



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.07.2020

г.Зеленодольск

КАРАР

№ 1345

Об утверждении проекта планировки
и межевания части территории
поселка Нарат Айшинского сельского
поселения Зеленодольского района
Республики Татарстан

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, утвержденным решением Совета Зеленодольского муниципального района от 20.05.2020 №495, Уставом муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, в целях соблюдения прав жителей Айшинского сельского поселения, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений, Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый проект планировки и межевания части территории поселка Нарат Айшинского сельского поселения Зеленодольского района Республики Татарстан.

2. Разместить настоящее постановление с приложением на официальном портале правовой информации Республики Татарстан (<http://pravo.tatarstan.ru/>) и на сайте Зеленодольского муниципального района в составе портала муниципальных образований Республики Татарстан (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель



М.П. Афанасьев

СОСТАВ ПРОЕКТА

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные. Состав проекта	
2	Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения (фрагмент карты ЗОУИТ)	
3	Схема использования участка в период подготовки проекта планировки и межевания территории. М 1:2000	
4	Карта зон с особыми условиями использования территории	
5	Схема межевания территории. М 1:2000	
6	Генплан М1:1000. Общие данные. Ситуационный план	
7	Схема инженерных сетей. М 1:2000	
8	Поперечные профили проездов	

Общие данные

Участок проектирования расположен в юго-западной части от существующей застройки поселка Нарат и входит в его границы. Поселок Нарат расположен вдоль автодороги федерального значения А-295 "ЙОШКАР-ОПА – М-7" относится к Айшинскому сельскому поселению Зеленодольского района РТ.

Участок относится к землям населенных пунктов (ИЖС) и предназначен для усадебной жилой застройки. Вся территория проектирования составляет более 21 га, в том числе включительно участок 2 га Резервного фонда (уже размежеван для многодетных семей по 7 соток), где также предполагается разместить усадебную застройку. Территория представляет собой участок сложной формы. Рельеф участка в целом спокойный, равнинный, с небольшими перепадами в юго-западной части. Общий перепад рельефа бм от 69.5 до 75.5 отметки по Балтийской системе высот.

На участке выделены охранные зоны и зоны с особым режимом использования от пересекающих территорию линий связи и газопровода высокого давления шириной по 4м, от будущей трассы ВСМ шириной 100м, придорожная полоса автодороги А-295 шириной 100м, береговая полоса шириной 20м от границ озера, а также противопожарное расстояние от построек до лесного массива шириной 30м.

Планировочная схема коттеджного поселка решена с учетом генерального плана Айшинского сельского поселения (по проекту ТИГП), существующих дорог п.Нарат, формы и рельефа участка, существующих ограничений, рациональной организации сети проездов и улиц, функционального зонирования участка на жилую часть и общественный центр.

Выезды - выезды на участок осуществляются от существующей основной дороги п.Нарат с южной и северной стороны.

На проектируемом участке предусмотрен торгово-административный комплекс, включающий в себя ФАП, магазин продовольственных и непродовольственных товаров, помещение ТСЖ, детские площадки и зона отдыха вдоль береговой полосы озера.

В зоне ФАП и торгово-административного здания запроектированы гостевая парковка. Детские площадки и площадки отдыха оборудуются скамьями, урнами, песочницами, качелями, игровыми комплексами и другими малыми формами.

Для уборки мусора запроектировано 9 площадок с радиусом доступа 200м. Уборка мусора в жилой зоне будет осуществляться машинной-мусоровозом (по договорам с фирмой осуществляющей вывоз мусора).

Предложенная планировочная структура позволила разместить 135 участков для строительства коттеджей и 1 участок для обслуживания поселения.

Площади участков составляют от 662м2 до 2320м2.

В соответствии с заданием заказчика все жилые и общественные здания обеспечены газоснабжением, электроснабжением, водоснабжением и индивидуальной канализацией.

Вертикальная планировка решена в соответствии с топографическими, гидрогеологическими условиями, строительными решениями, организацией водоотвода. Отвод поверхностных вод с территории осуществляется открыто системой водостоков, лотками проездов с дальнейшим выпуском в пониженные места рельефа.

И№.N подл. /
 Подпись и дата /
 Взам. инв.№.

Допуск на проектирование: Свидетельство №

Имя	Колуч	Лист	МФЮК	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания части территории поселка Нарат Айшинского сельского поселения Зеленодольского района РТ			
						Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы	Лист	Лист	Листов
							ПП	1	
							Общие данные. Состав проекта		
							2020		

Проект планировки и межевания части территории поселка Нарат Айшинского сельского поселения Зеленодольского района РТ разработан на основании: задания заказчика на проектирование; технических условий.

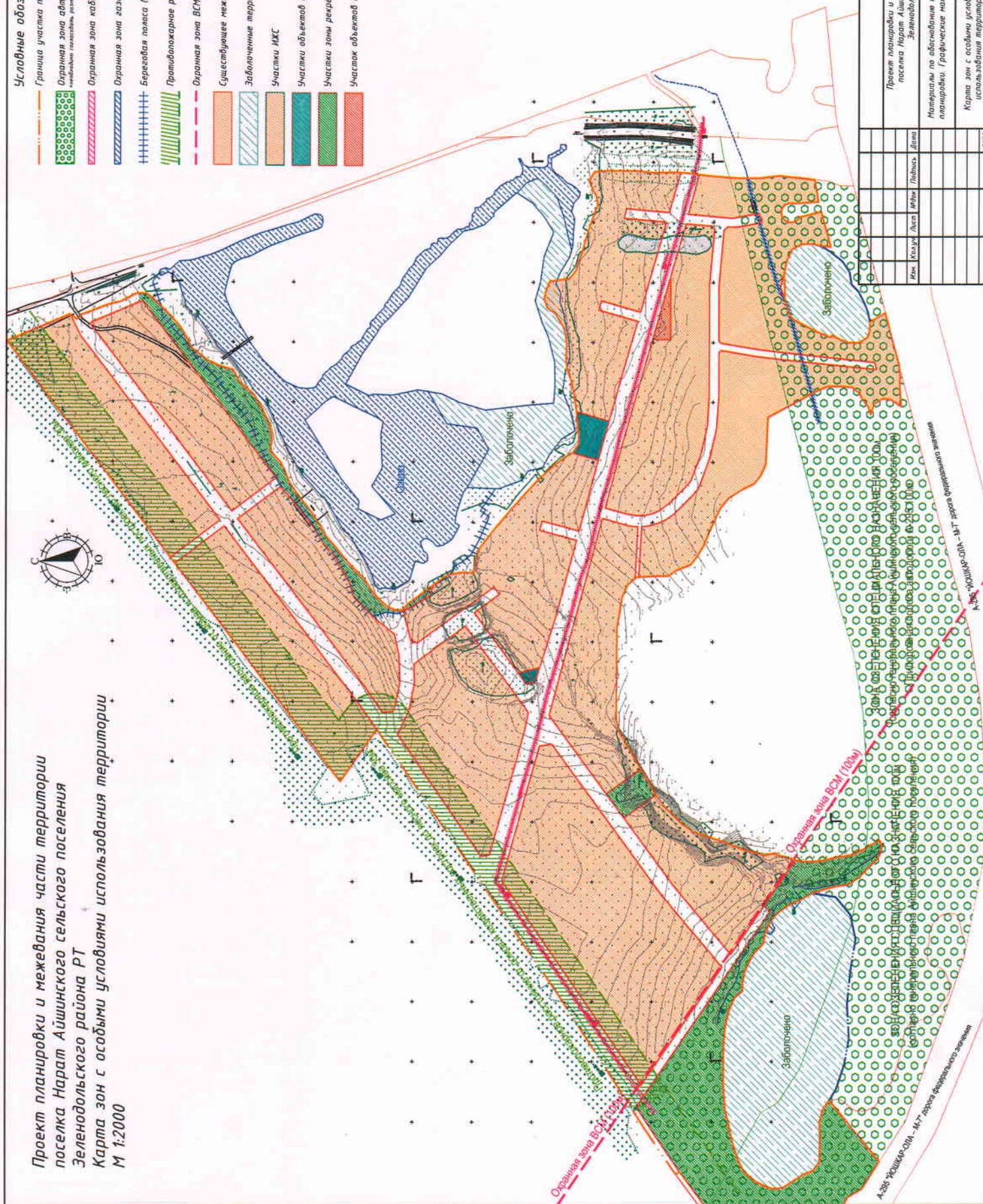
Проект планировки разработан на территорию площадью 21га.

Данный проект разработан в соответствии с действующими нормами и правилами проектирования, которые предусматривают мероприятия, обеспечивающие взрывную, взрывопожарную и пожарную безопасность при соблюдении правил безопасности при эксплуатации зданий (сооружений).

Главный инженер проекта

Проект планировки и межевания части территории
поселка Нарат Айшинского сельского поселения
Зеленодольского района РТ
Карта зон с особыми условиями использования территории
М 1:2000

- Условные обозначения**
- Граница участка проектирования
 - Охранная зона автодороги А-295 100м
 - Охранная зона кабеля ПАО "Растелеком" (4м)
 - Охранная зона газопровода высокого давления (4м)
 - Береговая полоса (20м)
 - Противопожарные расстояния до лесного массива (30м)
 - Охранная зона ВСМ (100м)
 - Существующее межевание (участки Резервного фонда)
 - Заболоченные территории
 - Участки ИЖС
 - Участки объектов инженерной инфраструктуры
 - Участки зоны рекреации, делск. и площадок отдыха
 - Участок объектов обслуживания жилой застройки



Проект планировки и межевания части территории поселения Нарат Айшинского сельского поселения Зеленодольского района РТ			
Иск.	Клад.	Лист	Лист
		ПТ	4
Материалы по обоснованию проекта планировки. Графические материалы			
Карта зон с особыми условиями использования территории			
2020			

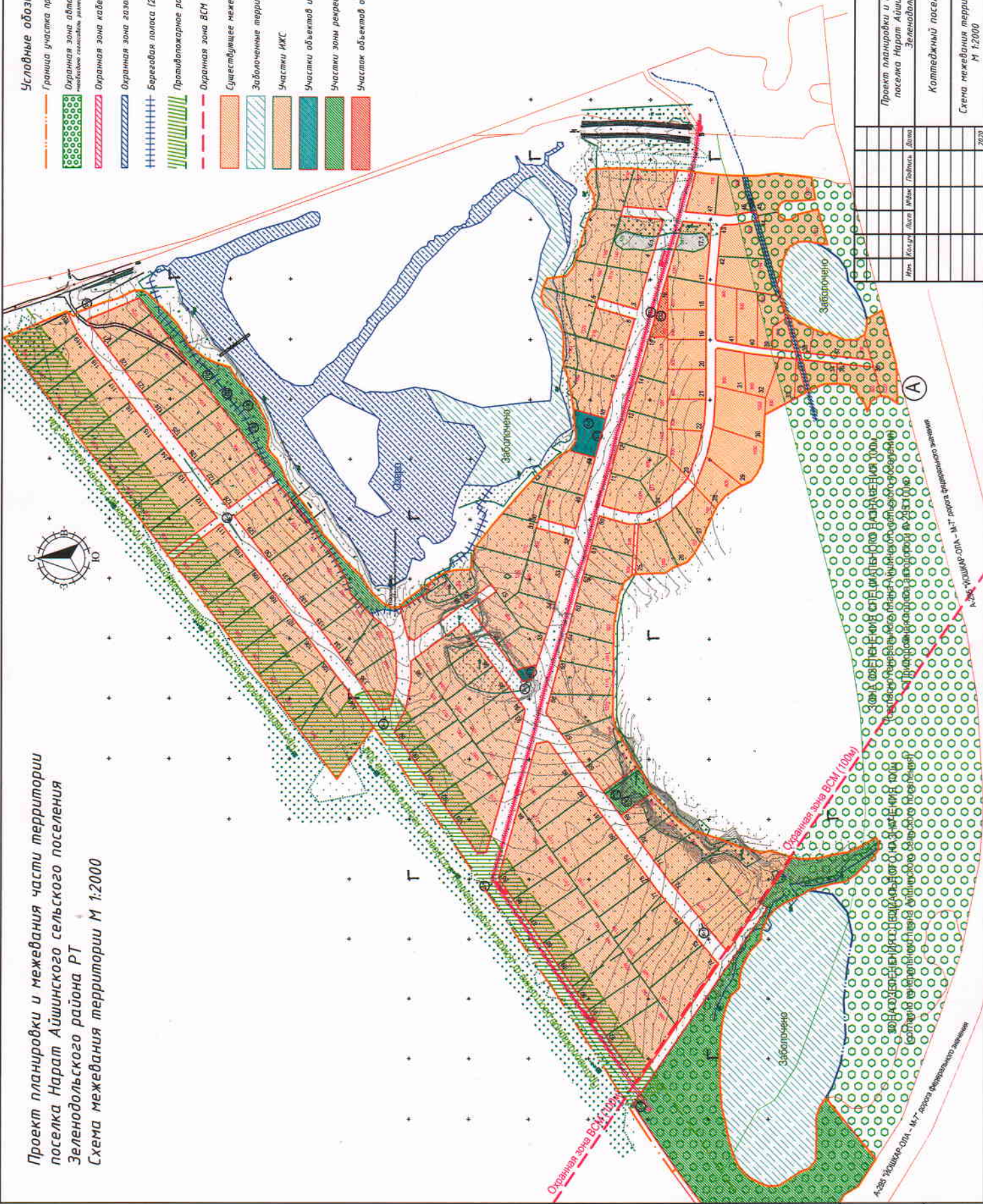
Инд № подл. Подпись и дата
Взак инд №

А-295 "Ушкино-Оля" - М-7 линия федерального значения
А-295 "Ушкино-Оля" - М-7 линия федерального значения

Проект планировки и межевания части территории
поселка Нарат Айшинского сельского поселения
Зеленодольского района РТ
Схема межевания территории М 1:2000

Условные обозначения

- Граница участка проектирования
- Охранная зона автотрассы А-295 100м
- Охранная зона кабеля ПАО "Растелеком" (4м)
- Охранная зона газопровода высокого давления (4м)
- Береговая полоса (20м)
- Противопожарное расстояние до лесного массива (30м)
- Охранная зона ВСМ (100м)
- Существовавшее межевание (участки Резервного фонда)
- Заблоченные территории
- Участки ИЖС
- Участки объектов инженерной инфраструктуры
- Участки зоны рекреации, детск. и площадок отдыха
- Участок объектов обслуживания жилой застройки



Имя	Место	Лист	ИЖС	Подпись	Дата
Проект планировки и межевания части территории поселка Нарат Айшинского сельского поселения Зеленодольского района РТ					
Комплектный поселок					
Схема межевания территории М 1:2000					
Лист 5					

ЗОНА ОБЪЕКТА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ОИИ) - территория, на которой расположены объекты инженерной инфраструктуры, подлежащие защите от неблагоприятных воздействий окружающей среды. Территория, на которой расположены объекты инженерной инфраструктуры, подлежащие защите от неблагоприятных воздействий окружающей среды. Территория, на которой расположены объекты инженерной инфраструктуры, подлежащие защите от неблагоприятных воздействий окружающей среды.

А-295-УШШКР-01А - М.Т. проекта федеральной дороги

А-295-УШШКР-01А - М.Т. проекта федеральной дороги

ИМ № подл.	Подпись и дата	Взам. инд. №

