокая Гора, со строительством оптического кабеля не менее 48 волокон.

- Установка внутри проектируемых объектов антивандальных шкафов и шкафов уличного антивандального исполнения на улице.

- Установка кабельных колодцев в связи с различным количеством ответвлений (до 3х и свыше 3х каналов).

- Строительство домового шкафа размером 515x565x235мм.

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

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, 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 радиотелефонии 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 радиотелефонии, а также совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи.

### **6.10. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы поверхностных водных объектов**

На территории проектирования водные объекты отсутствуют.

### **6.11. Зоны затопления, подтопления**

Населенный пункт Новый Поселок 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 и дополнениями).

## **6.12. Зоны санитарной охраны водозаборных скважин и водопроводных сооружений**

На территории проектирования расположены 2 водозаборные скважины, размер первого пояса которых принят радиус 30 м, как для защищенных подземных вод.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в пределах I пояса не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.



## 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).

Источниками выброса в атмосферный воздух при выполнении строительного-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 C<sub>12</sub>–C<sub>19</sub>.

– 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 железнодорожной линии перегона Киндери – Дербышки, в связи с этим проектируемые жилые территории подвергаются физическому и химическому воздействию. Согласно отраслевым строительным нормам «ОСН 3.02.01-97. Отраслевые строительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (утв. Указанием МПС России от 24.11.1997 N С-1360у), железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки городов и поселков санитарно-защитной зоной шириной 100 метров, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке, глубиной не менее 4 м, или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

## **7.2. Мероприятия по охране водных ресурсов**

В целях недопущения загрязнения подземных вод, во избежание заболачивания территории предусмотрена организация сети водоотведения хозяйственно-бытовых и поверхностных стоков в соответствии с требованиями природоохранного законодательства, в соответствии с техническими условиями, выданными МУП «Водоканал» (№исх. 3000/07/16-29 от 2.02.2023) от канализационного коллектора в районе КНС по ул. Гладилова, д.17а, г.Казань, путем присоединения к очистным сооружениям г.Казани. Для отвода дождевых и талых вод с территории объекта предусмотрено строительство ЛОС производительностью 30л/с.

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 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 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, 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 строительно-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 и озеленение территории.

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

##### **Установление санитарно-защитных зон**

Требуется установить санитарно-защитную зону от планируемых ЛОС и КНС.

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 (Таблица 6.1.1.), 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.

## **Приаэродромная территория**

На последующих стадиях проектирования необходимо согласовать с аэродромом экспериментальной авиации Казань (Борисоглебское) размещение объектов нового строительства в границах приаэродромной территории.

### **7.5. Мероприятия по защите от ЭМИ, радиации, шума**

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.

Источником шумового воздействия будет являться линии перегона Киндери - Дербышки, в связи с чем для создания благоприятных акустических условий проектом запланировано устройство шумозащитных экранов.

### **7.5. 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%.

Расчетное количество озеленения участка общественной застройки сокращается (но не более чем на 30%) при наличии общественных озелененных территорий (парки, сады, скверы, бульвары), расположенных в радиусе 500 метров или пешеходной доступности 800 м.

В случае расположения объектов общественной застройки на территориях парков, скверов, набережных и других общественных пространств, а также на территориях, смежных с ними или находящихся в радиусе не более 50 метров, размещение в границах участка озелененных территорий и зеленых насаждений является необязательным.

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.

## **7.6. Мероприятия по улучшению здоровья населения**

Выполненный анализ воздействия строительства и дальнейшей эксплуатации территории застройки на окружающую среду позволяет заключить, что строительство частично 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.

## 8 ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

### 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), принятых по [6] 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 таблице 9.1.1-9.1.2

Таблица 9.1.1

*Расчетные расходы по водопотреблению*

Наименование потребителей	Максим.сут., м3/сут			
	1 очередь	2 очередь	3 очередь	4 очередь
Многоквартирная застройка	489,24	293,76	369,79	369,14
Детский сад		8,98		
Школа			15,36	
Объекты коммунально-складского назначения	1,08			-
Поликлиника		2,69		
Спортивные залы		1,92	1,92	2,88
Зрительные залы		6,34		
Магазины		3,31	5,33	5,33
Кафе		2,71	2,71	2,71
Предприятия бытового обслуживания		0,23	0,23	0,23

Таблица 9.1.2

*Общее водопотребление*

Наименование потребителей	Максим.сут., м3/сут			
	1 очередь	2 очередь	3 очередь	4 очередь
Население	489,24	293,76	369,79	369,79
Предприятия обслуживания	1,08	26,16	25,55	11,15
Неучтенные расходы (10%)	49,03	31,99	39,53	38,03
Полив улиц и зеленых насаждений	135,9	81,6	102,72	120,54
<b>ИТОГО</b>	<b>675,25</b>	<b>433,51</b>	<b>537,60</b>	<b>520,87</b>
Пожаротушение	108,00	108,00	108,00	108,00

**Проектное предложение**

На основании расчётов суммарный расчётный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды на все очереди строительства составляет 2167,23м<sup>3</sup>/сут; 127,85м<sup>3</sup>/час.

Водоснабжение территории предлагается обеспечить в соответствии с техническими условиями, выданными МУП «Водоканал» (№исх. 3000/07/16-29 от 2.02.2023) от водовода Ø1000мм в районе ВНС по ул. Сибирский тракт. Для обеспечения бесперебойной подачи воды на хозяйственно-питьевые, противопожарные нужды предусматривается строительство кольцевых сетей водопровода Ø225мм. Ориентировочная протяженность сетей водоснабжения составит Ø225мм составит 17000м.

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.

Так же проектом предлагается перекладка существующего водовода, попадающего в зону строительства

## 8.2. Водоотведение

– 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 9.2.1-9.2.2.

Таблица 9.2.1

#### Расчетные расходы по водопотреблению

Наименование потребителей	Максим.сут., м3/сут			
	1 очередь	2 очередь	3 очередь	4 очередь
Многokвартирная застройка	489,24	293,76	369,79	369,14
Детский сад		8,98		
Школа			15,36	
Объекты коммунально-складского назначения	1,08			-
Поликлиника		2,69		
Спортивные залы		1,92	1,92	2,88
Зрительные залы		6,34		
Магазины		3,31	5,33	5,33
Кафе		2,71	2,71	2,71
Предприятия бытового обслуживания		0,23	0,23	0,23

Таблица 9.2.2

#### Общее водоотведение

Наименование потребителей	Максим.сут., м3/сут			
	1 очередь	2 очередь	3 очередь	4 очередь
Население	489,24	293,76	369,79	369,79
Предприятия обслуживания	1,08	26,16	25,55	11,15
Неучтенные расходы (10%)	49,03	31,99	39,53	38,03
<b>ИТОГО</b>	<b>514,84</b>	<b>335,92</b>	<b>415,11</b>	<b>399,31</b>

### Проектное предложение

На основании расчётов количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод составит: 1665,18м<sup>3</sup>/сут; 122,03м<sup>3</sup>/час.

Водоотведение территории предлагается обеспечить в соответствии с техническими условиями, выданными МУП «Водоканал» (№исх. 3000/07/16-29 от 2.02.2023) от канализационного коллектора Ø1000мм в районе КНС по ул. Гладилова, д.17а.

Для подключения проектируемой застройки предлагается строительство КНС и сети напорных канализационных коллекторов Ø160 и самотечных канализационных коллекторов Ø315.

Самотечные канализационные сети предлагается проложить из полиэтиленовых гофрированных с двухслойной стенкой труб марки ПЭ SN8 Ø160-315мм. Ориентировочная протяженность сетей Ø315мм составит 3000м., Ø160мм – 20000м.

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» разработан в соответствии с нормативной документацией:

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» (утвержденный Приказом Минрегиона России от 30 июня 2012 г. N 280 (ред. от 31.05.2022));
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» (утвержденный Приказом Минстроя России от 24 декабря 2020 г. N 859/пр (ред. от 30.06.2023));

#### Тепловые нагрузки

Исходными данными для расчета тепловых нагрузок являются:

- Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления – минус 29<sup>0</sup> С;
- Средняя температура наружного воздуха за период со среднесуточной температурой воздуха 8<sup>0</sup> С и менее (отопительный период) – минус 4,8<sup>0</sup> 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 экспликации проектируемых зданий и сооружений.

Ориентировочные тепловые нагрузки приведены в таблице 9.3.1.

Максимально-часовые расходы тепла застройки, МВт

Таблица 9.3.1

Наименование потребителей	Qобщ., МВт			
	1 очередь	2 очередь	3 очередь	4 очередь
Многоквартирная застройка	5,23	3,14	3,95	3,94

Детский сад		0,29		
Школа			0,77	
Объекты коммунально-складского назначения	1,59			-
Поликлиника		0,23		
Спортивные залы		0,05	0,05	0,08
Зрительные залы		0,17		
Магазины		0,07	0,11	0,11
Кафе		0,41	0,10	0,10
Предприятия бытового обслуживания		0,31	0,01	0,01
<b>Итого</b>	<b>6,81</b>	<b>4,73</b>	<b>4,99</b>	<b>4,24</b>

Таким образом, суммарный расход тепла составит 20,77МВт (17,85 Гкал/час), в том числе:

- на отопление 14,76 МВт (12,69 Гкал/час);
- на вентиляцию 2,83 МВт (2,43 Гкал/час);
- на горячее водоснабжение 3,43 МВт (2,85 Гкал/час).

### **Проектное решение**

Отопления многоквартирной застройки и объектов обслуживания проектом предлагается от котлов наружного размещения с подключение их к газопроводу низкого давления.

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**

. - СП 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));

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

- 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 раздела «Теплоснабжение» теплоснабжение проектируемой застройки предлагается осуществить от проектируемой БМК мощностью 6МВт.

Согласно расчета тепла и топлива, расход газа на отопление составит:

Согласно расчета тепла и топлива потребление газа составит:

$$P=(20,77*1000*860)/(7900*0,91)=2484 \text{ м}^3/\text{час}$$

### **Проектное предложение**

Согласно технической возможностью №Исх-03/2-1397 от 6.02.2023, выданной ООО «Газпром трансгаз Казань» для подключения котельной к системе газоснабжения предлагается строительство газопровода высокого давления Ø219мм с точкой врезки в существующий газопровод высокого давления Ø325мм и строительством ГРПБ для понижения давления. Для подключения котлов наружного размещения предлагается прокладка газопроводов низкого давления Ø110мм ориентировочной протяженностью 1700м.

Также проектом предлагается перекладка газопровода высокого давления высокого давления, попадающего в зону строительства объектов. Трассировка перекладываемого газопровода представлена на графических материалах.

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.

Также проектом предлагается вынос из зоны строительства существующего ГРПШ и газопроводов высокого и низкого давления.

## **8.5. Электроснабжение**

### **Вводная часть**

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

- ПУЭ 7изд. (Утвержден Министерством энергетики Российской Федерации 08.07.2002 № 204.);
- Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан.
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» (Утвержден Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 7 июля 1994 г.);

### **Расчёт электрических нагрузок**

Расчёт электрических нагрузок на хозяйственно-бытовые и коммунальные нужды произведён по укрупнённым удельным нормам электропотребления на согласно Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан и РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» (Утвержден Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 7 июля 1994 г.). Удельная расчётная нагрузка включает в себя нагрузки жилых и общественных зданий, коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания, наружное освещение.

Таблица 9.5.1

## Расчетная нагрузка проектируемых объектов обслуживания

Наименование потребителей	Р, кВт			
	1 очередь	2 очередь	3 очередь	4 очередь
Многоквартирная застройка	440,64	264,87	332,91	332,10
Детский сад		146,20		
Школа			184,0	
Объекты коммунально-складского назначения	112,50			-
Поликлиника		75,60		
Спортивные залы		17,50	17,50	26,24
Зрительные залы		85,54		
Магазины		125,0	201,75	201,75
Кафе		97,76	97,76	97,76
Предприятия бытового обслуживания		5,18	5,18	5,18
<b>Итого</b>	<b>553,14</b>	<b>817,65</b>	<b>839,10</b>	<b>663,04</b>

С учетом коэффициентов несовпадения максимумов нагрузок, наружного освещения и установкой силового оборудования общая расчетная нагрузка на все очереди застройки составит – 2732,16кВт.

**Проектное предложение**

В соответствии с техническими условиями на технологическое присоединение к электрическим сетям, выданного ООО «Энерго-Про» (№17 от 4.12.2023), для подключения проектируемой застройки проектом предлагается:

- для запитки проектируемых БКТП предлагается строительство распределительного пункта РТП;
- строительство шести новых БКТП 10/0,4кВ трансформаторной мощностью 2х250кВА каждая;
- необходимо предусмотреть установку необходимого количества ВРУ 0,4кВ на объектах.

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

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.

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 разработан в соответствии с:

- 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.

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 схемы 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 9.6.1 представлены сведения по расчетному количеству образующихся на территории проекта планировки твердых коммунальных отходов. Нормы накопления отходов в год принимаются по Постановлению КМ РТ от 12.12.2016 N 922 (ред. от 26.11.2018, с изм. от 25.08.2023) "Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов в Республике Татарстан".

Таблица 9.6.1

*Расчетные данные о количестве ТКО, образующихся на территории проекта планировки*

Наименование	Количество ТКО, т/год			
	1 очередь	2 очередь	3 очередь	4 очередь
Многоквартирная застройка	464,32	278,80	350,96	350,34
Детский сад		32,3		
Школа			48,0	
Объекты коммунально-складского назначения	11,70			
Поликлиника		5,04		
Спортивные залы		1,44	1,44	2,16
Зрительные залы		12,14		
Магазины		74,0	119,43	119,43
Кафе		19,93	19,93	19,93
Предприятия бытового обслуживания		3,23	3,23	3,23
<b>ИТОГО</b>	<b>476,02</b>	<b>426,88</b>	<b>542,99</b>	<b>495,09</b>

Итого расчетное количество образующихся отходов составит 1940,98 т/год.

### **Места накопления твердых коммунальных отходов на территории**

Проектом предлагается строительство 12 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 «город Казань», 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».

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. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 штук (п.2.2.3. 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,

раздельное накопление морфологических компонентов твердых коммунальных отходов в соответствующих контейнерах и бункерах.

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

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

При использовании дуальной схемы раздельного накопления твердых коммунальных отходов сухие морфологические компоненты твердых коммунальных отходов, подлежащие утилизации, складироваться 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, складироваться 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 раздельного накопления твердых коммунальных отходов, предусматривающей большее, чем при дуальной схеме, количество контейнеров, для раздельно накапливаемых морфологических компонентов твердых коммунальных отходов могут использоваться контейнеры со следующими письменными обозначениями и цветовой индикацией:

«бумага, картон» - синяя цветная 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 цветная 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 цветная 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 цветная 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 цветové 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 Алексеевском 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 города Казани.

## 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»;

- ФГУП «НИИ ВОДГЕО» РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАСЧЕТУ СИСТЕМ СБОРА, ОТВЕДЕНИЯ И ОЧИСТКИ ПОВЕРХНОСТНОГО СТОКА С СЕЛИТЕЛЬНЫХ 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 имеется существующая сеть 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  $z_{mid}$  – 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.

$$A = q_{20} \cdot 20^n \left( 1 + \frac{1gP}{1g m_r} \right)^r,$$

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  $t_r = t_{\text{con}} + t_{\text{can}} + t_p = 5 + 0 + 13,39 = 18,4$  мин

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

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

$t_p$  – продолжительность протекания дождевых труб по трубам:

$$t_p = 0,017 \cdot \sum \frac{l_p}{v_p} = 0,017 \cdot \frac{630}{0,8} = 13,39 \text{ мин}$$

Определяем среднее значение коэффициента стока:

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

где  $z_{\text{mid}}$  - 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	0,3
Газоны	20,28	0,038

Согласно расчетам  $\Psi_{\text{mid}}$  составит 0,466

Объем стока от расчетного дождя, направляемый на очистку составит 3359,14 м<sup>3</sup>.

Полезный объем резервуара  $W_{\text{оч}}$  составит 4581,21 м<sup>3</sup>. Расчетная производительность очистных сооружений  $Q_{\text{оч}}$  составит 30 л/с.

### Проектное предложение

Для отвода дождевых и талых вод с территории объекта предусмотрено строительство ЛОС производительностью 30 л/с. 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.Киндерку при помощи проектируемой ДНС.

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 2100м.

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

### **8.8. Слаботочные сети**

В качестве исходных данных для проектирования использованы действующие на территории Российской Федерации нормативные документы.

Технические условия ОА «Уфанет» исх № 144 от 19.12.2022г

#### **Проектное предложение**

Данная территория разделена на участки, в которых размещаются жилые дома, детские сады, школы и объекты иного назначения.

Для обеспечения проектируемого района средствами связи проектом планировки территории предусмотрено:

- Строительство подземной кабельной канализации от существующей точки связи АО «Уфанет», расположенной в с.Высокая Гора, со строительством оптического кабеля не менее 48 волокон.
- Установка внутри проектируемых объектов антивандальных шкафов и шкафов уличного антивандального исполнения на улице.
- Установка кабельных колодцев в связи с различным количеством ответвлений (до 3х и свыше 3х каналов).
- Строительство домового шкафа размером 515х565х235мм.

## 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 ППТ п.Новый Поселок

Единица измерения	Норма	Потребность для населения ППТ (1 очередь)	Потребность для населения ППТ (2 очередь)	Потребность для населения ППТ (3 очередь)	Потребность для населения ППТ (4 очередь)	Всего:
м/м	459,9 автомобилей на 1000 человек	1042	625	787	786	3240 м/м

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 9.2

Расчет необходимого числа гостевых парковочных мест для автомобилей населения ППТ п.Новый Поселок

Единица измерения	Норма	Потребность для населения ППТ (1 очередь)	Потребность для населения ППТ (2 очередь)	Потребность для населения ППТ (3 очередь)	Потребность для населения ППТ (4 очередь)	Всего:
м/м	30 м/м 1000 человек	68	41	51	51	211 м/м

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 9.3

Расчет необходимого числа парковочных мест для объектов обслуживания встроенных и встроенно-пристроенных коммерческих помещений для автомобилей населения ППТ п.Новый Поселок

Единица измерения	Норма	Коммерческая площадь, кв.м	Всего:

Единица измерения	Норма	Коммерческая площадь, кв.м	Всего:
м/м	1 м/места на 60 кв.м площади	24360	406 м/м

Согласно нормативного расчета требуется предусмотреть 3857 м/мест в общей сложности.

С целью обеспечения территории парковочными местами проектом предложены следующие мероприятия:

- строительство многоуровневого паркинга на 499 м/мест;
- строительство многоуровневого паркинга на 499 м/мест;
- организация плоскостных парковок хранения автотранспорта жителей в границах жилых зон в количестве 2859 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.

Основной въезд-выезд на территорию проектирования проектом предлагается осуществлять с автомобильной дороги федерального значения Пермь – Екатеринбург (М12 Восток) в юго-восточной части рассматриваемой территории, а также с востока ул. Лесная поселка Новый Поселок.

## **10 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ**

### **10.1. Организация стока поверхностных вод**

Поверхность имеет общий уклон в северо-восточном направлении.

Поверхностный сток на проектируемой территории 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 34.13330.2021 (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.

При выполнении схемы вертикальной планировки предусмотрена организация водоотвода путем необходимых продольных и поперечных уклонов по улицам, обеспечивающих поверхностный сток вод естественным путем, исключая подтопление близлежащих территорий.

Проектное решение вертикальной планировки, в М 1:2000, см. лист № 7.

### **10.3. Защита от затопления и подтопления**

Населенный пункт Новый Поселок 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 и дополнениями).

## **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 п.Новый Поселок

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
<b>1.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	41,3115
	в том числе:		
1.1.1	Зона планируемого размещения среднетажной жилой застройки	га	23,6125
		%	57,2
1.1.2	Зона планируемых объектов образования и воспитания	га	3,5787
		%	8,7
1.1.3	Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения	га	2,5705
		%	6,2
1.1.4	Зона размещения объектов общественно-делового назначения	га	1,4831
		%	3,6
1.1.5	Озеленение общего пользования	га	4,3640
		%	10,6
1.1.6	Зона улично-дорожной сети, транспортные территории	га	5,7027
		%	13,8
<b>2.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
2.1	Общая численность населения	чел.	7046
2.2	Плотность населения	чел./га	298
<b>3.</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
3.1	Общий объем жилищного фонда	тыс.м <sup>2</sup>	202 911,70
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м <sup>2</sup> /чел.	28,8
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	5,7,9
3.4	Плотность жилищного фонда	кв.м/га	8593,4
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
<b>4.</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>		
4.1	Объекты общественно-делового назначения:	объект	2
4.1.1	- зрительный зал	мест	264
4.1.2	- зрительный зал	мест	264
4.1.3	- спортивные залы	объект	2
4.1.4	- офисы	-	-
4.1.5	- административные помещения	-	-
4.1.6	- магазины	кв.м торговой площади	500
4.2	Общеобразовательная школа	учащихся	800
4.2.1	Спортивный зал при школе	объект	1
4.3	Детский сад	мест	340
4.4	Поликлиника (на 1 этаже многоквартирной застройки)	посещений в смену	140

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
4.5	Спортивные залы (на 1 этаже многоквартирной застройки)	объект	4
4.6	Спортивные площадки на территории многоквартирной застройки	объект	7
4.7	Магазины (на 1 этаже многоквартирной застройки)	кв.м торговой площади	1614
4.8	Предприятия бытового обслуживания (на 1 этаже многоквартирной застройки)	рабочее место	49
4.9	Предприятия общественного питания (на 1 этаже многоквартирной застройки)	посадочных мест	282
4.10	Участковый пункт полиции (на 1 этаже многоквартирной застройки)	объект	3
4.11	Отделения банка (на 1 этаже многоквартирной застройки)	операционное место	4
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети	км	3,429
5.2	Количество автомобилей	ед.	3240
<b>6</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>		
<b>6.1</b>	<b>Водоснабжение</b>		
	Водопотребление в сутки:	м3/сут	2167,23
<b>6.2</b>	<b>Водоотведение</b>		
	Суммарный расход сточных вод в сутки,	м3/сут	1665,18
<b>6.3</b>	<b>Теплоснабжение</b>		
	Потребное количество тепла	МВт	20,77
<b>6.4</b>	<b>Газоснабжение</b>		
	Расход газа	м3/час	2484
	Строительство ГРП	шт.	1
<b>6.5</b>	<b>Электроснабжение</b>		
	Расчетная электрическая нагрузка по общественной застройке (ориентировочно)	кВА	2732,16
	Строительство РТП	шт.	1
	Строительство ТП	шт.	6
<b>6.6</b>	<b>Санитарная очистка территории</b>		
	Количество образующегося ТКО	т/год	1940,98
<b>6.7</b>	<b>Ливневая канализация</b>		
	Расход дождевых вод	л/с	3359,14

### 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. Федеральный закон от 29.07.2017 №280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель».
8. 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).
9. Республиканские нормативы градостроительного проектирования Республики Татарстан (в редакции Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.01.2024 г. №9).
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



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОД КАЗАНЬ

Муниципальное  
унитарное предприятие "ВОДОКАНАЛ"

ул. М. Горького, 34, г. Казань, Республика Татарстан  
www.kznvodokanal.ru

КАЗАН ШӨБҮРЕ  
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӨМЛӘГЕ

"ВОДОКАНАЛ"

муниципаль унитар предприятиесе

М. Горький ур. 34, Казань, Татарстан Республикасы, 420015

Тел: (843) 251-61-04, факс: 236-14-01

« 2 » 2 2023 г. № исх. 3000 / 07 / 16-29

Директору

ООО «ТерраМир»

В.К. Рубцову

вх. №117/16-29 от 18.01.2023.

**Уважаемый Владимир Константинович!**

В ответ на Ваше обращение по вопросу предоставления технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения проекта планировки территории объекта с кадастровым номером земельного участка 16:16:084001:3, расположенного по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский район, поселок Новый, сообщая следующее.

Для подготовки проектных решений по подключению вышеуказанного объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения с предварительной нагрузкой по водоснабжению 2782,8 м<sup>3</sup>/сут (163,6 м<sup>3</sup>/ч) и водоотведению 2640 м<sup>3</sup>/сут (155,29 м<sup>3</sup>/ч) по состоянию на 24.01.2023 г. существует техническая возможность подключения:

– к водопроводу Ø1000 мм в районе ВНС по ул. Сибирский тракт. (Ориентировочное расстояние от объекта до точки подключения к централизованным сетям водоснабжения: 10 км).

– к канализационному коллектору Ø1000 мм в районе КНС по ул. Гладилова, д. 17а (Ориентировочное расстояние от объекта до точки подключения к централизованным сетям водоотведения: 20 км).

Техническая возможность выдана сроком на 1 год.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Газпром трансгаз Казань»  
(ООО «Газпром трансгаз Казань»)

ул. Аделя Кутай д. 41, Казань  
Республика Татарстан, Российская Федерация, 420073  
тел: +7 (843) 288-22-30, факс: +7 (843) 288-22-34  
e-mail: info@tatar.gazprom.ru, www.kazan-gp.gazprom.ru  
ОКПО 00154364, ОГРН 1021603624921, ИНН 1600000036, КПП 166001001

«Газпром трансгаз Казань»  
җаваплыгы чикланган җәмгыять  
(«Газпром трансгаз Казань» ЖЧЖ)

Тадый Кутай ур. 41 йорт, Казань  
Татарстан Республикасы, Россия Федерациясе, 420073  
тел: +7 (843) 288-22-30, факс: +7 (843) 288-22-34  
e-mail: info@tatar.gazprom.ru, www.kazan-gp.gazprom.ru  
ОКПО 00154364, ОГРН 1021603624921, ИНН 1600000036, КПП 166001001

06.02.2023 № Нех-03/2-1397  
кз. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ООО «ТерраМиР»

В. К. Рубцову

*О технической возможности  
подключения*

**Уважаемый Владимир Константинович!**

В ответ на Ваше обращение сообщается, что имеется техническая возможность газоснабжения природным газом в объеме 4820 м<sup>3</sup>/час объекта жилой застройки, расположенного по адресу: РТ, Высокогорский муниципальный район, Красносельское сельское поселение (кадастровый номер земельного участка 16:16:084001:3), с подключением к газопроводу высокого давления Ø 325 мм.

Подача газа предусматривается от ГРС-3 Казань-2

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения заявителю необходимо направить заявку по типовой форме с приложением документов, предусмотренных Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

При этом планируемый годовой объем поставки газа необходимо письменно заявить поставщику газа в АО «Газпром межрегионгаз Казань» по адресу: 420015,





**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**  
на технологическое присоединение электрической мощности юридических лиц  
к электрическим сетям ООО «Энерго-Про»

№ 17

4 / 12 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Энерго-Про», на основании договора об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств (электроустановок), разрешает присоединение (выдачу) электрической мощности Заявителю Общество с ограниченной ответственностью «ТерраМиР», для осуществления технологического присоединения объекта: «Жилой комплекс, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Красносельское сельское поселение, кадастровый номер земельного участка 16:16:084001:3».

Основание: заявка № \_\_\_\_\_

Заявитель: ООО «ТерраМиР»

Местонахождение: 420073, РТ, г.Казань, ул. Аделя Кутуя, д. 82, пом. 15.

Фактический адрес: 420073, РТ, г.Казань, ул. Аделя Кутуя, д. 82, пом. 15.

Местоположение энергопринимающих устройств (электроустановок): : Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Красносельское сельское поселение, кадастровый номер земельного участка 16:16:084001:3.

### 1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ ПРИСОЕДИНЕНИЯ

- 1.1 Максимальная мощность энергопринимающих устройств заявителя: 8700кВт.
- 1.2 Режим работы: постоянный.
- 1.3 Категория надежности электроснабжения: II категория,
- 1.4 Коэффициент мощности  $\text{tg } \phi = 0,4$ .
- 1.5 Наличие нагрузок, искажающих форму кривой электрического тока: определить проектом.

### 2. УСЛОВИЯ ПРИСОЕДИНЕНИЯ

- 2.1 Центр питания: ПС «Оптика» ф.40,41.
- 2.2 Источник питания: вновь построенные БКТП.

### 3. ТОЧКИ ПРИСОЕДИНЕНИЯ

- 3.1 Точками присоединения к сетевому объекту ООО «Энерго-Про» являются: кабельные наконечники во ВРУ ж.домов.
- 3.2 Уровень напряжения на границе балансовой принадлежности: 0,4 кВ.
- 3.3 Граница балансовой принадлежности между ООО «Энерго-Про» и ООО «ТерраМиР» устанавливается: для Сетевой организации: кабельные наконечники во ВРУ ж.домов.  
для Заявителя: болтовые соединения кабелей во ВРУ ж.домов.

### 4. МЕРОПРИЯТИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ ИСПОЛНИТЕЛЕМ

- 4.1. Произвести строительство РП, необходимого количества БКТП, строительство КЛ-10кВ от яч.40, 41 ПС Оптика до вновь построенного РП, строительство КЛ-10кВ от вновь построенного РП до вновь построенных БКТП, строительство КЛ-0,4кВ от вновь построенных БКТП до ВРУ ж.домов.
- 4.2. Монтаж узлов коммерческих узлов учета электрической энергии (мощности) трехфазных полукосвенного включения.
- 4.3. Предоставить Заявителю кабельные наконечники во ВРУ ж.домов.

### 5. МЕРОПРИЯТИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫЕ ЗАЯВИТЕЛЕМ

- 5.1. Проект, выполненный в соответствии с техническими условиями согласовать с ООО «Энерго-Про».
- 5.2. Произвести работы от границы раздела по БП и ЭО.
- 5.3. Внутреннюю схему на уровне напряжения 0,4кВ определить проектом.
- 5.4. Требования к контролю и поддержанию качества электроэнергии:
  - 5.4.1. При наличии устройств, влияющих на качественные показатели электрической энергии, предусмотреть комплекс технических мероприятий, исключающих ухудшение качества электрической энергии.
  - 5.4.2. Согласно требованию о порядке расчета значений соотношения потребления активной и реактивной мощности для отдельных энергопринимающих устройств, утвержденному Приказом Министерства энергетики РФ от

23.06.2015г. №380, проектом предусмотреть мероприятия, обеспечивающие поддержание tgφ на уровне не более 0,4.

5.5. При необходимости проектом предусмотреть установку агрегатов бесперебойного питания для отдельных энергопринимающих устройств, в работе которых возникают сбои при технологических посадках и кратковременных перерывах напряжения в сети внешнего электроснабжения.

5.6. Проектирование выполнить в соответствии с:

- «Правилами устройства электроустановок» (7 изд. с исправлениями)
- Существующими нормами технологического проектирования;
- Существующими техническими требованиями к энергопринимающим устройствам;
- Существующими руководящими документами и методическими указаниями.

5.7. Проектные, строительные и пусконаладочные работы по выданным техническим условиям выполняются Заявителем в пределах границ балансовой принадлежности за свой счет, из своих материалов и оборудования специализированными организациями, имеющими СРО.

Техническая приемка энергопринимающих устройств осуществляется комиссией с участием представителя ООО «Энерго-Про» и ООО «ТерраМиР».

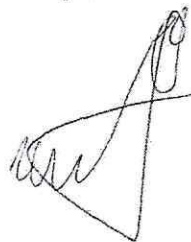
Акт о выполнении технических условий будет выдан после проверки выполнения технических условий и технического осмотра энергопринимающих устройств

5.8. Включение вышеуказанной электрической мощности возможно после:

- Завершения мероприятий по технологическому присоединению;
- Получения Разрешения на допуск в эксплуатацию энергоустановки в Приволжском управлении Ростехнадзора;
- Оформления договора энергоснабжения с гарантирующим поставщиком электрической энергии.

5.9. Технические условия действительны сроком на 2 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям, после чего требуют пересмотра.

Директор ООО «Энерго-Про»



С.В. Маркелов

исх. №\_1444\_ от 19.12.2022 г.

**Директору  
ООО «ТерраМир»  
Рубцову В.К.**

**Уважаемый Владимир Константинович!**

Направляем Вам технические условия на подключение к слаботочным сетям Казанского филиала АО «Уфанет» проектируемого объекта с кадастровым номером земельного участка 16:16:084001:3 расположенным по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский район, поселок Новый.

Приложение:

1. Технические условия на 5л. в 1экз.

**С уважением,  
Руководитель отдела проектирования  
Казанского филиала АО «Уфанет»**



**И.И. Шаяхметов**

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ №К-120СП-2022 от 19.12.2022г.**  
на подключение к слаботочным сетям Казанского филиала АО «Уфанет»  
проектируемого объекта с кадастровым номером земельного участка  
16:16:084001:3 расположенным по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский  
район, поселок Новый.

Казанский филиал АО «Уфанет» готов предоставить доступ к слаботочным сетям и услугам связи (сети интернет, кабельному, либо интерактивному телевидению в зависимости от технической возможности АО «Уфанет», телефонии (посредством виртуальной АТС), домофонии, система коллективного (эфирного) приема телевидения и радиофикации при выполнении следующих условий:

1. Для проектирования внешних линейно-кабельных сооружений связи, необходимо предоставить Казанскому филиалу АО «Уфанет» сводный план инженерных сетей строящегося объекта на электронном носителе в формате \*.dwg в местной системе координат.
2. Предварительное решение по подключению объекта предусматривает строительство подземной кабельной канализации связи от существующей сети связи АО «Уфанет», расположенной в с. Высокая Гора. Проектом предусмотреть оптический кабель не менее 48 волокон.
3. Предусмотреть проведение работ по строительству кабельной канализации до благоустройства прилегающей территории (укладки асфальта, озеленения и т.д.).
4. Для устройства подземной кабельной канализации использовать защитные пластмассовые трубы (ПНД) с внутренним диаметром 63 мм толщиной стенки не менее 5мм. Глубина заложения кабельной канализации – не менее 0,8 м от поверхности земли. Проектом предусмотреть установку колодцев связи ККС

(на поворотах трассы и на прямых участках не реже чем каждые 150м). Проектом предусмотреть герметизацию каналов кабельной канализации.

5. Проект на строительство кабельной канализации выполнить согласно действующим нормам и правилам в РФ.

6. Для проектирования внутренней распределительной сети необходимо представить поэтажные планы здания.

7. Проектом предусмотреть слаботочные шахты или слаботочные ниши на всех этажах.

8. Проектом предусмотреть кабеленесущие системы (лотки, короба, и т.п.) для кабелей связи, от ввода кабельной канализации связи до слаботочной шахты или слаботочной ниши, с возможностью дальнейшего выполнения монтажа кабелей связи.

9. Домовые распределительные сети связи выполнить по стандарту FTTH (оптика до каждой квартиры).

10. Предусмотреть в слаботочных нишах возможность установки шкафов абонентских оптических с габаритными размерами 195\*145\*50мм (высота\*ширина\*глубина).

11. Проектом предусмотреть возможность скрытого монтажа оптического кабеля SM1. 1 волокно в трубе полиэтиленовой d16 мм в стяжке пола для систем сети интернет и кабельного телевидения от слаботочной ниши до каждой квартиры на каждом этаже проектируемого дома. Со стороны квартиры оптический кабель оконечить коробкой установочной 68\*45 мм ГИПРОК для сплошных стен с запасом оптического кабеля 1м и разъемом SC/APC. У распределительной коробки предусмотреть расположение 2х позиционной розетки 220В для подключения роутера и терминала.

12. В каждом здании/жилом доме предусмотреть место, либо помещение под размещение телекоммуникационных шкафов с габаритными размерами до 700\*600\*900 (ширина\*глубина\*высота).

Проектируемые места под телекоммуникационные шкафы должны соответствовать следующим требованиям:

- не размещать шкафы в чердачных помещениях;
- шкафы разместить с условием осуществления круглосуточного свободного доступа для эксплуатирующего персонала.

Проектируемое техническое помещение для размещения оборудования связи, должно соответствовать следующим требованиям:

- площадь не менее 6 м<sup>2</sup>;
- стены оштукатурены и окрашены негорючей краской;
- покрытия пола из керамической плитки;
- ограждающие конструкции не ниже 2-ой степени огнестойкости;
- размеры дверного проема не менее 800×2100;
- помещение не должно находиться под помещениями связанными с потреблением воды;
- прокладка транзитных трубопроводов и коммуникаций через помещения не допускается;
- вход в помещение должен осуществляться из помещения со свободным доступом для эксплуатирующего персонала;
- помещение должно располагаться в непосредственной близости к слаботочной нише здания;
- предусмотреть в техническом помещении для оборудования связи освещение согласно СанПиН;
- предусмотреть в техническом помещении для размещения оборудования связи установку распределительного электрического щита с вводным автоматическим выключателем.

13. Проектом предусмотреть выделение электрической мощности для подключения телекоммуникационных шкафов. Электроснабжение телекоммуникационного оборудования выполнить по III категории надежности напряжением 220В мощностью не менее 1,0 кВт. Подключение должно осуществляться от вводно-распределительного устройства (ВРУ) здания при помощи кабеля ВВГнг 3х2,5мм<sup>2</sup>.

14. Для организации систем коллективного приема телевидения, радиодиффузии и домофонной связи в каждом подъезде предусмотреть место, либо помещение под размещение телекоммуникационных шкафов.

Проектируемые места под телекоммуникационные шкафы должны соответствовать следующим требованиям:

- предусмотреть установку шкафов: с габаритными размерами 515×565×235мм (высота×ширина×глубина) в подъездах жилого дома;
- не размещать шкафы в чердачных помещениях;
- шкафы разместить с условием осуществления круглосуточного свободного доступа для эксплуатирующего персонала.

## **15. Система коллективного (эфирного) приема телевидения и Радиофикация**

Для обеспечения жилого дома услугой коллективного приема телевидения (СКПТ) и Радиофикации в жилом доме предусмотреть следующее:

15.1 Приемную телевизионную антенну установить на наиболее высокой, плоской части проектируемого здания. Место установки определить по результатам изысканий. Приемная телевизионная антенна должна обеспечивать прием цифровых ТВ каналов и радиоканалов в формате DVB-T2. Предусмотреть установку ВЧ усилителей ТВ сигнала в металлических шкафах, оснащенных электроснабжением и расположенных в отапливаемых помещениях. Количество ВЧ усилителей определить на основании расчета уровня сигнала в сети.

15.2 Вертикальную подсистему распределительной сети запроектировать от места установки ВЧ усилителей ТВ кабелем RG11 до этажных слаботочных щитов с установкой в них абонентских ответвителей (тип ГАН хххF) с количеством отводов соответственно количеству квартир на этаже. Рассчитать уровень сигнала СКПТ с условием, что на последнем абонентской точке уровень сигнала должен быть не менее 65 дБм.

15.3 Для подключения абонентов к распределительной сети СКПТ использовать закладной кабель RG-6.

15.4 Запроектировать подачу сигнала радиовещания по эфирным каналам через систему коллективного приема телевидения.

## **16. Система домофонной связи.**

Предусмотреть проектом совместимость системы домофонной связи с системой «Умный домофон» от АО «Уфанет».



Срок действия технических условий два года со дня выдачи.

Разработку рабочей документации и строительство линейно-кабельных сооружений связи, включая ввод волоконно-оптической линии связи, и внутренних сетей связи (телефонии посредством виртуальной АТС, интернет и кабельного телевидения) Казанский филиал АО «Уфанет» готов выполнить собственными силами и за свой счет.

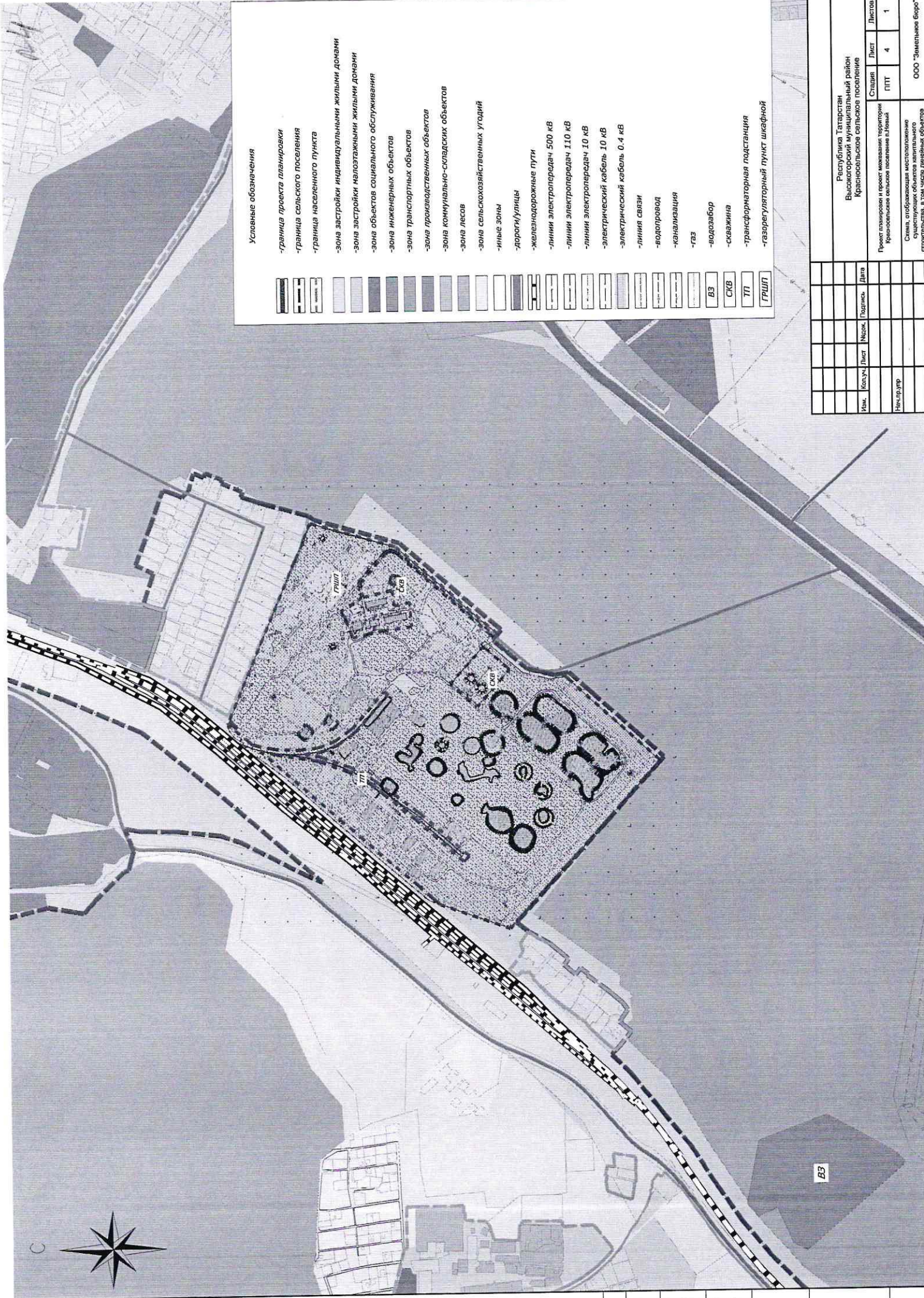
С уважением,  
Руководитель отдела проектирования  
Казанского филиала АО «Уфанет»



**И.И. Шаяхметов**

Исполнитель: Косарев Н.А.  
Тел. +79033667462





Условные обозначения

- граница проекта планировки
- граница сельского поселения
- граница населенного пункта
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки многоквартирными жилыми домами
- зона объектов социального обслуживания
- зона инженерных объектов
- зона транспортных объектов
- зона производственных объектов
- зона коммунально-складских объектов
- зона лесов
- зона сельскохозяйственных угодий
- иные зоны
- дороги/улицы
- железнодорожные пути
- линии электропередач 500 кВ
- линии электропередач 110 кВ
- линии электропередач 10 кВ
- электрический кабель 10 кВ
- электрический кабель 0.4 кВ
- линия связи
- водопровод
- канализация
- газ
- ВЗ
- СКВ
- ТП
- ГРШП

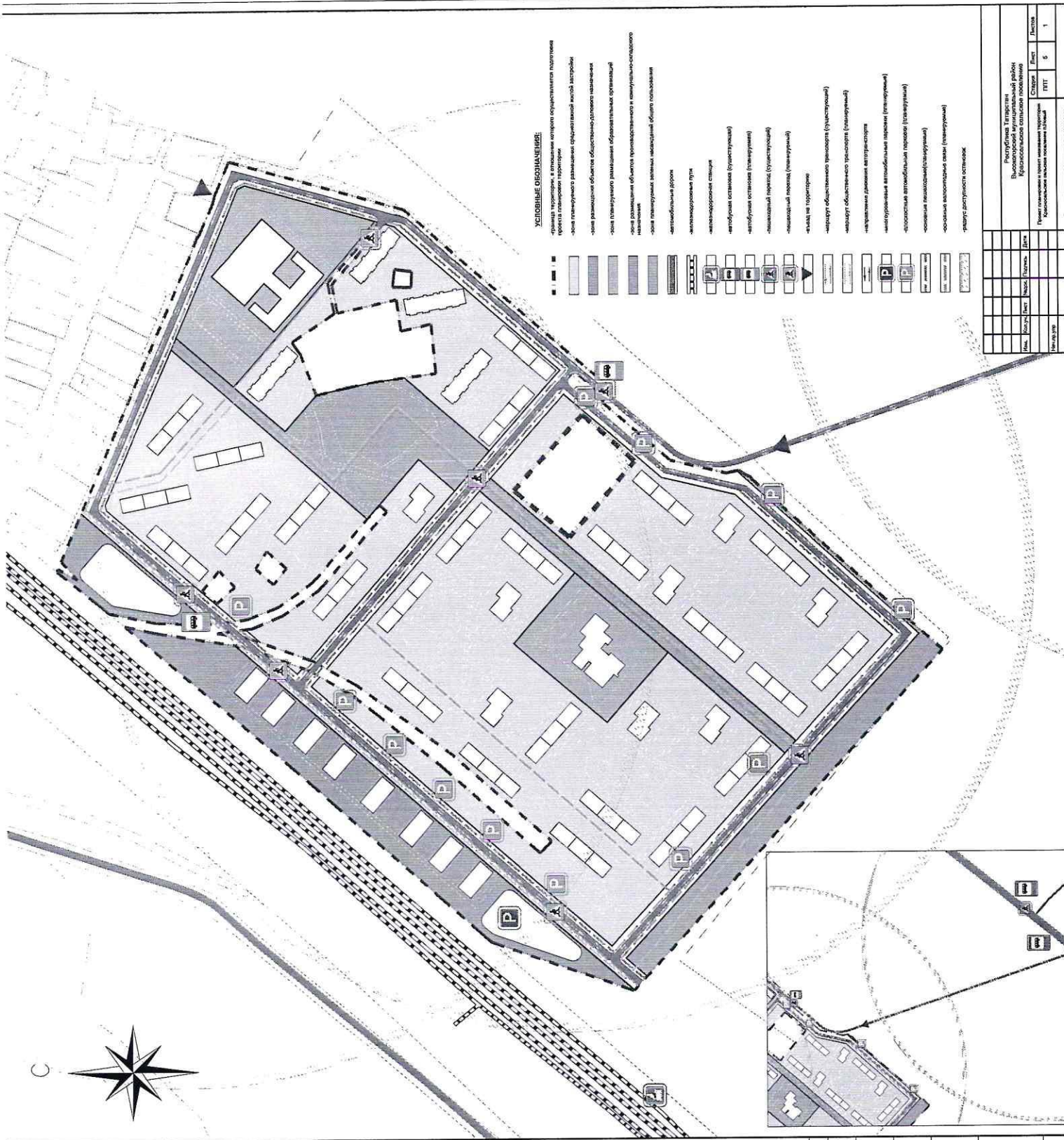
Иск.	Колуч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Проект планировки и проект межевания территории Красновельского сельского поселения в Новой					
Стация					
Лист					
Листов					
ТПТ					
4					
1					

Республика Татарстан  
Высоковский муниципальный район  
Красновельское сельское поселение

ООО "Земельное бюро"

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов

NS



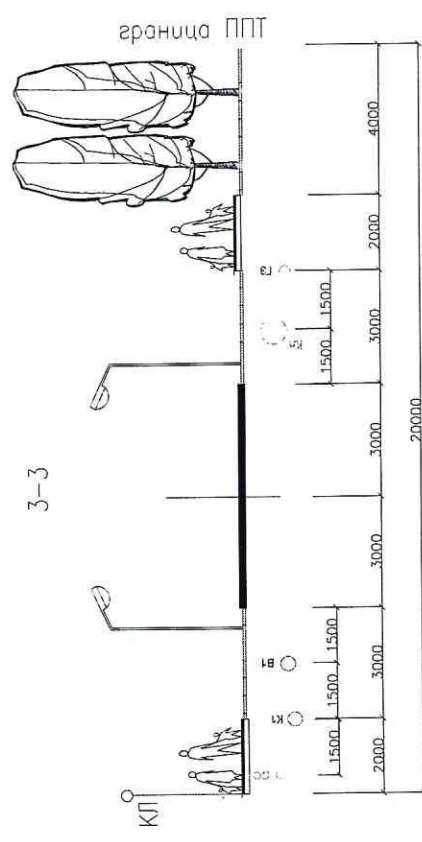
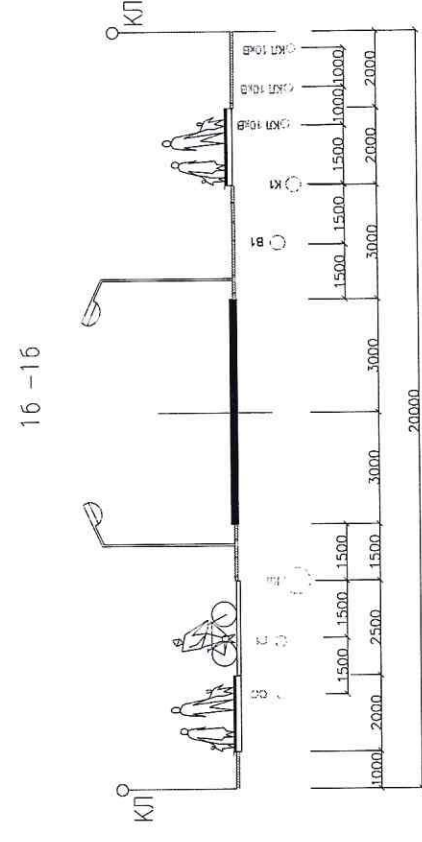
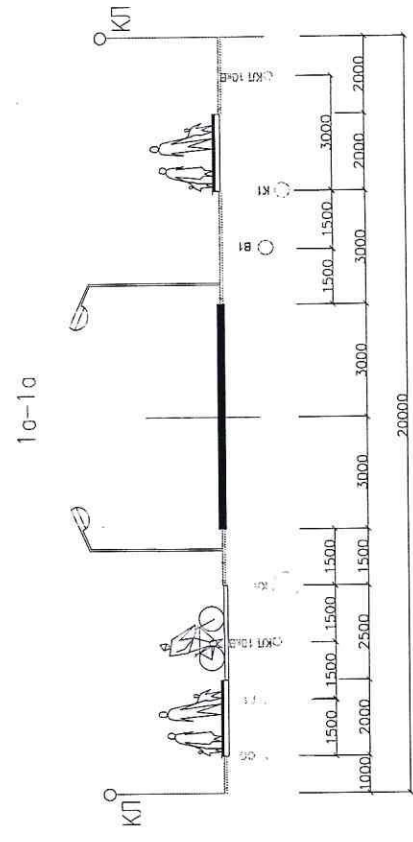
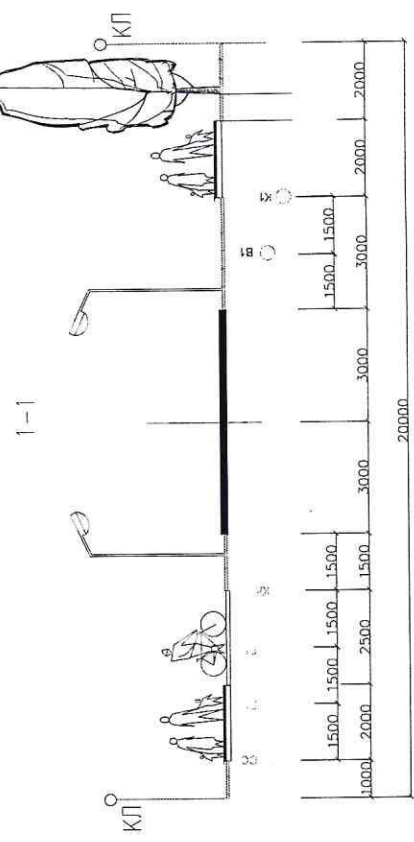
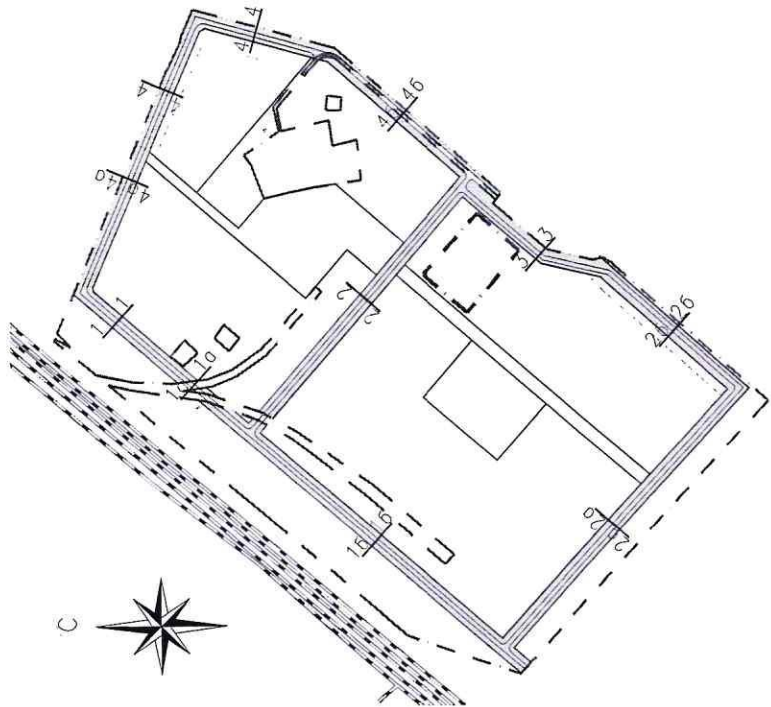
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  - зона планируемого размещения объектов жилой застройки
  - зона размещения объектов общественно-делового назначения
  - зона планируемого размещения образовательных организаций
  - зона размещения объектов транспортной и коммунально-бытового назначения
  - зона планируемого размещения объектов озеленения
  - автомобильные дороги
  - велосипедные пути
  - пешеходный маршрут
  - автобусная остановка (бухстанговая)
  - автобусная остановка (планируемая)
  - пешеходный переход (бухстанговий)
  - пешеходный переход (планируемый)
  - выезд на территорию
  - маршрут общественного транспорта (бухстанговий)
  - маршрут общественного транспорта (планируемый)
  - направление движения автотранспорта
  - планируемые автомобильные парковки (планируемые)
  - планируемые автомобильные парковки (планируемые)
  - планируемую велосипедную парковку
  - планируемую велосипедную парковку
  - планируемую доступность к остановкам

Республика Татарстан Город Казань Квартал 10-й		Страна	Лист
Имя	Иванов	ИТТ	5
Дата	2023	ИТТ	1
Имя	Иванов	ИТТ	5
Дата	2023	ИТТ	1





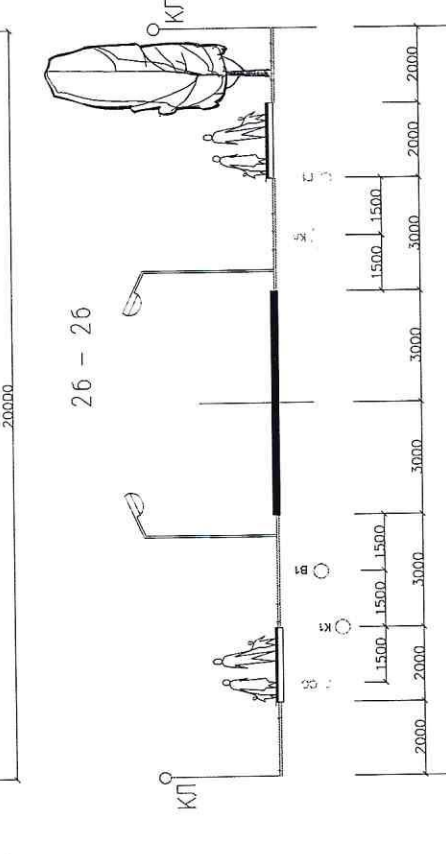
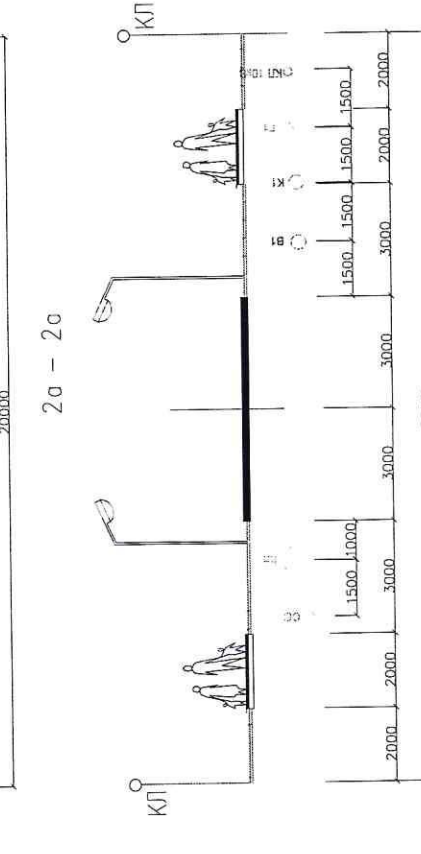
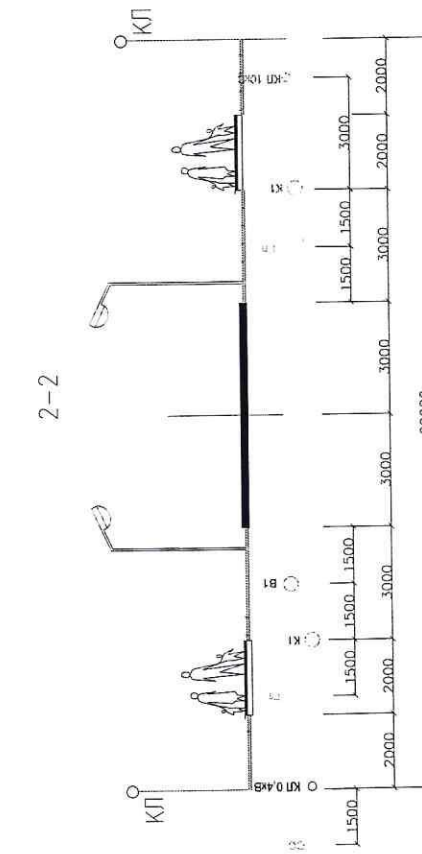
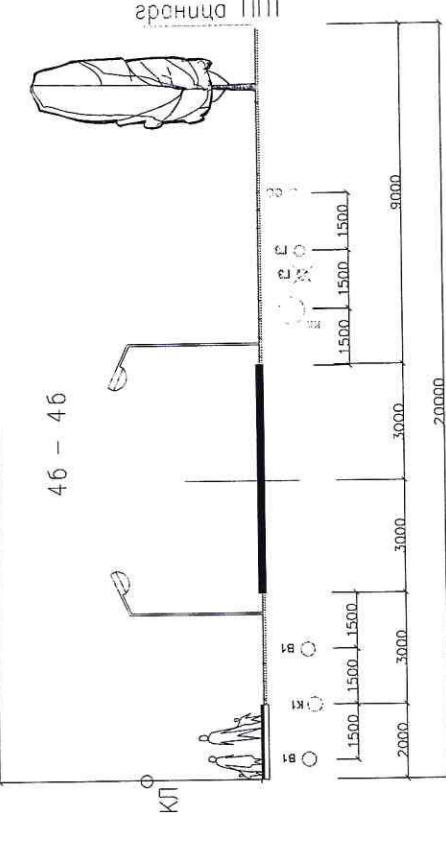
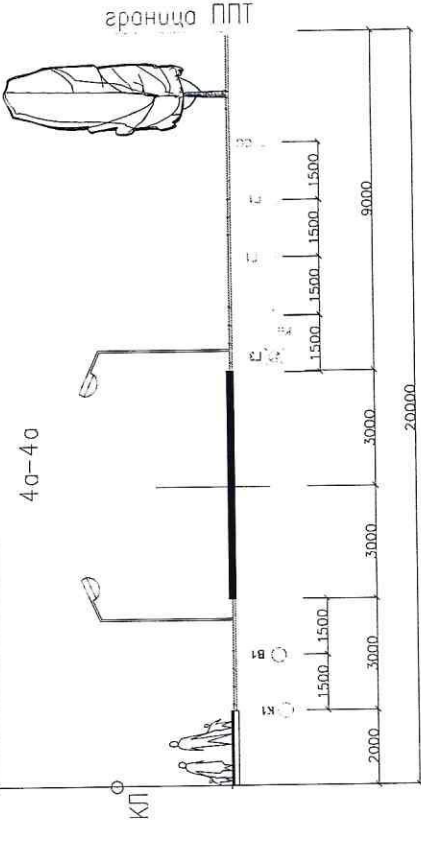
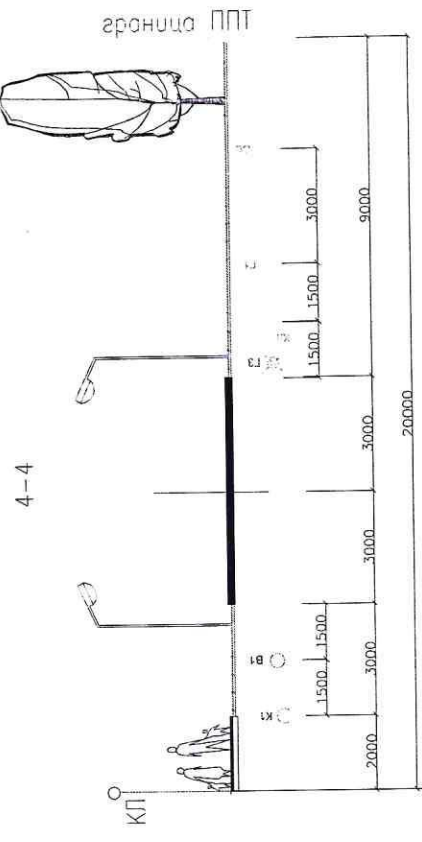
18



Республика Татарстан			
Высокогорский муниципальный район			
Красносельское сельское поселение			
Проект планировки и проект межевания территории Красносельское сельское поселение г.Новый			
Имя	Колучи	Лист	Дата
Инициалы			
Стация	Лист	Листов	
ППТ	8	2	
Поперечные профили улиц М 1:100			ООО "Земельное боре"

Имя	Колучи	Лист	Дата
Инициалы			
Стация	Лист	Листов	
ППТ	8	2	
Поперечные профили улиц М 1:100			ООО "Земельное боре"

18



Республика Татарстан			
Высокогорский муниципальный район			
Красносельское сельское поселение			
Проект планировки и проект межевания территории Красносельское сельское поселение п.Новый			
Имя	Колуч	Лист	Дата
Исполнитель	Издатель	Подпись	Дата
Стация	Лист	Листов	
ППТ	8.1	2	

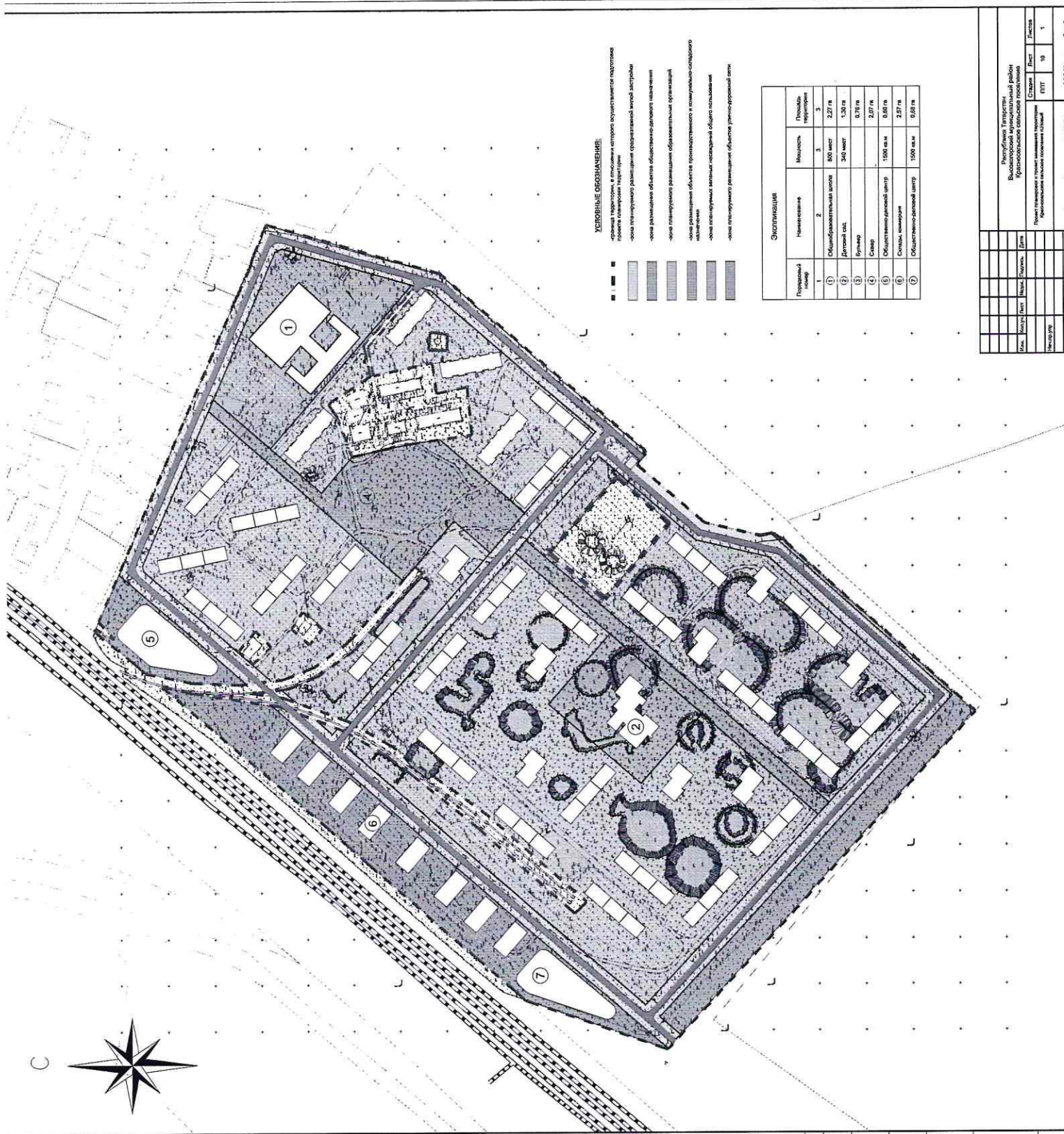
Поперечные профили улиц М 1:100

--	--	--	--





110



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
  - зона планируемого размещения среднетяжелой жилой застройки
  - зона размещения объектов общественного назначения
  - зона планируемого размещения образовательных организаций
  - зона размещения объектов промышленности и коммунально-складского назначения
  - зона планируемых зеленых насаждений общего пользования
  - зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети

Экспликации		
Порядковый номер	Наименование	Площадь территории
1	Общественная зона	800 кв.м
2	Детский сад	1,36 га
3	Бульвар	0,76 га
4	Сквер	2,07 га
5	Общественно-деловой центр	1500 кв.м
6	Склады, коммунары	3,77 га
7	Общественно-деловой центр	1500 кв.м

Имя	Иванов	Иван	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов
Место	Место	Место	Место	Место	Место	Место	Место	Место	Место
Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата	Дата
Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист	Лист
Страна	Страна	Страна	Страна	Страна	Страна	Страна	Страна	Страна	Страна
ПТТ	ПТТ	ПТТ	ПТТ	ПТТ	ПТТ	ПТТ	ПТТ	ПТТ	ПТТ
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НОВЫЙ ПОСЕЛОК  
(земельный участок с кадастровым номером 16:16:084001:3)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ,  
МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ  
СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

**ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

**ТОМ 3**

**2024 Казань**

<b>Состав проекта планировки территории</b>		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
<b>Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	15
<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		
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка	63
<i>Графические материалы</i>		
3	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте поселения М 1:10 000	1
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов М 1:5000	1
5	Схема организация движения транспорта и пешеходов М 1:2000	1
6	Схема границ зон с особыми условиями 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	2
9	Сводная схема инженерных сетей М 1:2000	1
10	Эскиз застройки территории М 1:2000	1
Том 3		
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	10
<i>Графические материалы</i>		
11	Схема размещения пунктов раздачи воды, электросиловых установок, направления движения пожарной техники (планируемое положение) М 1:2000	1
Том 4		
<b>Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение об очередности планируемого развития территории	4
<b>Состав проекта межевания территории</b>		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
<b>Основная часть проекта межевания территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовая часть</i>		
	Проект межевания территории	33
<i>Графическая часть</i>		
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	1
Том 2		
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<i>Графическая часть</i>		
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в виде чертежа М 1:2000	1

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	4
2. Краткое описание территории .....	4
3. Расселение .....	4
4. Система оповещения по гражданской обороне .....	4
5. Требования к инженерным сетям .....	5
6. Потенциально опасные объекты, опасные производственные объекты и зоны возможной опасности.....	5
7. Защита территории и населения от опасных природных процессов	5
8. Система обеспечения пожарной безопасности .....	5
Список использованной литературы .....	7
Приложения.....	8

## **1. Введение**

Раздел разработан в соответствии с ГОСТ Р 22.2.01-2015 «Национальный стандарт Российской Федерации. Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке проектов планировки территорий», СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне», другими нормативными документами в области гражданской обороны и защите территорий от чрезвычайных ситуаций.

При подготовке данного раздела использованы исходные данные, выданные МЧС РТ от 12.01.2024 №150/ТЗ-3-5.

## **2. Краткое описание территории**

Проектируемая территория к группам по гражданской обороне не относится, строительство защитных сооружений гражданской обороны не требуется. На территории организаций, отнесенных к категории по гражданской обороне, не имеется.

Данная территория не попадает в зоны возможного химического заражения, возможных разрушений, возможного радиоактивного заражения и возможного катастрофического затопления.

Согласно Плану действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территории Высокогорского муниципального района, территория проекта планировки не попадает в границы зон чрезвычайных ситуаций.

## **3. Расселение**

Территория поселения является безопасным районом. Согласно информации исполнительного комитета, приемно-эвакуационные пункты в Красносельском сельском поселении Высокогорского муниципального района отсутствуют.

## **4. Система оповещения по гражданской обороне**

Населенный пункт Новый Поселок не попадает в границы зон экстренного оповещения населения (зон затопления, зон лесных и ландшафтных пожаров), согласно Постановлению КМ РТ от 07.10.2022 №1083 «Об утверждении границ зон экстренного оповещения населения на территории Республики Татарстан».

Система оповещения Высокогорского муниципального района представляет собой организационно-техническое объединение сил, средств связи, оповещения, сетей вещания, каналов и линий связи, обеспечивающих своевременное доведение установленных сигналов оповещения до абонентов. Система оповещения включает в себя дежурно-диспетчерскую службу района, дежурные службы ОМС.

На территории н.п. Новый поселок речевые установки отсутствуют.

Проектом предусмотрена установка 1 речевой сиренной установки (далее- РСУ) с радиусом оповещения 500 м на участке проектирования. Точное месторасположение РСУ должно быть определено на стадии проектно-сметной документации.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НОВЫЙ ПОСЕЛОК  
(земельный участок с кадастровым номером 16:16:084001:3)**

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

**ТОМ 4**

**2024 год**

<b>Состав проекта планировки территории</b>		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
<b>Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	15
<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		
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка	63
<i>Графические материалы</i>		
3	Схема расположения элемента планировочной структуры на карте поселения М 1:10 000	1
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов М 1:5000	1
5	Схема организация движения транспорта и пешеходов М 1:2000	1
6	Схема границ зон с особыми условиями 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	2
9	Сводная схема инженерных сетей М 1:2000	1
10	Эскиз застройки территории М 1:2000	1
Том 3		
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	10
<i>Графические материалы</i>		
11	Схема размещения пунктов раздачи воды, электросиренных установок, направления движения пожарной техники (планируемое положение) М 1:2000	1
Том 4		
<b>Основная часть проекта планировки территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение об очередности планируемого развития территории	4
<b>Состав проекта межевания территории</b>		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
<b>Основная часть проекта межевания территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовая часть</i>		
	Проект межевания территории	33
<i>Графическая часть</i>		
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	1
Том 2		
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<i>Графическая часть</i>		
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в виде чертежа М 1:2000	1



## **1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проект планировки территории разработан на четыре очереди, на которые определены все мероприятия по реализации проекта планировки территории.

### **1-я очередь освоения территории.**

Объекты жилого назначения: проектом предусмотрено 7,0660 га территории под многоквартирное жилищное строительство, общей жилой площадью 65 234,48 кв.м (5,7,9 этажей).

Объекты производственного и коммунально-складского назначения: проектом планировки территории предусмотрено строительство объектов производственного и коммунально-складского назначения общей площадью территории 2,5705 га.

### **2-я очередь освоения территории.**

Объекты жилого назначения: проектом предусмотрено 4,7389 га территории под многоквартирное жилищное строительство, общей жилой площадью 39 157,30 кв.м (7,9 этажей).

Объекты социально-бытового обслуживания населения: проектом планировки территории на 1 этажах проектируемой многоквартирной застройки предусмотрено размещение поликлиники на 140 посещений в смену, спортивных залов, магазинов, кафе, предприятий бытового обслуживания, отделений банка и участковых пунктов полиции.

Объекты общественно-делового назначения: проектом планировки территории предусмотрено строительство двух объектов общественно-делового назначения общей площадью помещений 3000 кв.м, в которых планируется разместить два зрительных зала по 264 места каждый, два спортивных зала по 162 кв.м спортивного пола каждый, магазины общей торговой площадью 500 кв.м, офисы и административные помещения.

Объекты образования и воспитания: проектом планировки территории предусмотрено строительство детского сада проектной мощностью 340 мест (площадь земельного участка под строительство детского сада составляет 1,3059 га).

Объекты транспортной инфраструктуры: проектом планировки территории предусмотрено строительство двух многоуровневых паркинга на 499 м/мест каждый.

### **3-я очередь освоения территории.**

Объекты жилого назначения: проектом предусмотрено 6,5305 га территории под многоквартирное жилищное строительство, общей жилой площадью 49 299,96 кв.м (7,9 этажей).

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НОВЫЙ ПОСЕЛОК  
(земельный участок с кадастровым номером 16:16:084001:3)**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(подлежит утверждению)**

**ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ 1**

**2024 год**

<b>Состав проекта межевания территории</b>		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
<b>Основная часть проекта межевания территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовая часть</i>		
	Проект межевания территории	9
<i>Графическая часть</i>		
1	Чертеж межевания территории М 1:2000	1
Том 2		
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<i>Графическая часть</i>		
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в виде чертежа М 1:2000	1

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	4
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	4
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются зервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	5
4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.....	5
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра.....	5
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	8

## 1. Введение.

Проект межевания части территории п. Новый Поселок Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан разработан в соответствии с заданием на проектирование.

Проектируемая территория расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 16:16:084001:3 в юго-западной части поселка Новый Поселок.

## 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования.

1. Проведение кадастровых работ – образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 16:16:084001:3, с постановкой их на государственный кадастровый учет.

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

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

Площадь территории проектирования 41,3115 га, в том числе: Зона планируемого размещения среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки 23,6125 га.

1. Планировочная структура территории в основном решена прямоугольными в плане кварталами.

2. На территории планировочного района проектом предлагается разместить детский сад, общеобразовательную школу, объекты производственного и коммунально-складского назначения, объекты общественно-делового назначения, многоуровневые паркинги, озеленение общего пользования.

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь территории (всего), в том числе:	га	23,6125
- на 1 очередь	га	7,0660
- на 2 очередь	га	4,7389
- на 3 очередь	га	6,5305
- на 4 очередь	га	5,2771

**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Зона улично-дорожной сети, транспортные территории – 5,7 га

Озеленение общего пользования- 4,3 га

Обеспечение доступа:

Основной въезд-выезд на территорию проектирования предлагается осуществлять с автомобильной дороги федерального значения Пермь – Екатеринбург (М12 Восток) в юго-восточной части рассматриваемой территории, а также с востока ул. Лесная поселка Новый Поселок.

**4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.**

Застройку территории проектирования проектом предлагается вести жилой застройкой среднеэтажными (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка - 2.0) многоквартирными жилыми домами (5,7,9 этажей).

**5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра:**

**МСК-16**

№	X	Y	№	X	Y
:ЗУ1 (41289 м2)			14	488548.190	1315167.230
1	488725.419	1315247.055	15	488534.190	1315184.270
2	488726.733	1315252.774	16	488555.110	1315202.750
3	488656.164	1315419.163	17	488567.130	1315184.270
4	488446.590	1315236.155	14	488548.190	1315167.230
5	488501.010	1315174.420	:ЗУ2 (102 м2)		
6	488507.620	1315168.050	1	488523.058	1315070.384
7	488543.160	1315142.690	2	488517.296	1315076.985
8	488576.970	1315129.630	3	488540.620	1315085.716
9	488589.243	1315128.166	1	488523.058	1315070.384
1	488725.419	1315247.055	:ЗУ3 (11890 м2)		
10	488608.930	1315147.250	1	488578.537	1315118.820
11	488589.300	1315164.950	2	488571.090	1315119.820
12	488606.320	1315182.280	3	488538.670	1315133.450
13	488624.820	1315160.470	4	488500.410	1315160.080
10	488608.930	1315147.250	5	488493.510	1315167.230

<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
6	488425.560	1315244.360	6	488483.500	1315487.260
7	488433.396	1315251.135	7	488426.960	1315551.490
8	488391.186	1315299.472	8	488415.262	1315547.814
9	488352.523	1315265.717	9	488239.917	1315394.696
10	488509.671	1315085.718	10	488315.485	1315308.141
11	488562.351	1315104.688	11	488406.008	1315387.189
1	488578.537	1315118.820	1	488371.790	1315391.930
:3Y4 (20708 м2)			12	488398.150	1315483.940
1	488446.590	1315236.155	13	488397.470	1315500.760
2	488433.390	1315251.130	14	488415.910	1315503.130
3	488391.186	1315299.472	15	488417.990	1315484.230
4	488352.523	1315265.717	12	488398.150	1315483.940
5	488315.485	1315308.141	:3Y8 (100681 м2)		
6	488406.008	1315387.189	1	488498.836	1315067.785
7	488433.640	1315383.360	2	488465.340	1315048.370
8	488467.940	1315376.510	3	488435.200	1315024.920
9	488501.010	1315368.930	4	488368.140	1314970.890
10	488534.748	1315330.294	5	488263.260	1314877.530
11	488589.592	1315378.186	6	488250.780	1314889.970
12	488650.854	1315431.682	7	488357.670	1314983.990
13	488656.164	1315419.163	8	488459.080	1315058.070
1	488446.590	1315236.155	9	488491.457	1315076.235
:3Y5 (22727 м2)			10	488326.073	1315265.627
1	488589.592	1315378.186	11	488225.316	1315177.642
2	488436.219	1315553.694	12	488290.826	1315102.015
3	488576.576	1315593.077	13	488192.037	1315016.445
4	488583.895	1315589.559	14	488126.583	1315091.293
5	488650.854	1315431.682	15	488001.592	1314982.278
1	488589.592	1315378.186	16	488187.812	1314777.781
:3Y6 (6865 м2)			17	488508.027	1315057.261
1	488436.219	1315553.694	1	488498.836	1315067.785
2	488431.754	1315552.441	:3Y9 (13059 м2)		
3	488488.010	1315489.240	1	488126.583	1315091.293
4	488480.940	1315456.270	2	488192.037	1315016.445
5	488526.770	1315426.110	3	488290.826	1315102.015
6	488517.290	1315412.300	4	488225.316	1315177.642
7	488501.010	1315368.930	1	488126.583	1315091.293
8	488534.748	1315330.294	:3Y10 (7650 м2)		
9	488589.592	1315378.186	1	488126.583	1315091.293
1	488436.219	1315553.694	2	488225.316	1315177.642
:3Y7 (22535 м2)			3	488326.073	1315265.627
1	488371.790	1315391.930	4	488314.415	1315278.978
2	488376.720	1315444.540	5	487989.934	1314995.629
3	488409.280	1315437.340	6	488001.592	1314982.278
4	488414.080	1315470.770	1	488126.583	1315091.293
5	488477.570	1315457.020			

№	X	Y	№	X	Y
:3Y11 (52763 м2)			35	488063.330	1315282.810
1	488236.216	1315368.528	36	488123.350	1315296.860
2	488132.735	1315278.516	37	488195.720	1315359.810
3	488053.702	1315260.016	38	488191.947	1315364.421
4	487886.428	1315108.745	39	488195.610	1315367.670
5	487989.934	1314995.629	40	488403.090	1315550.990
6	488314.415	1315278.978	41	488412.780	1315556.470
1	488236.216	1315368.528	42	488420.730	1315555.140
7	488230.950	1315215.330	1	488426.960	1315551.490
8	488161.320	1315296.030	:3Y13 (201 м2)		
9	488216.950	1315346.250	1	488608.920	1315114.740
10	488289.870	1315265.510	2	488576.380	1315109.740
7	488230.950	1315215.330	3	488562.351	1315104.688
:3Y12 (87949 м2)			4	488578.537	1315118.820
1	488426.960	1315551.490	1	488608.920	1315114.740
2	488415.262	1315547.814	:3Y14 (24696 м2)		
3	488239.917	1315394.696	1	488430.020	1315554.390
4	488509.671	1315085.718	2	488421.780	1315558.160
5	488506.010	1315084.400	3	488411.880	1315559.850
6	488491.457	1315076.235	4	488400.390	1315554.060
7	488236.216	1315368.528	5	488188.591	1315368.523
8	488132.735	1315278.516	6	488185.820	1315371.910
9	488053.702	1315260.016	7	488186.920	1315372.810
10	487886.428	1315108.745	8	488185.800	1315374.120
11	487989.934	1314995.629	9	488186.360	1315374.480
12	488001.592	1314982.278	10	488405.510	1315565.850
13	488187.812	1314777.781	11	488593.330	1315618.550
14	488508.027	1315057.261	12	488608.190	1315583.500
15	488498.836	1315067.785	13	488610.370	1315574.700
16	488509.990	1315074.250	14	488624.870	1315542.200
17	488517.296	1315076.985	15	488628.250	1315536.200
18	488523.058	1315070.384	16	488773.860	1315192.880
19	488540.620	1315085.716	17	488772.440	1315191.770
20	488578.910	1315100.050	18	488756.760	1315173.850
21	488675.380	1315115.650	19	488777.070	1315185.310
22	488706.920	1315122.820	20	488778.320	1315182.350
23	488528.010	1314968.840	21	488776.760	1315181.080
24	488506.110	1314950.000	22	488735.750	1315147.630
25	488484.830	1314931.420	23	488723.120	1315136.760
26	488366.390	1314827.940	24	488673.910	1315126.480
27	488330.020	1314795.690	25	488622.250	1315124.230
28	488315.490	1314782.790	26	488589.243	1315128.166
29	488164.240	1314729.340	27	488725.419	1315247.055
30	487833.180	1315092.960	28	488726.733	1315252.774
31	488035.100	1315275.410	29	488583.895	1315589.559
32	488037.000	1315278.460	30	488576.576	1315593.077
33	488041.680	1315280.230	31	488431.754	1315552.441
34	488049.750	1315285.480	1	488430.020	1315554.390



**6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Проект выполнен в местной системе координат МСК-16 , используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

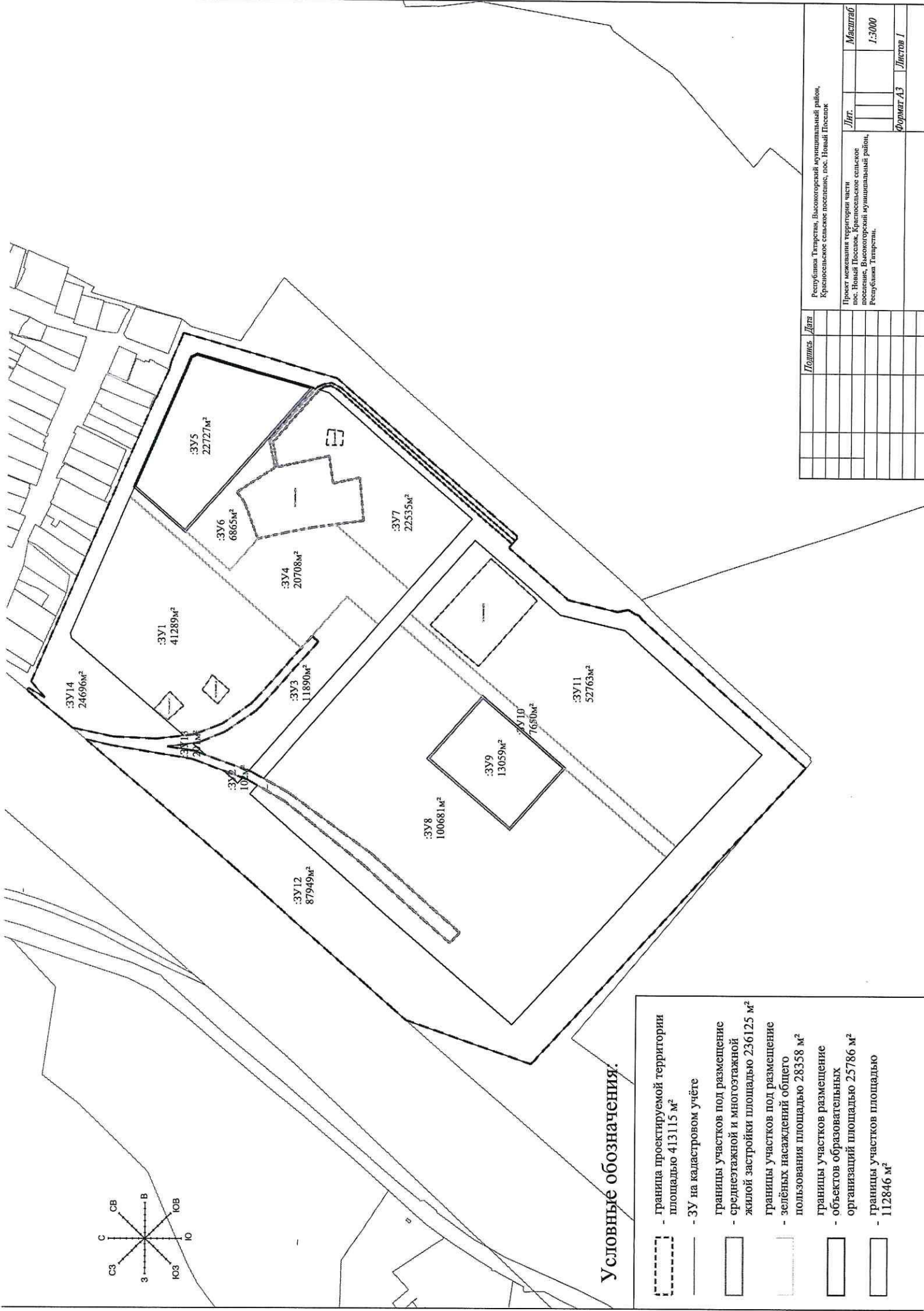
Перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра:

№	X	Y	№	X	Y
1	488776.760	1315181.080	41	488049.750	1315285.480
2	488735.750	1315147.630	42	488063.330	1315282.810
3	488723.120	1315136.760	43	488123.350	1315296.860
4	488673.910	1315126.480	44	488195.720	1315359.810
5	488622.250	1315124.230	45	488185.820	1315371.910
6	488576.970	1315129.630	46	488186.920	1315372.810
7	488543.160	1315142.690	47	488185.800	1315374.120
8	488507.620	1315168.050	48	488186.360	1315374.480
9	488501.010	1315174.420	49	488405.510	1315565.850
10	488433.390	1315251.130	50	488593.330	1315618.550
11	488425.560	1315244.360	51	488608.190	1315583.500
12	488493.510	1315167.230	52	488610.370	1315574.700
13	488500.410	1315160.080	53	488624.870	1315542.200
14	488538.670	1315133.450	54	488628.250	1315536.200
15	488571.090	1315119.820	55	488773.860	1315192.880
16	488608.920	1315114.740	56	488772.440	1315191.770
17	488576.380	1315109.740	57	488756.760	1315173.850
18	488506.010	1315084.400	58	488777.070	1315185.310
19	488459.080	1315058.070	59	488778.320	1315182.350
20	488357.670	1314983.990	1	488776.760	1315181.080
21	488250.780	1314889.970	60	488608.930	1315147.250
22	488263.260	1314877.530	61	488589.300	1315164.950
23	488368.140	1314970.890	62	488606.320	1315182.280
24	488435.200	1315024.920	63	488624.820	1315160.470
25	488465.340	1315048.370	60	488608.930	1315147.250
26	488509.990	1315074.250	64	488567.130	1315184.270
27	488578.910	1315100.050	65	488555.110	1315202.750
28	488675.380	1315115.650	66	488534.190	1315184.270
29	488706.920	1315122.820	67	488548.190	1315167.230
30	488528.010	1314968.840	64	488567.130	1315184.270
31	488506.110	1314950.000	68	488398.150	1315483.940
32	488484.830	1314931.420	69	488397.470	1315500.760
33	488366.390	1314827.940	70	488415.910	1315503.130
34	488330.020	1314795.690	71	488417.990	1315484.230
35	488315.490	1314782.790	68	488398.150	1315483.940
36	488164.240	1314729.340	72	488230.950	1315215.330
37	487833.180	1315092.960	73	488161.320	1315296.030
38	488035.100	1315275.410	74	488216.950	1315346.250

39	488037.000	1315278.460	75	488289.870	1315265.510
40	488041.680	1315280.230	72	488230.950	1315215.330

Проект межевания разработан на основании:

- 1) Генерального плана Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан;
- 2) Карты градостроительного зонирования территории Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района;
- 3) Правил землепользования и застройки Красносельского сельского поселения Высокогорского муниципального района Республики Татарстан;
- 4) Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и от 10 ноября 2020 г. N П/0412;
- 5) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- 6) Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- 7) Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2023);
- 8) Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007г. №221-ФЗ;
- 9) Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» 13.07.2015г. №218-ФЗ;
- 10) Приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- 11) Данных Единого Государственного реестра недвижимости: кадастрового плана территории.



**Условные обозначения.**

- граница проектируемой территории площадью 413115 м<sup>2</sup>
- ЗУ на кадастровом учёте
- границы участков под размещение среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки площадью 236125 м<sup>2</sup>
- границы участков под размещение зелёных насаждений общего пользования площадью 28358 м<sup>2</sup>
- границы участков размещения объектов образовательных организаций площадью 25786 м<sup>2</sup>
- границы участков площадью 112846 м<sup>2</sup>

Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Красновское сельское поселение, пос. Новый Посёлок	Лист	Масштаб
Проект межевания территории части пос. Новый Посёлок, Красновское сельское поселение, Высокогорский муниципальный район, Республика Татарстан.	1:3000	
Полномс.	Дата	Листов 1
		Формат А3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НОВЫЙ ПОСЕЛОК  
(земельный участок с кадастровым номером 16:16:084001:3)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

**ТОМ 2**

**2024 год**

<b>Состав проекта межевания территории</b>		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
<b>Основная часть проекта межевания территории (подлежит утверждению)</b>		
<i>Текстовая часть</i>		
	Проект межевания территории	
<i>Графическая часть</i>		
	Чертеж межевания территории М 1:2000	
Том 2		
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>		
<i>Графическая часть</i>		
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории в виде чертежа М 1:2000	

**На чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории отображены:**

1. Границы существующих земельных участков;
2. Границы зон с особыми условиями использования территорий;

**На чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории отсутствуют:**

существующие объекты капитального строительства;  
особо охраняемые природные территории;  
территории объектов культурного наследия;  
лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов;  
публичные сервитуты;

