

СОВЕТ  
НАБЕРЕЖНО-МОРКВАШСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ВЕРХНЕУСЛОНСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
ЮГАРЫ ОСЛАН  
МУНИЦИПАЛЬ РАЙОНЫҢ  
ЯР БУЕ МОРКВАШЫ  
АВЫЛ ЖИРЛЕГЕ  
СОВЕТЫ

---

РЕШЕНИЕ

15.10.2015

с. Набережные Морквашы

КАРАР

№ 3-20

---

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельных участков, общей площадью 107226 кв.м. с кадастровыми номерами 16:15:120101:1029, 16:15:120101:1028, 16:15:120101:1030, 16:15:120101:1034, 16:15:120101:1032, 16:15:120101:1033, 16:15:120101:1031, 16:15:120101:1035, расположенных на территории Набережно-Морквашского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан**

В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Набережно-Морквашского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района, в целях обеспечения устойчивого развития территории Набережно-Морквашского сельского поселения Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан и выделения элементов планировочной структуры, согласно со статьями 45,46 Градостроительного Кодекса РФ,

**Совет  
Набережно-Морквашского сельского поселения  
Верхнеуслонского муниципального района**

**Решил:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории земельных участков, общей площадью 107226 кв.м. с кадастровыми номерами 16:15:120101:1029, 16:15:120101:1028, 16:15:120101:1030, 16:15:120101:1034, 16:15:120101:1032, 16:15:120101:1033, 16:15:120101:1031, 16:15:120101:1035, расположенных на территории Набережно-Морквашского сельского поселения

Верхнеуслонского муниципального района Республики Татарстан согласно приложения № 1 и № 2.

2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Верхнеуслонского муниципального района и на информационных стендах сельского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Набережно-Морквашского сельского поселения по социально-культурным вопросам, значимости и правопорядку.

**Председатель Совета,  
Глава Набережно-Морквашского  
сельского поселения  
Верхнеуслонского  
муниципального района**

**И.Х.Гаязов**

## **Проект планировки территории жилого комплекса «Набережные Моркваши» в Верхнеуслонском районе РТ**

Проект планировки территории жилого комплекса «Набережные Моркваши» (далее – Проект планировки) состоит из:

- положения о размещении объектов капитального строительства регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории «Поселка офицеров»;

- чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в М 1:1000;

- чертежа Проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам в М1:1000;

- чертежа Проекта планировки с указанием красных линий с координатами поворотных точек в М 1:1000.

**I. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории жилого комплекса «Набережные Моркваши»**

**1. Размещение объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории и систем социального обслуживания.**

1.1 Границами проекта планировки территории являются границы кадастровых планов земельных участков. С трех сторон участок охвачен коттеджной застройкой, с восточной стороны ограничен ул.Красавина.

1.2 Площадь территории проекта планировки составляет – 9,5га;

1.3 Планируемая численность населения 1290 человек;

1.4 Плотность населения не менее 135,8 чел/га;

1.5 Коэффициент застройки не более 0,25;

1.6 Коэффициент плотности застройки не более 0,7;

1.7 Общий объем планируемого жилищного строительства составляет 45160м<sup>2</sup> общей площади.

№ п/п	Обозначение	Наименование	Единица измерения	Вместимость/расчетное	Кол-во
<b>Детские дошкольные учреждения</b>					
1	Д-1	Детское дошкольное учреждение	мест мест	120/52	На тер. села Наб. Моркваши
<b>Общеобразовательные учреждения</b>					
2	Ш-1	Общеобразовательная школа	мест мест	200/ 77	На тер. села



					Наб. Морква ши
<b>Учреждения здравоохранения</b>					
3	П	Филиал поликлиники, объект регионального значения, ФАП, объект скорой медицинской помощи	посеще- ний в смену	20	На тер. села Наб. Морква ши
<b>Учреждения жилищно-коммунального хозяйства</b>					
4	ВНС	Артскважина с водонасосной станцией 2-го подъема и пожарными резервуарами–2 шт.	га	0,54	2
5	ОС	Очистные сооружения хозяйственных стоков	га	0,0033	1
6	ОС	Очистные сооружения ливневых стоков	га	0,0004	1
7	Ц	Многофункциональный центр	кв.м	1500	1

## **2. Характеристики развития системы транспортного обслуживания**

2.1. Проектом предусмотрено строительство подъездной дороги;

2.2. Строительство автодорог местного значения в жилой застройке.

## **3. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения**

3.1. Водоснабжение.

Водопотребление в проекте планировки территории района «Набережные Моркваши» составляет 547,8 м<sup>3</sup>/сут.

Источником водоснабжения являются подземные воды из проектируемых артезианских скважин (1 рабочей и 1 резервуарной).

3.1.1. Кольцевые магистральные напорные водоводы d250мм протяженностью – 874,0м.

3.1.2. Распределительные водопроводные сети  $d63\text{мм}$  –  $110\text{мм}$  протяженностью –  $491,0\text{м}$ .

### 3.2. Водоотведение.

Расход сточных вод с территории поселка составляет  $462,28\text{м}^3/\text{сут}$ .

Источник присоединения – проектируемые очистные сооружения подземного типа «Т ЭКО-Р» 363.

Проектом предусматривается:

3.2.1. Строительство самотечных коллекторов протяженностью  $1906,8\text{м}$ .

3.2.2. Строительство очистных сооружений «Т ЭКО-Р» 363.

### 3.3. Дождевая канализация.

Расход дождевых и талых вод составляет –  $282,365\text{л/с}$ .

Источник присоединения – проектируемые очистные сооружения.

Для отвода дождевых и талых вод с территории «Набережные Моркваши» предусматривается создание закрытой системы дождевой канализации с выпуском в реку Морквашка через очистные сооружения.

Проектом предусматривается строительство:

3.3.1. Очистных сооружений поверхностного стока производительностью –  $70\text{л/сек}$ .

3.3.2 . Трубопроводов дождевой канализации  $\varnothing 315\text{мм}$  протяженностью –  $736,1\text{м}$ .

### 3.4. Электроснабжение.

Источник питания – трансформаторная подстанция ПС  $110/10\text{кВ}$  «Савино».

Электропотребление составляет  $1350\text{ кВт}$ .

Проектом предусматривается строительство:

- ВЛ-10кВ протяженностью – 1050м;
- КЛ-10кВ от центра питания до проектируемых КТП №1÷4 протяженностью 4330м;
- 4<sup>х</sup> трансформаторных подстанций КТП 10/0,4кВ (одна совмещена с РУ-10 кВ 10/0,4 кВ);
- ЛЭП – 0,4кВ протяженностью – 3000м.

### 3.5. Теплоснабжение

Общее потребление тепла на поселок составляет 17547,204 Гкал/год .

Проектом предусматривается:

Для малоэтажной застройки - 3 этажа, отопление и горячее водоснабжение предлагается принять индивидуальное от собственных генераторов тепла: от двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания.

Для зданий многофункционального здания, паркинга на 250 м/мест и закрытой парковки на 200м/мест, отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предлагается принять от автономных котельных:

### 3.6. Газоснабжение.

Для газоснабжения поселка необходимо 335,0м<sup>3</sup>/час газа.

Источник питания – существующие сети высокого давления  $P=1,2$ Мпа проложенного от АГРС Елизаветино.

Проектом планировки предусматривается строительство:

- Одной ГРПБ со снижением давления с I-ой категории  $P=1,2$ Мпа до II-ой категории  $P=0,6$  Мпа.

- Одной ГРПБ блочного типа со снижением давления с высокого  $P=6,0$ Мпа до низкого  $P=0,0025$ Мпа и среднего  $P=0,03$ Мпа.

Блочных котельных для объектов многофункционального центра и паркинга – 2 шт.

- Котла наружного размещения для закрытой стоянки, мощностью 40 кВт- 1 шт.

- Газопровода высокого давления Г4 Д159мм протяженностью -20м;
- газопровода высокого давления Г3 Д160 протяженностью -7200м от ГРС-1с установкой ГРПБ для понижения давления;
- Газопроводов низкого давления Г1 Д225, 160, 110мм протяженностью 800м;

### 3.7. Связь.

Линии связи должны быть проложены подземным способом в красных линиях улиц и границах технических коридоров.

Всего по жилому району потребность в телесвязи составит (с учетом предприятий бытового, коммунального, общественно-административного назначения) – 1129 точек, в т.ч. для жилого фонда – 903 точки.

## **4. Характеристики инженерной подготовки территории.**

Проектом предусмотрено планирование территории с сохранением особенности существующего рельефа. При детальной разработке возможно устройство подпорных стенок.

## **5. Характеристика благоустройства и озеленения территории**

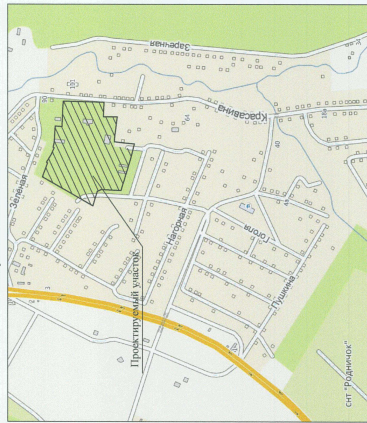
Озеленение застройки района на территории «Набережные Моркваши» включает в себя:

- озелененные территории общего пользования и озеленение территории специального назначения.



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

Ситуационная схема



Экспликация планируемых объектов обслуживания

Объект в чертеже	Наименование	Единицы измерения	Кол-во
T-1	Предприятия торг. область питания и бытового обслуживания		
T-1	Мультифункциональный центр		
T-2	Зеротерапевтический центр		
T-2	Парковка на 250 мест в г.ч. предприятия розничной торговли		
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
K-1	Площадка спортивных сооружений для линейных ставок		
K-2	Капитальная насосная станция с двумя насосами		
K-2	ПП		
K-2	ТП со смежными с РУ		
K-2	ГРП		
K-2	Бокс для льда и холодильника		
K-3			

Условные обозначения:

	Граница проектируемого участка
	Красные линии
	Граница зоны планируемого размещения объектов строительства социально-бытового назначения
	Граница зоны планируемого размещения объектов культурно-спортивного назначения
	Граница зоны благоустройства территории общего пользования
	Граница зоны инженерных сооружений

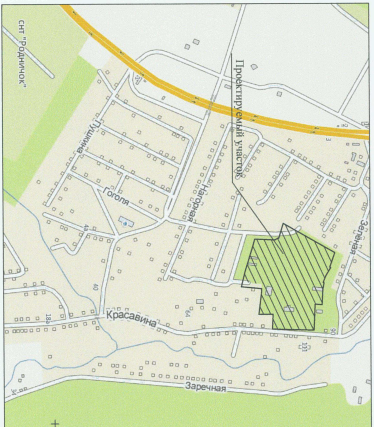




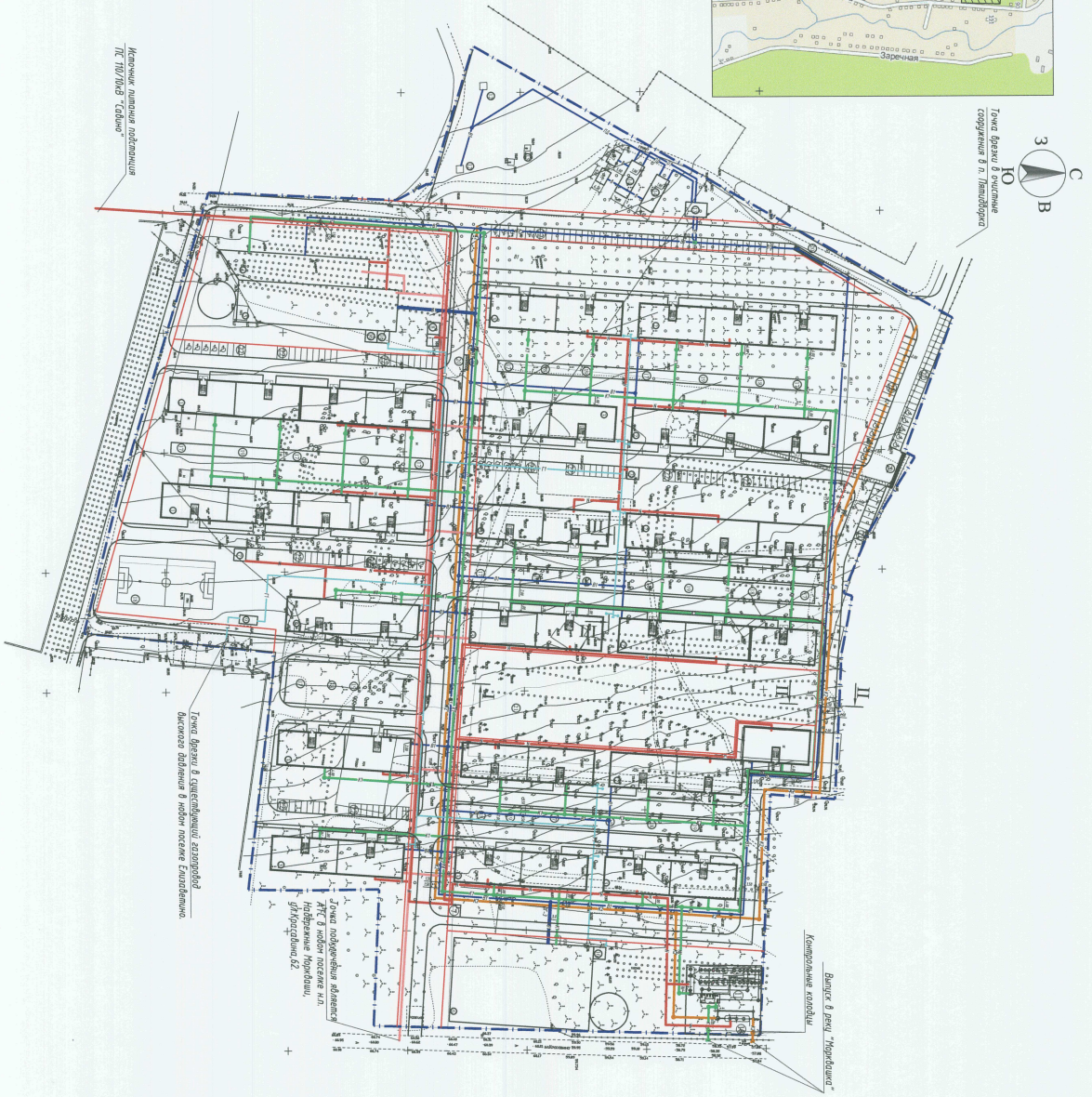




III. Чертеж проекта планировки с указанием красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. М 1:1000



Ситуационная схема



Экспликация зданий и сооружений

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Чертеж ситуационной застройки дола на 84 квартала	
2	Трасс ситуационной застройки дола на 63 квартала	
3	Дорога ситуационной застройки дола на 42 квартала	
4	Мультифункциональный центр в г.ч.	
	предприятие розничной торговли	
	управляющая компания	
	медицинский центр - аптека	
	столовая/кафе/бар/буфет	
	отделение Сбербанка	
	отделение почты	
	радиоточка мобильной связи	
	инфа на 20 индивидуальных мест	
	паркоместо	
5	Зарегистрированная на 200 кв.м	
6	Парковка на 250 мест в г.ч.	
7	предприятие розничной торговли	
8	ТТЛ, расположенная с г.ч.	
9	ТТЛ	
10	Описание оборудования для линейных стоек	
11	Описание оборудования для кол. линейных стоек	
12	Архитектура	
13	Паспорт здания 2-го этажа, отведенного под размещение	
14	Пояснение к проекту 2 эт	
15	Существующая инфраструктура микрорайона	
16	Бортовое оборудование котельной	
17	Детская площадка	
18	Планировка для шпалител. фиксации	
19	Планировка для этажа первого назначения	
20	Планировка для этажа второго назначения	
21	Планировка для этажа третьего назначения	
22	Генеральный план	

Условные обозначения:

Обозначение	Наименование	Примечание
— 1 — 1 —	Границы территории	
— 1 — 1 —	Красные линии	
— 1 — 1 —	Проектируемые сети водопровода и канализации	
— 1 — 1 —	Проектируемые сети водоснабжения	
— 1 — 1 —	Проектируемые сети газоснабжения	
— 1 — 1 —	Проектируемые сети теплоснабжения	
— 1 — 1 —	Проектируемые сети электроснабжения	
— 1 — 1 —	Проектируемые линии связи	

М 1:1000



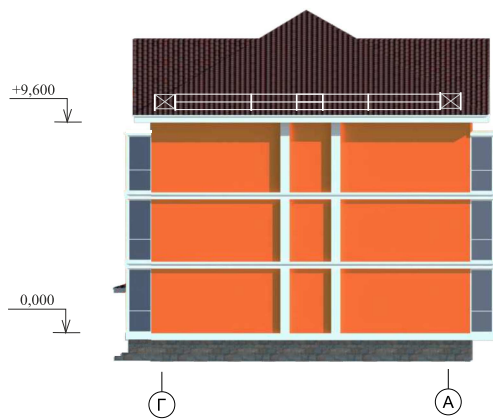
Фасад в осях 1-10



Фасад в осях 10-1



Фасад в осях Г-А





Условные обозначения:

 Наружные стены- кирпич керамический, цвет оранжевый ( «абрикос» )


 Кровля- профилированный оцинкованный лист , цвет вишневый

 Цоколь - керамогранит , цвет коричневый

 Элементы фасадов- фасадная краска по кирпичу, цвет белый


 Покраска стальных ограждений кровли и балконов , цвет белый

Оконные блоки- двойной стеклопакет ПВХ, цвет белый  
Входные двери- стальные остекленные, окрашенные, цвет коричневый

					2328-00-ПП			
					Проект планировки территории «Набережные Моркваши» в Верхнеуслонском районе РТ			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Гл. арх. инст.	Юсупов Р.Р.					ПП		
ГИП	Кукуева Т.А.							
Нач. арх. маст.	Нигматуллин И.И.							
Архитектор	Сергеева О.А.							
Н.контр.	Нигматуллин И.И.				2015	Фасады в осях 1-10; 10-1; Г-А		 ИНСТИТУТ "КАЗАНСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ"






					2328-00-ПП					
					Проект планировки территории «Набережные Моркваши» в Верхнеуслонском районе РТ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов		
						ПП				
Гл. арх. инст.		Юсупов Р.Р.								
ГИП		Кукуева Т.А.								
Нач. арх. маст.		Нигматуллин И.И.								
Архитектор		Сергеева О.А.								
Н. контр.		Нигматуллин И.И.			2015	Видовой кадр №1		 ИНСТИТУТ "КАЗАНСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ"		






						2328-00-ПП					
						Проект планировки территории «Набережные Моркваши» в Верхнеуслонском районе РТ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия		Лист	Листов		
						ПП					
Гл. арх. инст.		Юсупов Р.Р.									
ГИП		Кукуева Т.А.									
Нач. арх. маст.		Нигматуллин И.И.									
Архитектор		Сергеева О.А.									
Н. контр.		Нигматуллин И.И.			2015	Видовой кадр №2		 ИНСТИТУТ "КАЗАНСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ"			






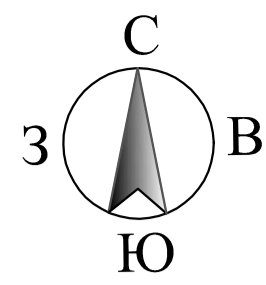
					2328-00-ПП					
					Проект планировки территории «Набережные Моркваши» в Верхнеуслонском районе РТ					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов		
						ПП				
Гл. арх. инст.		Юсупов Р.Р.								
ГИП		Кукуева Т.А.								
Нач. арх. маст.		Нигматуллин И.И.								
Архитектор		Сергеева О.А.								
Н. контр.		Нигматуллин И.И.			2015					
						Видовой кадр №3		 ИНСТИТУТ "КАЗАНСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ"		



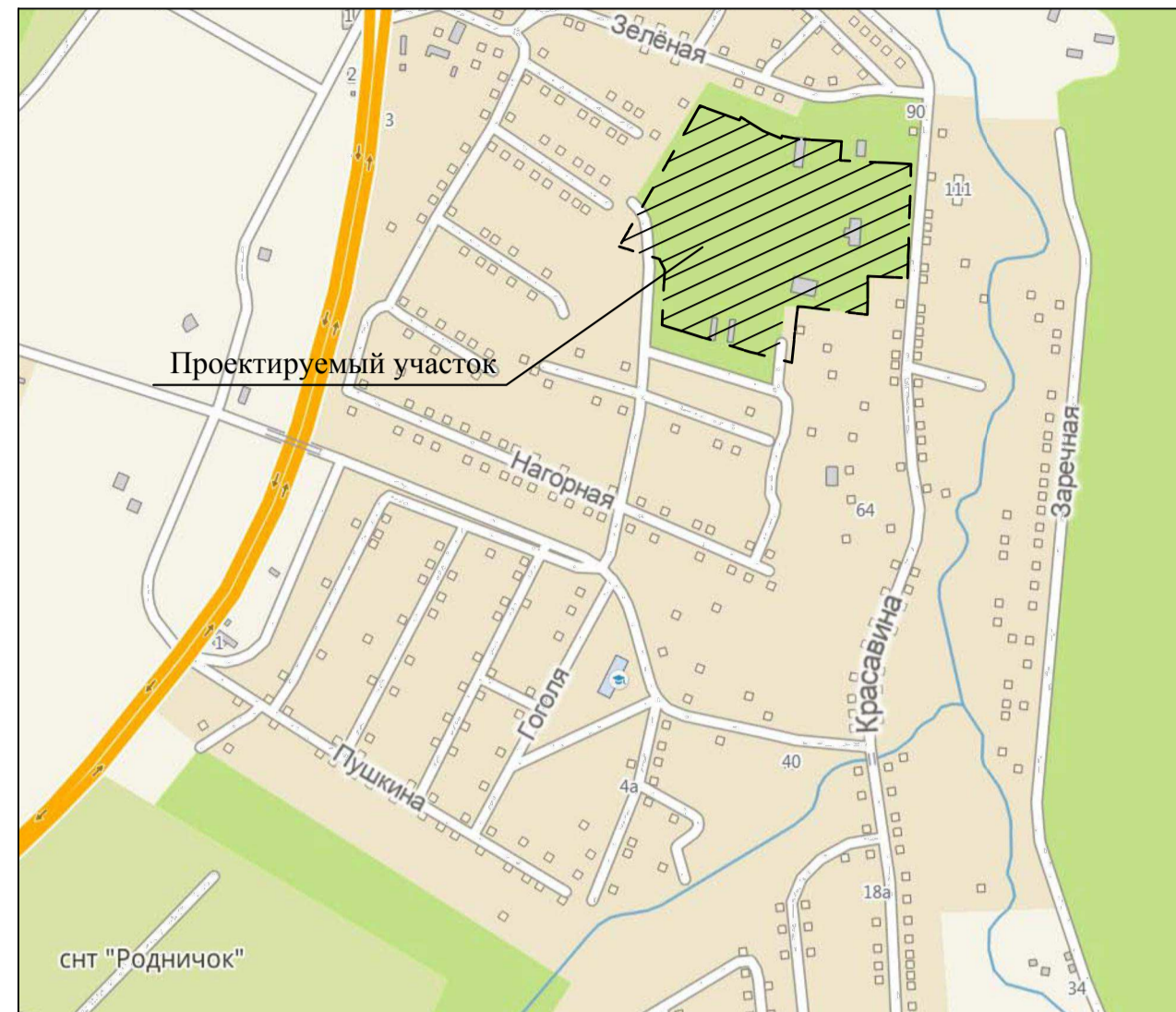


										2328-00-ПП	
										Проект планировки территории «Набережные Моркваши» в Верхнеуслонском районе РТ	
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Стадия	Лист	Листов
Гл. арх. инст.		Юсупов Р.Р.							ПП		
ГИП		Кукуева Т.А.									
Нач. арх. маст.		Нигматуллин И.И.									
Архитектор		Сергеева О.А.									
Н. контр.		Нигматуллин И.И.			2015				Видовой кадр №4		
										ИНСТИТУТ "КАЗАНСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ"	





Ситуационная схема



Условные обозначения:

	Границы проектируемого участка
	Красные линии
	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)
	Зона специального назначения (Д3)
	Зона рекреационно-ландшафтная (Р3)
	Зона коммунально-складская (КС)



					2328-00-ПП			
					Проект планировки территории "Набережные Моркваши" в Верхнеуслонском районе РТ.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	7	
Г.И.П.	Кукуева							ОАО институт "Казанский Промстройпроект"
Нач.отд.	Узбекова							
Вед.инж.	Порфирьева							
Н.контр.	Узбекова							Схема градостроительного зонирования территории. Схема границ зон с особым использованием территории М 1:1000

Имя, № подл., подпись и дата. Имя, № подл.