



Чернышевского ул., д.23, г.Лаишево
422610

Чернышевский урамы, 23 нче йорт
Лаеш ш. 422610

Тел: 8-(84378) -2-52-28 Факс: 8-(84378) -2-54-34
e-mail: Ispolkom.Laishevo@tatar.ru

25.02.2025

№ 365/ПИК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ КАРАР

Об утверждении проекта планировки территории Столбищенского сельского поселения, село Усады, Лаишевского муниципального района Республики Татарстан

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, на основании публичных слушаний, проведенных 10.02.2025 г., Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории Столбищенского сельского поселения, село Усады, Лаишевского муниципального района Республики Татарстан (прилагается).

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее Постановление в районной газете «Камская новь», на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по веб – адресу: <http://pravo.tatarstan.ru> и на официальном сайте Лаишевского муниципального района Республики Татарстан на Портале муниципальных образований Республики Татарстан в информационно – телекоммуникационной сети Интернет по веб – адресу: <http://laishevo.tatarstan.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района Республики Татарстан А.П. Карсалова.

Руководитель



А.А. Нурмухаметов

Приложение к постановлению
Исполнительного комитета
Лаишевского муниципального района
Республики Татарстан
от «25» февраля 2025 г. №365/ПИК



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФОНД ПРОСТРАНСТВЕННЫХ ДАННЫХ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
СТОЛБИЩЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
СЕЛО УСАДЫ**

**ЛАИШЕВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН**

Том 1

**ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

2024 Казань

Состав проекта планировки территории		
Лист	Наименование	Листов
Том 1		
Основная часть (подлежит утверждению)		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории.	20
<i>Графические материалы</i>		
1	Чертеж планировки территории с указанием границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон размещения объектов капитального строительства М 1:2000	1
2	Чертеж планировки территории с указанием красных линий с приложением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий М 1:2000	1
Том 2		
Материалы по обоснованию		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка	75
<i>Графические материалы</i>		
3	Схема расположения территории проектирования в структуре поселения М 1:10 000	1
4	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:5000	1
5	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов М 1:2000	1
6	Схема территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры М 1:2000	
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории и иных ограничений использования территории М 1:2000	1
8	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:2000	1
9	Поперечные профили улично-дорожной сети с раскладкой инженерных сетей М 1:100	3
10	Сводный план инженерных сетей М 1:2000	1
11	Эскиз застройки территории М1:2000	1
Том 3		
Материалы по обоснованию		
<i>Текстовые материалы</i>		
	Пояснительная записка. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	13
<i>Графические материалы</i>		
12	Схема размещения пунктов раздачи воды, электросиловых установок, направления движения пожарной техники (планируемое положение) М 1:2000	1
Том 4		
Приложения, исходные данные, материалы и результаты инженерных изысканий		

СОДЕРЖАНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ	4
2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ	7
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ	8
5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТРАНСПОРТНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ	10
6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНОМУ-ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ	12
7. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ (ЧАСТЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ), В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ ИЗЪЯТИЕ И (ИЛИ) РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	15
8. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	17
9. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРТНЫХ ТОЧЕК	20
10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	24

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории Столбищенского сельского поселения, село Усады (далее проект планировки) разработан ГБУ «Фонд пространственных данных Республики Татарстан» на основании задания 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, в соответствии со статьей 42 Градостроительного Кодекса Российской Федерации разработан в составе основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию.

Основная часть (утверждаемая часть) проекта планировки выполнена в составе текстовых и графических материалов:

Часть 1 (текстовые материалы):

Включают в себя положение о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории, в том числе плотности и параметры застройки территории, характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Также включают в себя положения об очередности развития территории. Проект планировки территории разработан на две очереди, на которые определены все мероприятия по реализации проекта планировки территории

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.

2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Данный проект рассматривает земельные участки с кадастровыми номерами, 16:24:150201:8433, 16:24:150201:8003, 16:24:150201:8434, 16:24:150201:8435, 16:24:150201:5645, 16:24:150201:2793, 16:24:150304:33, 16:24:150305:4872, 16:24:150304:211, 16:24:150304:746, 16:24:150304:1144, 16:24:150304:1143, 16:24:150304:1120, 16:24:150304:1121, 16:24:150304:214, 16:24:150304:200, 16:24:150304:1125, 16:24:150304:621, 16:24:150304:204, 16:24:150304:231, 16:24:150304:206, 16:24:150201:4850, 16:24:150304:205, 16:24:150304:207, 16:24:150304:208, 16:24:150304:209, 16:24:150304:210, 16:24:150304:217, 16:24:150304:212, 16:24:150304:230, 16:24:150304:500, 16:24:150304:1154, 16:24:150304:1155, 16:24:150304:1151, 16:24:150304:1017, 16:24:150304:1093, 16:24:150304:1150, 16:24:150304:1086, 16:24:150304:1146, 16:24:150304:1149, 16:24:150304:1148, 16:24:150304:1147, 16:24:150304:1108, 16:24:150304:224, 16:24:150304:1129, 16:24:150304:1126, 16:24:150304:1102, 16:24:150304:1106, 16:24:150304:1095, 16:24:150304:1110, 16:24:150304:1103, 16:24:150304:1104, 16:24:150304:1096, 16:24:150304:1145, 16:24:150304:1130, 16:24:150304:1128, 16:24:150304:1122, 16:24:150304:1097, 16:24:150304:1123, 16:24:150304:1152, 16:24:150304:1153, 16:24:150304:1099, 16:24:000000:7106, 16:24:150304:41, 16:24:150304:40, 16:24:150304:39, 16:24:150304:38, 16:24:150304:37, 16:24:150304:1157, 16:24:150304:1156, 16:24:150304:1136, 16:24:150304:1137, 16:24:150304:1138, 16:24:150305:728, расположенные в северной части с.Усады.

Территория проекта планировки составляет 53,08 га.

Новый жилой массив находится внутри существующего населенного пункта. Улично-дорожная сеть нового планировочного района учитывает и использует существующую транспортную структуру села.

Согласно Генеральному плану Столбищенского сельского поселения проектируемая территория включает в себя зоны:

- застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше);
- смешанной и общественно-деловой застройки;
- специализированной общественной застройки;
- многофункциональную общественно-деловую зону;
- инженерной инфраструктуры.

Проектом устанавливаются красные линии территорий общего пользования в связи с проектированием улично-дорожной сети микрорайона. Также устанавливаются линии регулирования застройки, которые преимущественно совпадают с красными линиями территории. По линиям регулирования застройки в дальнейшем будут определены минимальные отступы строений от границ земельных участков. В случае осуществления кадастровых работ в отношении земельных участков проекта, отступы от вновь образованных границ земельных участков принимаются в соответствии с линиями регулирования застройки, отраженными на чертежах планировки территории, а в случае их отсутствия – равными нулю.

Проектом планировки территории предусмотрены следующие градостроительные мероприятия:

- размещение проектных зон многоэтажной жилой застройки, а именно: многоэтажная жилая застройка со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом уровне;
- сохранение существующих и размещение проектных зон образовательных организаций, необходимых для обслуживания жилой застройки, а именно: общеобразовательных школ и детских дошкольных организаций;
- размещение проектных зон объектов здравоохранения, а именно: поликлиники;
- размещение проектных зон объектов общественно-делового назначения, культурно-досугового назначения, включающих объекты религиозного назначения, объекты торговли, офисные, спортивные, и иные коммерческие помещения;
- размещение проектных зон объектов транспортной инфраструктуры, включающих в себя многоуровневые паркинги, обслуживающие население;
- размещение объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования рассматриваемой территории, а именно: размещение блочных трансформаторных подстанций и распределительных трансформаторных подстанций;
- организация озелененных территорий общего пользования, а именно: бульвары и скверы;
- сохранение и развитие улично-дорожной сети с целью организации транспортных связей с прилегающей территорией и обслуживания проектируемой территории.

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ

Таблица 3.1

Основные технико-экономические параметры проектируемого многоквартирного жилого фонда

Наименование показателя	Единица измерения	Количество
Площадь территории всего, в том числе:	га	24,44
1 очередь	га	16,36
2 очередь	га	8,08
Общая площадь жилья всего, в том числе:	кв.м	240 000
1 очередь	кв.м	176 000
2 очередь	кв.м	64 000
Общая коммерческая площадь всего, в том числе:	кв.м	17767*
1 очередь	кв.м	13358
2 очередь	кв.м	4409
Количество этажей	этаж надземный	до 18
Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/ чел	28,8
Плотность жилой застройки всего, в том числе:	кв.м/ га	-
1 очередь	кв.м/ га	10 758 **
2 очередь	кв.м/ га	7 843**
Население (всего)	чел.	8335
Плотность населения	чел./га	341

*- без учета объектов инженерной инфраструктуры, ДДУ, школ, поликлиники, церкви, плей хаба, Бизнес центра (5 000 кв.м.), Бизнес центра (10 000 кв.м.), МФЦ (10 000 кв.м.), МФЦ со встроенным многоуровневым паркингом (1 300 кв.м.) и многоуровневого паркинга (1 300 кв.м).

** - при дальнейшем проектировании для жилищного строительства в границах отдельного з.у. максимальную плотность застройки принимать не более 23520 кв.м./га

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Таблица 4.1

Существующие и проектируемые объекты обслуживания нового
строительства в границах проекта планировки территории.

Отдельно стоящие объекты нового строительства

№	Наименование	Площадь зоны, га	ВРИ	Макс.общ. площадь (тыс кв.м.)	Макс. этажность
1	Поликлиника на 188 п/смену со станцией скорой медицинской помощи, раздаточным пункт детской молочной кухни и аптекой	0,78	3.1.1; 3.4.1; 3.4.2	Н.у.	Н.у.
2	Многофункциональный центр со встроенным многоуровневым паркингом	0,70	2.7; 2.7.1; 3.1.1; 3.1.2; 3.3; 3.6.1; 4.2; 4.4; 4.5; 4.6; 5.1.2	Н.у.	Н.у.
3	Церковь	0,49	3.7; 4.4	Н.у.	Н.у.
4	Многофункциональный центр, в составе: отделения банка, предприятия бытового обслуживания, магазины продовольственных и не продовольственных товаров, спортивные объекты, культурно-досуговые учреждения и т.д	0,52	2.7; 2.7.1; 3.1.1; 3.1.2; 3.3; 3.6.1; 4.2; 4.4; 4.5; 4.6; 5.1.2	Н.у.	Н.у.
5	Озелененные территории общего пользования (бульвары, сквер)	1,44	12.0.2	Н.у.	Н.у.
8	Бизнес-центр	0,41	2.7; 2.7.1; 3.1.1; 4.1; 4.2; 4.5;	Н.у.	Н.у.
9	Детский сад на 220 мест	0,84	3.5.1	Н.у.	Н.у.
10	Детский сад на 220 мест	0,84	3.5.1	Н.у.	Н.у.
11	Многопрофильный лицей (сущ)	2,57	3.5.1	Н.у.	Н.у.
12	Общеобразовательная школа на 1501 уч.*	2,82*	3.5.1	Н.у.	Н.у.
13	Детский сад на 260 мест (сущ)	1,49	3.5.1	Н.у.	Н.у.
14	Многоуровневый паркинг	1,38	2.7.1, 3.1.1	Н.у.	Н.у.
15	Бизнес-центр	1,21	2.7; 2.7.1; 3.1.1; 4.1; 4.2; 4.5;	Н.у.	Н.у.
16	Локальные очистные сооружения, канализационная насосная станция	1,86	3.1	Н.у.	Н.у.
17	Котельная	0,16	3.1	Н.у.	Н.у.

Расчет необходимой мощности объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения ППТ с.Усады

Наименование	Ед.измерения	Предлагаемое нов.строит-во и обслуживание сущ.объектами	Примечание (планируемое обслуживание населения)
Дошкольные образовательные организации	место	700	Два проектируемых детских сада по 220 мест каждый (типовой проект). Существующий детский сад проектной мощностью на 260 мест.
Общеобразовательные организации*	место	2001	Проектируемая общеобразовательная школа на 1501 учащихся (типовой проект), существующая общеобразовательная школа проектной мощностью 500 мест.
Организации дополнительного образования детей	место	455	Кружки детского творчества на базе существующей, проектируемой общеобразовательных школ и клуба досуга и любительской деятельности в составе МФЦ
Медицинские организации	п/смену	188	Поликлиника на 188 посещ. в смену в составе которой также планируется раздаточный пункт детской молочной кухни
Станция скорой медицинской помощи	объект	1	Станция скорой медицинской помощи при поликлинике
Аптеки	объект	по ТЗ	Аптеки в составе зоны планируемого размещения объектов здравоохранения
Спортивные залы	кв.м.	667	Спортивные залы при физкультурно-оздоровительном комплексе
Плоскостные спортивные сооружения	объект	8	Спортивные площадки на придомовых территориях многоквартирной застройки
Учреждения культуры и досуга	кв.м.	417	Клуб досуга и любительской деятельности в составе МФЦ
Предприятия торговли	кв.м торг.пл.	2334	Магазины прод. и непрод. товаров в составе МФЦ
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	76	Предприятия бытового обслуживания в составе МФЦ

Наименование	Ед.измерения	Предлагаемое нов.строит-во и обслужива-ние сущ.объект-ами	Примечание (планируемое обслуживание населения)
Предприятия общественного питания	посадочных мест	334	Предприятия общественного питания в составе МФЦ
Отделения и филиалы банков	операционное место	5	Отделения и филиалы банков - в составе МФЦ
Отделения связи	объект	1	Отделение связи в составе МФЦ
Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1	Жилищно-эксплуатационные организации в составе МФЦ

* - в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство» , приложение Д, таблица Д.1. площадь земельного участка общеобразовательной организации может быть уменьшена на 20% в стесненных условиях до 26 417,6 кв.м., проектом предусмотрено строительство школы в границах земельного участка с кад. № 16:24:150304:1017 площадью 28 197 кв.м.

Территория проектируемой школы на 1501 место находится в стесненных условиях, так как с двух сторон ограничена улично-дорожной сетью, реализованной на основании утвержденного постановлением Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района РТ проекта планировки и проекта межевания территории линейного объекта «Улично-дорожная сеть жилого комплекса, расположенного в с.Усады, Столбищенского сельского поселения, Лаишевского муниципального района Республики Татарстан, ограниченная ул. Тукая, ул.Дорожная села Усады Матюшинским трактом» № 3098 от 15.10.2021г. (Постановление Исполнительного комитета Лаишевского муниципального района РТ № 3098 от 15.10.2021г. приложено к пояснительной записке), с одной стороны и существующей школой с другой стороны.

Территории детских дошкольных организаций, исходя из расчетного параметра согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство» и Республиканскими нормативами градостроительного проектирования Республики Татарстан (в редакции Постановления Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.01.2024 г. №9) (далее – РНГП) 38 кв.м./чел для учреждения мощность 220 мест, по расчету должна быть 0,836 га. Участки, предусмотренные проектом под детские дошкольные учреждения нормативные и превышают нормативный параметр.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТРАНСПОРТНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Согласно проекту планировки, будут выполнены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство улиц местного значения (основных улиц микрорайона) общей протяженностью 1,905 км.
- строительство улиц местного значения общей протяженностью 0,99 км.
- строительство внутриквартальных проездов.
- строительство автомобильных стоянок для хранения и парковки автомобилей.

Строительство пассажирских остановок с последующей организацией маршрута общественного транспорта.

При освоении территории на этапе реализации намерений по строительству 2й очереди путепровод К-Бор.Матюшино через ж/д пути подлежит реконструкции в соответствии с необходимостью увеличения пропускного потока автотранспорта.

Расчет числа парковочных мест для автомобилей жителей производится в соответствии с РНГП (04.09.2023 г.) табл. 34 исходя из обеспеченности на 2030г. для Лаишевского муниципального района – 360,8 автомобилей на 1000 человек.

Расчет гостевых парковочных мест производится в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство» 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.

Расчет парковочных мест для объектов обслуживания встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных коммерческих помещений производится в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство», п.11.31 и РНГП табл. 32 исходя из 1 м/места на 60 кв.м площади.

С целью обеспечения территории парковочными местами проектом предложены следующие мероприятия:

- строительство многоуровневого паркинга на 499 м/мест;
- строительство подземных парковок в многоэтажной жилой застройке общей вместимостью 1399 м/мест;
- организация плоскостных парковок хранения автотранспорта жителей в границах жилых зон, в границах зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения, объектов здравоохранения и в границах многоуровневого паркинга, и в паркинге в составе Многофункционального центра количестве 1681 м/мест;
- организация парковочных мест для объектов общественно-делового и культурно-досугового назначения предусмотрена в границах их земельных участков. Способ паркования определяется на последующих стадиях проектирования в соответствии с техническим заданием на проектирование.

До момента строительства паркинга (общей вместимостью 499 м/м) расчетное количество машинно-мест для строящихся жилых комплексов на 1 очереди будет обеспечено путем организации временных плоскостных парковок на территории жилой застройки, и/или на территории планируемых объектов общественно-делового назначения, и/или на территории планируемых объектов культурно-досугового назначения не менее 499 м/мест.

Часть парковочных мест для объектов жилого и нежилого фонда будут размещены на территории земельного участка отдельностоящего многоуровневого паркинга.

Размещение м/мест для ДОУ и ДДУ предусматривается на муниципальных парковках в радиусе 100 м в улично-дорожной сети.

Гостевые машинно-места, а также парковочные места для коммерческих помещений встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных на первом уровне жилых домов определяются на последующих стадиях проектирования, так же допускается размещать на парковках в красных линиях улично-дорожной сети с учетом парковочных мест под ДОУ и ДДУ.

В случае уменьшения количества квартир, площади жилищного фонда, встроенно-пристроенных, встроенных, пристроенных помещений, отдельностоящих помещений нежилого назначения показатели потребностей (в т.ч. м/м, площадок, д/с, школ, озеленения, объектов обслуживания) уменьшаются исходя из фактических показателей количества квартир, площадей на основании нормативов, заложенных в данном проекте планировки и применяются на последующих стадиях проектирования без корректировки проекта планировки территории (путем разработки/корректировки эскиза застройки).

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Водоснабжение

На основании расчётов суммарный расчётный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 2162,89м³/сут; 136,57м³/час.

Согласно технической возможности на проектирование присоединения к центральной системе холодного водоснабжения выданной ООО «РСК» от 07.06.2024 № 258, водоснабжение проектируемой застройки предлагается осуществить на магистральных сетях водоснабжения Ø630мм. Точку подключения определить проектом и согласовать с ООО «РСК».

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. От водозабора в районе микрорайона М-14 до проектируемой территории предлагается строительство водовода Ø630мм. Для проектируемой территории предусмотрен водопровод Ø315мм.

Водоотведение

На основании расчётов количество отводимых хозяйственно-бытовых сточных вод составит: 1829,49м³/сут; 136,57м³/час.

Согласно технической возможности на подключение к сетям водоснабжения, выданной ООО «РСК» от 13.09.2021 №38, подключение проектируемой территории к централизованной системе хозяйственно-бытовой канализации предусматривается к проектируемой канализационной самотечной сети Ø1000мм, с последующим отводом в проектируемую КНС-2, с последующей

перекачкой хозяйственно-бытовых стоков по напорным коллекторам 2Ø710 на КНС «Березовая Роща» (с учетом её увеличения), откуда они будут поступать на очистку БОС г.Казани.

Теплоснабжение

На основании расчётов суммарный расход тепла составит 8,36МВт (7,19Гкал/час).

Проектом предлагается осуществить теплоснабжение проектируемой застройки от строящейся котельной мощностью 53 МВт.

Согласно письма АО РПО «Таткоммунэнерго» от 02.11.2024 № 2936 теплоснабжение проектируемой застройки предлагается осуществить от блочно-модульной котельной мощностью 53 МВт, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 16:24:150304:1137, по адресу Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с.Усады. Точку подключения определить проектом.

Газоснабжение

В соответствии с намерениями застройщика территории и в соответствии с тем, что проектом жилая застройка предусмотрена этажностью выше 9 этажей, пищеприготовление в проектируемой застройке будет осуществляться от электрических плит.

Согласно техническим условиям ООО «Газпром трансгаз Казань» выданным 26.08.2021 11-Ю/120-21-11, для подключения котельной к системе газоснабжение построен газопровод высокого давления Ø200 и ГРПБ для понижения давления.

Проектом планировки территории предусмотрен вынос газопровода среднего давления с территории строительства объекта общественно-делового назначения.

Подключение котельной предусмотрено от существующей ГРП с северо-западной стороны участка.

Электроснабжение

С учетом коэффициентов несовпадения максимумов нагрузок, наружного освещения и установкой силового оборудования общая расчетная нагрузка на все очереди застройки составит – 4916,49кВт.

В соответствии с техническими условиями №39 от 27.12.2023г., выданного филиалом ООО «Энерготранзит» для подключения проектируемой застройки проектом предлагается:

- для запитки проектируемых БКТП предлагается строительство 1 распределительного пункта РТП;
- строительство 16 БКТП 10/0,4 кВ трансформаторной мощностью 2х100кВА каждая;
- необходимо предусмотреть установку необходимого количества ВРУ 0,4кВ на объектах.

Электроснабжение проектируемых БКТП необходимо осуществить от существующих высоковольтных подстанций ПС «Аэропорт» - РП «Усады».

Местоположение проектируемых БКТП ориентировочное. Точное местоположение, а также мощность 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.

Так же проектом предлагается вынос существующей БКТП 7593 с переподключением всех сетей к новой БКТП (2х400кВА).

Согласно Соглашению о возмещении затрат и убытков собственника объекта электросетевого хозяйства, обусловленных переносом (переустройством) такого объекта №2024/ДСО/196 от 17.09.2024, проектом предлагается вынос из зоны строительства существующей ВЛ 110кВ «Центральная-Аэропорт 1 и 2 цепь» и перекладка ее в кабельное исполнение (совместно с ВОЛС).

Проектом планировки также предусматривается вынос и переустройство КВЛ 10кВ ПС Аэропорт ф.108, КВЛ 10кВ РП Усады ф.10, КВ 10кВ РП Усады, ф14, РП 10кВ и установка БРП 10кВ, вместо вынесенной РП.

Санитарная очистка территории

В соответствии с Территориальной схемой в области обращения с отходами Республики Татарстан, утвержденной Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 13.03.2018 № 149 (с дополнениями и изменениями) и на основании письма Министерства строительства и архитектуры ЖКХ №01-09-3250 вывоз твердых коммунальных отходов предлагается осуществлять на проектируемый полигон ТКО «Алексеевский ММП ТКО» в Алексеевском муниципальном районе Республики Татарстан в зоне деятельности регионального оператора ООО "Управляющая компания «Предприятие жилищно-коммунального хозяйства».

Дождевые и талые стоки

Проект планировки выполняется для территории, на которой запроектирована и построена закрытая сеть ливневой канализации Ø600мм, а также ЛОС производительностью 30 л/с.

Согласно ТУ от 28.06.2024 № 5572/исх на отвод ливневых и талых вод, выданных ИК Лаишевского МР РТ для территории предусмотрено подключение в существующую ливневую канализацию.

7. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ (ЧАСТЯХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ), В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ ИЗЪЯТИЕ И (ИЛИ) РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Кадастровый номер изымаемого земельного участка	Назначение	Вид изъятия
16:24:150304:1108	Под улично-дорожную сеть	Изъятие
16:24:150201:2793	Под улично-дорожную сеть	Частичное изъятие
16:24:150201:2793	Под природно-рекреационный комплекс	Частичное резервирование
16:24:150304:1143	Под природно-рекреационный комплекс	Частичное резервирование
16:24:000000:7525	Под улично-дорожную сеть	Частичное изъятие
16:24:150304:1110	Под улично-дорожную сеть	Изъятие
16:24:150305:728	Под улично-дорожную сеть	Частичное изъятие
16:24:150304:1145	Под природно-рекреационный комплекс	Частичное резервирование
16:24:150304:1169	Под природно-рекреационный комплекс	Частичное резервирование
16:24:150304:1123	Под природно-рекреационный комплекс	Частичное резервирование
16:24:150304:1152	Под природно-рекреационный комплекс	Частичное резервирование
16:24:150304:1102	Под улично-дорожную сеть	Изъятие
16:24:150304:1104	Под улично-дорожную сеть	Изъятие
16:24:150304:1096	Под улично-дорожную сеть	Изъятие
16:24:150304:1103	Под улично-дорожную сеть	Изъятие
16:24:150304:1095	Под улично-дорожную сеть	Изъятие
16:24:150304:1106	Под улично-дорожную сеть	Изъятие
16:24:150304:33	Под улично-дорожную сеть	Частичное изъятие
16:24:150304:1120	Под улично-дорожную сеть	Изъятие

8. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

1-я очередь освоения территории.

Начало освоения территории после утверждения проекта планировки территории.

Объекты жилого назначения: строительство объектов многоквартирной жилой застройки в зоне планируемого размещения многоэтажной жилой застройки общей площадью квартир 176 000 кв.м. (многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания в первом уровне).

На первых этажах многоквартирной застройки предусматриваются коммерческие помещения общей площадью 13358 кв.м, с возможностью размещения объектов обслуживания населения.

Объекты образования и воспитания (в зоне планируемого размещения образовательных организаций): проектом предусмотрено строительство:

- детского сада проектной мощностью на 220 мест;
- общеобразовательной школы проектной мощностью на 1501 учащихся.

Медицинские организации (в зоне планируемого размещения объектов здравоохранения): проектом предусмотрено строительство поликлиники на 188 посещений в смену (при поликлиники размещение раздаточного пункта детской молочной кухни и одной станции скорой медицинской помощи).

Объекты общественно-делового назначения: проектом предусмотрено строительство многофункционального центра и многофункционального центра со встроенным многоуровневым паркингом.

Объекты спорта: проектом предусмотрено:

- размещение спортивных площадок во дворах многоквартирной застройки;
- размещение спортивных залов в физкультурно-оздоровительном комплексе в составе многофункционального центра;

Объекты культуры и досуга: проектом предусмотрено размещение помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности в составе многофункционального центра.

Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания: проектом предусмотрено:

- магазины в составе многофункционального центра;
- предприятия бытового обслуживания (ремонт обуви, изготовление ключей, парикмахерские и т.д.) в составе многофункционального центра;
- предприятия общественного питания в составе многофункционального центра;

Отделения банков: проектом предусмотрено размещение отделений банков в составе многофункционального центра;

Отделения связи: проектом предусмотрено размещение отделения связи в составе многофункционального центра;

Объекты инженерной инфраструктуры: проектом планировки территории предусмотрено строительство:

- котельной мощностью 53МВт;
- десяти ТП мощностью 2х100кВ;
- двух БРТП
- КНС для отвода хозяйственно-бытовых стоков с территории застройки;
- Строительство ЛОС;
- ГРПБ.

Объекты транспортной инфраструктуры: проектом планировки территории предусмотрена организация плоскостных парковок хранения автотранспорта жителей в границах жилых зон, в границах зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения, объектов здравоохранения и в границах многоуровневого паркинга, и в паркинге в составе Многофункционального центра, а также организация временных плоскостных парковок (в зоне планируемого размещения многоэтажной жилой застройки) на территории жилой застройки, и/или на территории планируемых объектов общественно-делового назначения, и/или на территории планируемых объектов культурно-досугового назначения емкостью 499 м/мест для паркования жителей комплексов в зоне планируемого размещения многоэтажной жилой застройки до момента строительства многоуровневого паркинга.

Строительство элементов улично-дорожной сети в границах красных линий.

Ввод последнего жилого дома 1-й очереди освоения территорий возможен после или одновременно со строительством объектов учебно-образовательного назначения и здравоохранения.

2-я очередь освоения территории.

Для реализации 2 очереди также предусмотрены следующие условия освоения:

- строительство участка дублера Оренбургского тракта от автомобильной дороги регионального значения 16к-1063 «Столбище-Атабаево» южнее с. Столбище в районе АЗС «Таиф-НК» до пересечения с автомобильной дорогой регионального значения 16К-1062 «Казань – Оренбург» - «Казань –Боровое Матюшино»;
- реконструкции автомобильной дороги 16К-1062 «Казань – Оренбург» - «Казань –Боровое Матюшино», включая реконструкцию путепровода на железной дороге, организацию левоповоротной петли (разворотной петли) в районе съезда на Казанский маслоэкстракционный завод;
- реализация примыкания по улице Ш-2.

Объекты жилого назначения: строительство объектов многоквартирной жилой застройки в зоне планируемого размещения многоэтажной жилой застройки общей площадью квартир 64 000 кв.м. (многоэтажная жилая застройка с объектами обслуживания в первом уровне)

На первых этажах многоквартирной застройки предусматриваются коммерческие помещения общей площадью 4409 кв.м, с возможностью размещения объектов обслуживания населения.

Объекты образования и воспитания: проектом предусмотрено строительство детского сада проектной мощностью на 220 мест.

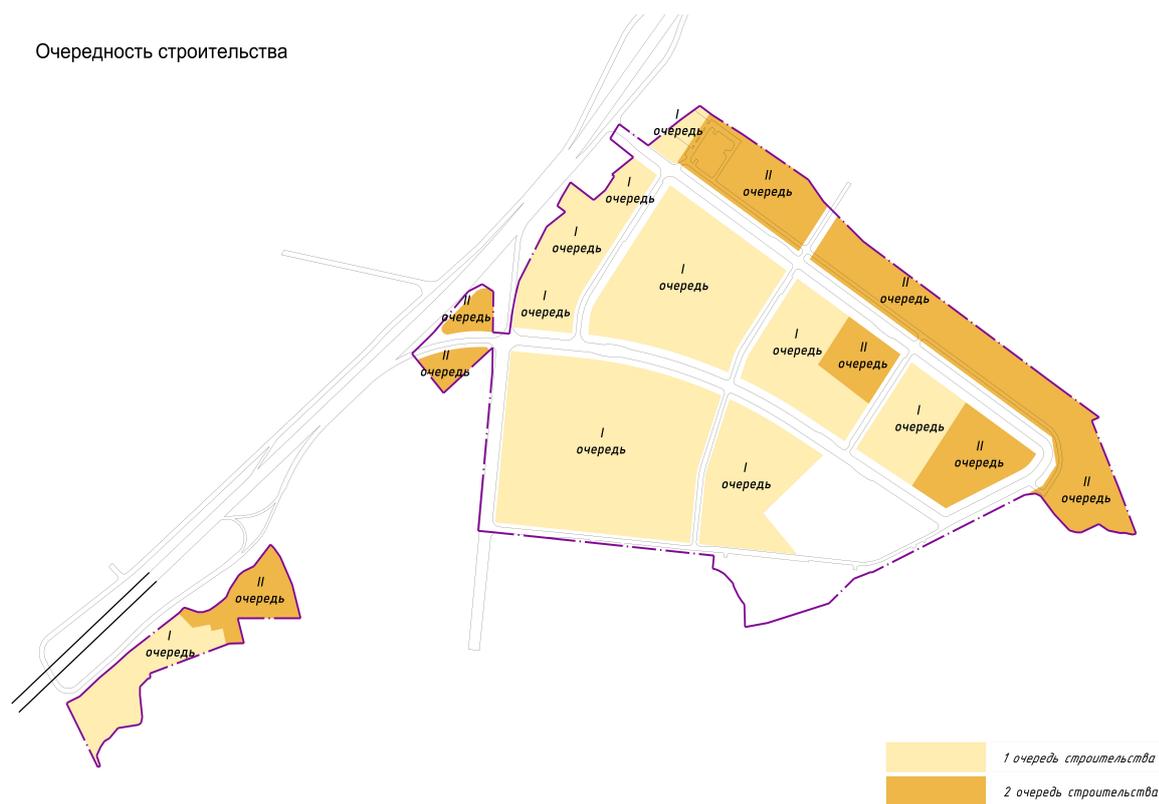
Объекты общественно-делового назначения: проектом предусмотрено строительство двух бизнес-центров.

Объекты инженерной инфраструктуры: проектом планировки территории предусмотрено строительство:

- шести ТП мощностью 2х100кВ.

Объекты транспортной инфраструктуры: проектом планировки территории предусмотрено строительство многоуровневого паркинга на 499 м/мест, рядом с котельной.

Ввод последнего жилого дома 2-й очереди освоения территорий возможен после или одновременно со строительством объектов учебно-образовательного назначения и здравоохранения.



9. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ПОВОРТНЫХ ТОЧЕК

Таблица 9.1

Перечень координат характерных точек
устанавливаемых красных линий улично-дорожной сети

№	X	Y
1	464640.740	1311484.790
2	464580.147	1311477.269
3	464573.681	1311546.997
4	464543.330	1311473.580
5	464536.823	1311543.579
6	464536.420	1311472.907
7	464530.308	1311472.311
8	464544.153	1311438.829
9	464549.410	1311433.556
10	464549.505	1311423.865
11	464549.279	1311414.177
12	464548.733	1311404.501
13	464547.867	1311394.848
14	464546.682	1311385.230
15	464545.180	1311375.655
16	464543.362	1311366.136
17	464541.231	1311356.682
18	464538.787	1311347.304
19	464536.035	1311338.012
20	464532.978	1311328.815
21	464529.740	1311320.058
22	464853.529	1311709.325
23	464892.811	1311652.196
24	464830.027	1311693.165
25	464870.378	1311637.422
26	464766.885	1311995.283
27	464697.155	1311947.336
28	464684.689	1311965.464
29	464751.660	1312011.513

Перечень координат характерных точек
устанавливаемых красных линий территорий общего пользования

№	X	Y
1	464572.347	1311444.668
2	464573.015	1311436.217
3	464573.628	1311427.760
4	464573.772	1311422.936
5	464573.814	1311418.176
6	464573.757	1311413.402
7	464573.600	1311408.632
8	464573.344	1311403.870
9	464572.989	1311399.118
10	464572.536	1311394.369
11	464571.985	1311389.652
12	464571.337	1311384.944
13	464570.592	1311380.255
14	464569.746	1311375.563
15	464568.445	1311369.112
16	464569.419	1311364.980
17	464571.547	1311361.832
18	464574.471	1311360.047
19	464577.816	1311359.559
20	464581.015	1311360.378
21	464583.626	1311362.317
22	464633.351	1311414.910
23	464635.319	1311417.204
24	464638.916	1311424.320
25	464639.859	1311432.152
26	464637.642	1311440.825
27	464634.630	1311445.531
1	464572.347	1311444.668
28	464573.681	1311546.997
29	464580.147	1311477.269
30	464599.302	1311479.647
31	464598.427	1311491.329
32	464593.098	1311548.798
33	464590.451	1311576.316
34	464571.129	1311574.524
28	464573.681	1311546.997
35	464587.796	1311602.675
36	464586.652	1311614.730
37	464585.585	1311623.305

38	464584.141	1311633.841
39	464582.565	1311644.360
40	464580.801	1311655.193
41	464579.021	1311665.331
42	464577.053	1311675.779
43	464574.955	1311686.205
44	464572.727	1311696.603
45	464570.370	1311706.973
46	464567.884	1311717.312
47	464565.269	1311727.620
48	464562.526	1311737.894
49	464559.655	1311748.133
50	464556.660	1311758.324
51	464553.535	1311768.488
52	464550.279	1311778.625
53	464546.901	1311788.709
54	464543.398	1311798.749
55	464539.769	1311808.746
56	464536.017	1311818.696
57	464533.068	1311826.229
58	464528.578	1311836.968
59	464510.275	1311830.627
60	464514.027	1311821.377
61	464517.814	1311811.701
62	464521.481	1311801.978
63	464525.026	1311792.211
64	464528.449	1311782.400
65	464531.750	1311772.547
66	464534.931	1311762.641
67	464537.985	1311752.709
68	464540.912	1311742.752
69	464543.717	1311732.746
70	464546.398	1311722.707
71	464548.953	1311712.635
72	464551.382	1311702.532
73	464553.686	1311692.399
74	464555.862	1311682.238
75	464557.912	1311672.052
76	464559.835	1311661.840
77	464561.574	1311651.940
78	464563.298	1311641.348
79	464564.838	1311631.072
80	464566.249	1311620.777
81	464567.532	1311610.465
82	464568.611	1311600.854

35	464587.796	1311602.675
83	464501.626	1311850.736
84	464519.890	1311857.191
85	464514.872	1311868.862
86	464510.834	1311877.537
87	464506.224	1311887.126
88	464501.495	1311896.656
89	464496.647	1311906.127
90	464491.682	1311915.536
91	464486.599	1311924.883
92	464481.401	1311934.165
93	464476.087	1311943.383
94	464470.658	1311952.533
95	464465.122	1311961.604
96	464430.802	1312016.823
97	464427.049	1312022.862
98	464420.430	1312033.169
99	464404.465	1312022.258
100	464414.241	1312006.529
101	464448.519	1311951.378
102	464453.950	1311942.479
103	464459.254	1311933.538
104	464464.446	1311924.531
105	464469.526	1311915.461
106	464474.492	1311906.328
107	464479.344	1311897.133
108	464484.081	1311887.879
109	464488.702	1311878.567
110	464493.207	1311869.198
111	464497.603	1311859.753
83	464501.626	1311850.736

10. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 10.1

Технико-экономические показатели территории проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1.	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	53,08
	в том числе:		
1.1.1	Проектируемая зона многоэтажной жилой застройки	га	24,44
1.1.2	Проектируемая зона объектов общественно-делового и культурно-досугового назначения	га	3,33
1.1.3	Проектируемая зона объектов здравоохранения	га	0,78
1.1.4	Существующая зона образовательных организаций (детский сад)	га	1,49
1.1.5	Проектируемая зона образовательных организаций (детские сады)	га	1,68
1.1.6	Существующая зона образовательных организаций (общеобразовательная школа)	га	2,57
1.1.7	Проектируемая зона образовательных организаций (общеобразовательная школа)	га	2,82
1.1.8	Проектируемая зона озелененных территорий общего пользования	га	1,44
1.1.9	Проектируемая зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,02
1.1.10	Существующая зона улично-дорожной сети	га	10,1
1.1.11	Проектируемая зона улично-дорожной сети	га	1,03
1.1.12	Проектируемая зона транспортной инфраструктуры	га	1,38
2.	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Проектная численность населения	чел.	8335
2.2	Плотность населения	чел./га	341
3.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Общий объем жилищного фонда	м ²	240000
3.2	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м ² /чел.	28,8
3.3	Этажность застройки	надземный этаж	до 18 этажей
3.4	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой:	-	100
3.4.1	электроснабжением	%	100
3.4.2	теплоснабжением (централизованным)	%	100
3.4.3	связью	%	100
3.4.4	водоснабжением (централизованным)	%	100
3.4.5	водоотведением (централизованным)	%	100
4.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ		
4.1	Детский сад (сущ.)	мест	260
4.2	Детский сад (проект)	мест	220
4.3	Детский сад (проект)	мест	220
4.4	Общеобразовательная школа (сущ.)	мест	500
4.5	Общеобразовательная школа (проект)	мест	1501
4.6	Поликлиника	посещений в смену	188
4.7	Физкультурно-оздоровительный комплекс	кв.м	667
4.8	Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности	кв.м	417
4.9	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	2334
4.10	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	76
4.11	Предприятия общественного питания	посад. мест	334
4.12	Отделения связи	объект	1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
4.13	Отделения и филиалы банков	операционное место	5
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
5.1	Многоуровневый паркинг	м/мест	499
5.2	Подземные парковки	м/мест	1399
5.3	Плоскостные парковки хранения автотранспорта жителей в границах жилых зон, в границах зон планируемого размещения объектов общественно-делового назначения, объектов здравоохранения и в границах многоуровневого паркинга, и в паркинге в составе МФЦ	м/мест	1681
5.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
	Водоснабжение		
	Водопотребление в сутки:	м3/сут	2162,89
	Канализация		
	Суммарный расход сточных вод в сутки,	м3/сут	1829,49
	Теплоснабжение		
	Строящаяся БМК	МВт	53,0
	Электроснабжение		
	Расчетная электрическая нагрузка (ориентировочно)	кВА	4916,49
	Строительство БКТП 2х400	шт.	16
	Строительство РТП	шт.	1
	Санитарная очистка территории		
	Количество образующегося ТКО	т/год	1755,87
	Дождевые и талые стоки		
	Существующие ЛОС	л/с	30

Чертеж планировки территории с указанием красных линий с приложением перечня координат характерных точек устанавливаемых красных линий М 1:2000

