



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 17 » декабря 20 19 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 107

Об утверждении проектной документации
по внесению изменений в проект
планировки территории
микрорайона «Алсу»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры, на основании протокола, заключения по результатам публичных слушаний от 20 мая 2019 г. №3758и (публикация в газете «Альметьевский вестник», 23 мая 2019 г. №22), прошедших согласно постановлению главы города Альметьевска от 28 марта 2019 г. № 13 «О назначении публичных слушаний»,

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проектную документацию по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона «Алсу» в отношении земельных участков:

- с кадастровым номером 16:45:050112:389 (позиция К/4.11-1 по проекту планировки территории), расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г. Альметьевск, ул. Рината Галеева, д.35;

- с кадастровым номером 16:45:050112:380 (позиция К/1.2.3-1 по проекту планировки территории), расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г. Альметьевск, пр-кт Строителей, д.80;

- с кадастровым номером 16:45:050112:1467 (ранее 16:45:050112:409, 16:45:050112:410) (позиция К/1.3-3 по проекту планировки территории), расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район, городское поселение город Альметьевск, г. Альметьевск, пр-кт Строителей, д.76 (Приложение №1).

2. Правовому управлению исполнительного комитета района (Ханнанова А.Б.) опубликовать настоящее постановление в газете «Альметьевский вестник» и разместить на Официальном портале правовой информации Республики Татарстан (PRAVO.TATARSTAN.RU).

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального

опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя руководителя исполнительного комитета по строительству Подовалова А.Н.

Руководитель
исполнительного комитета города

Л.Ф. Валеев



Приложение №1
УТВЕРЖДЕНА
постановлением исполнительного комитета
города Альметьевска
от « 17 » декабря 20 19 г. № 107

проектная документация по внесению изменений в проект планировки
территории микрорайона «Алсу» в отношении земельных участков с
кадастровыми номерами 16:45:050112:389, 16:45:050112:380,
16:45:050112:1467

ООО «Стройпроект»

СРО-П-Б-0305

«БООАП»

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 16:45:000000:4815, расположенного по адресу: Республика Татарстан, г.Альметьевск, ул. Ивана Новикова, д.1

Стадия «Проект планировки»

03/042019-ПЗ

Пояснительная записка

Изм	№ док.	Подп.	Дата

Директор _____

И.В. Ахметов

ГИП _____

Ф.З. Хусаинов



Содержание тома

Обозначение	Наименование	Стр. (Примечания)
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Введение	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Общие данные	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Природно-климатические условия территории проектирования	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Природно-климатические условия территории проектирования	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Функциональное использование территории, установленное генеральным планом и правилами землепользования и застройки г Альметьевска	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Архитектурно-планировочная организация территории	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Улично-дорожная сеть и городской транспорт	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Благоустройство и озеленение	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Размещение объектов капитального строительства	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Жилые территории	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Инженерно-техническое обеспечение территории	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Охрана окружающей среды	
2292/11-18-ППТ-ПЗ	Мероприятия по пожарной безопасности	

1. Введение.

Проект «Корректировка проекта планировки территории микрорайона «Алсу» в г. Альметьевске РТ» выполнен ООО «ДОМКОР-ПРОЕКТ» г. Набережные Челны. Проект выполнен на основании постановления исполнительного комитета города Альметьевска от 17 сентября 2018 №72 «О подготовке документации по внесению изменений в проект планировки территории микрорайона Алсу», а также договора №2292/II-18 и задания на корректировку проекта планировки, подписанный заказчиком.

Корректировка проекта планировки микрорайона «Алсу» выполнена в части земельных участков с к. н. 16:45:050112:389, к.н. 16:45:050112:380, к.н. 16:45:050112:1467.

2. Общие данные.

Цель проекта планировки территории - обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов.

Проект планировки территории разработан в соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе основной части, которая подлежит утверждению и материалов по её обоснованию, на основании эскизных проектов, на основании ППТ микрорайона «Алсу», утвержденного постановлением исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от 26 декабря 2007 г. №3256.

Состав проекта:

1. Утверждаемая часть, включающая в себя:

Текстовая часть:

Положения 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.

Графические материалы:

- схема размещения проектируемого района в структуре городского поселения г. Альметьевск;
- схема использования территории (опорный план) М 1:2000;
- план красных линий М 1:2000;
- план организации земельного участка М 1:1000;
- схема с объектами социальной инфраструктуры с обозначением радиусов доступности М 1:4000;
- схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:2000;
- схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000;
- схема организации транспорта и улично-дорожной сети М 1:1000;
- сводный план инженерных сетей М 1:1000 (внутриквартальные , проектируемые);
- схема с расстояниями от объектов с нормируемыми охранными зонами М 1:4000.

3. Исходные данные.

При разработке проекта корректировки учтены следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации с изменениями;
- Земельный кодекс Российской Федерации с изменениями;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- Республиканские нормы градостроительного проектирования РТ утвержденные постановлением КМ РТ от 27 декабря 2013 г. № 1071.

4. Природно-климатические условия территории проектирования.

На момент проведения полевых работ площадка представляет собой открытую, незастроенную территорию. В 29 м восточнее протягивается автомобильная дорога по пр-кту Строителей.

Какие-либо коммуникации в пределах контура проектируемого строительства отсутствуют. Вдоль восточной стороны площадки, за ее пределами протягивается канализационный трубопровод подземного проложения.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к правобережному склону долины р. Бигашка, левого притока р. Степной Зай. Абс. отметки поверхности площадки составляют 128,29-129,75 м (по устьям выработок). Поверхностный сток атмосферных (дождевых и снеготалых) вод с территории не организован (на момент проведения изысканий).

Территория незатопляема водами каких-либо постоянно и временно действующих поверхностных источников. Река Бигашка протекает в 850 м западнее площадки изысканий. Какие-либо опасные природные физико-геологические процессы и явления, которые могли бы оказать негативное влияние на устойчивость поверхностных и глубинных грунтовых массивов территории (эрозия, оползни, суффозия, карст и т.п.), отсутствуют.

Климатическая характеристика г. Альметьевска составлена по данным Управления по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Республики Татарстан (МС Акташ).

Рассматриваемая территория расположена в климатическом районе IV, характеризуется умеренно-континентальным климатом, с продолжительной холодной зимой и жарким коротким летом.

Климатические характеристики г. Альметьевска:

Данные о климатических условиях приведены на основании СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»:

-климатический район	- I B
-наружная отрицательная температура воздуха	-минус 33 ° С;
-снеговой район V с расчетной снеговой нагрузкой	-320 кг/м ²
-ветровой район II с нормативной ветровой нагрузкой	-30кг/м ² .
-абсолютно минимальная температура воздуха	-минус 47° С.
-абсолютно максимальная температура воздуха	+40° С.
-температура воздуха наиболее холодной пятидневки, обеспеченностью 0.92	-минус 33° С.
-продолжительность периода со средней суточной температурой воздуха ≤ 8° С	- 221 сут.

- глубина промерзания грунта (для суглинков и глин) - 1.8м

5. Функциональное использование территории, установленное генеральным планом и правилами землепользования и застройки г. Альметьевска.

По градостроительному зонированию Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Альметьевск утвержденных решением Совета АМР РТ №366 от 25.12.2009 г. земельные участки отнесены к территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами ЖЗ выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных жилых домов повышенной этажности.

Допускается широкий спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- многоквартирные жилые дома в 5-10 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- отделения связи;
- аптеки;
- поликлиники общей площадью не более 600 кв.м;
- магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м);
- объекты обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье, библиотеки и др.);
- почтовые отделения;
- телефонные и телеграфные станции;
- спортзалы, спортклубы (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50м), залы рекреации (с бассейном или без);
- спортивные площадки, теннисные корты (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи, встроенные в жилые дома;
- объекты инженерно-технического обеспечения (РП, ТП, ГРП, ЦТП и т.п.);
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- площадки для сбора мусора;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома до 5 этажей;
- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- гостиницы, общежития;
- офисы на 1-2 этажах жилых домов общей площадью не более 400 кв.м (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов);

- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты милиции;
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);
- конфессиональные объекты;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе на 1-2 этажах многоэтажных жилых домов;
- бани (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- общественные туалеты;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- АЗС (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сут.);
- авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- площадки для выгула собак.

6. Архитектурно-планировочная организация территории.

Проектируемая территория расположена в юго-западной части г. Альметьевск Альметьевского муниципального района РТ, предназначена для размещения многоквартирной жилой застройки. Мкр. «Алсу» входит в состав южного планировочного района.

Корректировка проекта планировки в части земельных участков с к. н. 16:45:050112:389 по адресу ул. Рината Галеева, 35, к.н. 16:45:050112:380 по адресу пр-кт Строителей, 80, к.н. 16:45:050112:1467 по адресу пр-кт Строителей, 76 охватывает территорию площадью 2,76 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера - улица Шевченко;
- с востока - просп Строителей;
- с юга - ул Объездная;
- с запада - улица Рината Галеева;

На проектируемой территории планируется строительство многоквартирных жилых домов, со встроенными объектами нежилого назначения, объектов инженерной инфраструктуры.

Функциональное зонирование территории микрорайона проведено с учётом сложившейся ситуации.

С юго-западной стороны по ул. Объездной территория граничит с агропоселком, по пр-кту Строителей граничит с ОАО АЧНФ «АЛСУ», административными корпусами и жилыми домами.

Транспортная связь проектируемой территории с городской улично-дорожной сетью осуществляется по улице Рината Галеева с выходом на ул. Шевченко и ул. Объездную, а также по планируемому местному проезду с выходом на проспект Строителей .

Пешеходное движение обеспечивается сетью тротуаров, пешеходных аллей, связывающих проектируемую территорию в единую систему. Решение внутренних территорий жилых домов по адресу ул. Рината Галеева,35, по адресу пр-кт Строителей,80 , по адресу пр-кт Строителей,76 предусматривает организацию внутренних дворовых пространств с размещением детских площадок, спортивных, хозяйственных и площадок для отдыха.

Расчет вместимости стоянок автомобилей выполнен согласно норм РНГП Республики Татарстан. В жилых домах, размещаемых на проектируемых участках с к. н. 16:45:050112:389, к.н. 16:45:050112:380, к.н. 16:45:050112:1467 общее количество квартир 822 шт.

По расчету согласно РНГП РТ для временного хранения(гостевые парковки) необходимо $822 \times 0,24 = 197$ м/мест.

На территории проектируемых жилых домов с к. н. 16:45:050112:389, к.н. 16:45:050112:380, к.н. 16:45:050112:1467 предусмотрены парковки временного хранения(гостевые парковки) легковых автомобилей (вместимостью 179м/мест). Также для встроенных в дома нежилых помещений предусмотрены открытые парковки временного хранения на 43 м-места (возможно их использование для хранения автомобилей в ночное время) $822 - 222 = 600$ м-мест для 100% обеспеченности местами постоянного хранения.

Согласно п. 5.2.208 РНГП РТ общая обеспеченность закрытыми и открытыми автостоянками для постоянного хранения автомобилей должна быть не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. $600 \text{ м-мест} \times 90\% = 540$ м-мест требуется для постоянного хранения автомобилей. Недостающие машино-места предлагается разместить на:

- участке с к.н. 16:45:000000:1015 в многоуровневой парковке общей вместимостью 499 м/мест;
- на открытой парковке на 41 м/место на участке многоуровневой парковки.

Общее количество парковочных мест составит 762 м/мест.

Расчет парковочных мест для нежилых помещений выполнен согласно РНГП РТ табл.65. Расчетное число м-мест для общественных учреждений: на 100 работающих-38 м-мест. По требованию заказчика согласно ТЗ проектом предусмотрено количество сотрудников не более 1 человека на одно помещение (см. Приложение 9, стр. 21).

Для ж/д по пр-кту Строителей, 80 в нежилой части проектом предусмотрено 44 помещения: $38 \times 0,44 = 16,72$ (17 м-мест требуется для нежилых помещений). Проектом предусмотрено 17 м-мест (в т.ч. 5 м-мест размещаемых на местном проезде, предусмотренные проектом «Улицы и дороги местного значения микрорайона «Алсу» г. Альметьевска», выполненным ОАО ПК «Татсельхозхимпроект»).

Для ж/д по пр-кту Строителей, 76 в нежилой части проектом предусмотрено 30 помещений: $38 \times 0,30 = 11,4$ (12 м-мест требуется для нежилых помещений). Проектом предусмотрено 13 м-мест, размещаемых на местном проезде, предусмотренные проектом «Улицы и дороги местного значения микрорайона «Алсу» г. Альметьевска", выполненным ОАО ПК «Татсельхозхимпроект»).

Для ж/д Рината Галеева, 35 в нежилой части проектом предусмотрено 28 помещений: $38 \times 0,28 = 10,64$ (11 м-мест требуется для нежилых помещений) Проектом предусмотрено 13 м-мест.

7. Улично-дорожная сеть и городской транспорт.

При разработке улично-дорожной сети проектируемого микрорайона за основу принята существующая и предусмотренная Генеральным планом города проектная транспортная инфраструктура.

Транспортными магистралями проходящими по периметру проектируемого микрорайона являются автомагистрали общегородского значения:

- ул Объездная;
- просп. Строителей;
- ул. Шевченко;

Также при разработке дорог были учтены схемы автомобильных дорог мкр. «Алсу», разработанные ЗАО ПК «Татсельхозхимпроект».

8. Благоустройство и озеленение.

Вся территория благоустраивается. Проезды в жилой застройке предусмотрены с шириной проезжей части 6,0 м. Свободная от застройки территория (территория общего пользования) озеленяется деревьями, кустарниками и газонами.

В основу решения вертикальной планировки положен принцип создания на территории условий, благоприятных для передвижения пешеходов, подъезда автотранспорта к жилым домам, отвода поверхностных вод.

Система зеленых насаждений и открытых пространств формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха населения, обогащения облика микрорайона.

В результате комплексной ландшафтной оценки намечены мероприятия по внешнему благоустройству, улучшающие природные характеристики территории, озеленение и объединение территории, благоустройство естественного рельефа и создание искусственного микрорельефа, размещение малых архитектурных форм.

В совокупности озелененные территории микрорайона образуют систему озеленения, являющуюся одним из элементов архитектурно-планировочной структуры. Для зелени общего озеленения жилых дворов рекомендуется следующий состав деревьев и кустарников: деревья - береза бородавчатая, ива, клен остролистный, лип рябина обыкновенная.

9. Размещение объектов капитального строительства.

В проекте корректировки планировки территории на каждом участке предполагается строительство панельного секционного жилого дома 83 серии с техподпольем и чердаком, с пристроенной газовой котельной (кол-во этажей 11, жилых 10 этажей):

1. Жилой дом по ул. Рината Галеева, 35 (с техподпольем и чердаком, кол-во жилых этажей 10) со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже: - 18 б-с -6 шт; 23 б-с -2 шт; 16 б-с -1 шт; общее кол-во квартир 365шт.

2. Жилой дом по пр-кту Строителей, 76 (с техподпольем и чердаком, кол-во жилых этажей 10) со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже:

-18 б-с -3 шт; 23 б-с -1 шт; 15 б-с -1 шт;14 б-с -1 шт; общее кол-во квартир 232 шт.

3.Жилой дом по пр-кту Строителей,80 (с техподпольем и чердаком, кол-во жилых этажей 10) со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже: -18 б-с -3 шт; 23 б-с -1 шт; 15 б-с -1 шт;14 б-с -1 шт; общее кол-во квартир 225 шт.

На сегодняшний день в микрорайоне «Алсу» построен 1 детский сад. Также на основании ППТ микрорайона «Алсу», утвержденного постановлением исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от 26 декабря 2007г. №3256 предусмотрено строительство общеобразовательной школы.

Корректировкой проекта планировки предусматривается размещение многоуровневой парковки на 499 мест для хранения автомобилей на участке с к.н.16:45:000000:1015. Встроенные объекты общественного назначения предусмотрены на первом этаже в проектируемых многоквартирных жилых домах Рината Галеева,35, просп. Строителей 76, просп. Строителей 80 . Общая площадь нежилых помещений -2709,30 м2.

10. Жилые территории

На территории проектирования предполагается размещение жилых домов для постоянного проживания.

Согласно РНГП РТ табл.4 (при к=п -массовое жилье) численность населения жилых домов составит 1389 человек. Количество квартир 822 шт. Общая площадь квартир жилых домов составит 42114,5 м2.

Объекты соцкультбыта.

По расчетам количество жителей жилых домов в границах корректировки проекта планировки составляет 1389 человек.

Согласно СП 42.13330.2016 Приложение Д, табл. Д1 норма потребности в детских садах организациях 100 мест на 1000 чел. с учетом принятого уровня обеспеченности детей дошкольными учреждениями общего типа 70 % (необходим детсад на 98 мест), потребность в общеобразовательных организациях 180 мест на 1000 чел.(необходима школа на 250 мест учащихся).

На первых этажах ж/д предусмотрены помещения общественного назначения общей площадью 2709,30 м2. (с возможностью размещения объектов бытового обслуживания, аптек, магазинов, детского сада кратковременного пребывания, до 5-ти часов).

Этапы строительства	Наименование	Кол-во секций	Кол-во этажей (жилых)	Население чел.	Площадь застройки, м2	Общая площадь квартир, м2	Общее кол-во квартир	Примечание
1 очередь стр.	ж/д Рината Галеева, 35	9	10	606	3306,48	18539,9	365	Проект
2 очередь стр.	просп. Строителей, 80	6	10	387	2189	11936,70	225	Проект
3 очередь стр.	просп. Строителей, 76	6	10	396	2140	11637,90	232	Проект
Итого		21	-	1389	7635,48	42114,5	822	

11. Территории общего пользования.

Территории общего пользования в проекте планировки представлены магистральными улицами рекреационными зонами (площадки отдыха, спортивные площадки, детские площадки). На территории создание системы пешеходных бульваров, озелененных дворовых территорий.

12. Инженерно-техническое обеспечение территории.

12.1 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории разработан в зависимости от инженерно-геологических условий осваиваемой территории с учетом функционального зонирования и планировочной организации населенного места.

Настоящим разделом предусматриваются следующие мероприятия:

- организация стока поверхностных вод;
- вертикальная планировка.

Организация стока поверхностных вод.

Территория, входящая в границу проекта планировки микрорайона «Алсу», располагается юго-западной части города, в границах просп. Строителей, ул. Шевченко, ул. Объездной. Рельеф имеет общий уклон в северо-западном направлении с понижением в сторону ул. Шевченко. Поверхность территории в целом достаточно ровная с абсолютными отметками 127,2-134,4 м. Таким образом, перепад рельефа составит 7 м. Уклоны поверхности колеблются в пределах 0,7%. Основная часть микрорайона характеризуется благоприятными условиями по рельефу и пригодна для строительства. На проектируемой территории сети ливневой канализации отсутствуют.

Вертикальная планировка.

Схема вертикальной планировки определяет проектные отметки по границам кварталов и лоткам проезжих частей улиц. Разработка схемы вертикальной планировки выполнена с учетом требований и рекомендаций по обеспечению нормативных условий движения транспорта и пешеходов и отводу ливневых и талых вод.

Вертикальная планировка по проездам выполнена преимущественно в отметках существующего рельефа или близких к ним по значению, обеспечивающая допустимые уклоны проездов и самой территории для размещения зданий и сооружений.

Исходным материалом для решения вертикальной планировки послужил топографический план с сечением рельефа с обеспеченным стоком поверхностных вод. Соблюдается условие вертикальной планировки - всемерное сохранение естественного рельефа при его соответствии требованиям застройки и благоустройства территории.

Продольные уклоны проектируемых проездов приняты минимальными 0,4% - 0,7%.

Поперечные уклоны отдельных элементов следующие:

- для проезжих частей - 1,5% - 2 %;
- для тротуаров - 1 % - 2 %;
- для полос озеленения - 0,5 %;

Вертикальная планировка включает в себя следующие мероприятия: планировка внутри территории проектирования, заключающаяся в подготовке площадок под здания, распределение земли из котлованов под фундаменты; подсыпка или срезка рельефа, которая определяется с учетом поверхностного

водоотвода;

12.2. Инженерные сети.

Схемы выбора трасс инженерных сетей и сооружений разработаны на основании согласованного заказчиком эскизного проекта застройки, а также выданных заказчиком техусловий на подключение инженерных сетей.

В составе проекта корректировки разработаны сети хозяйственной канализации, хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод, слаботочные сети, сети газоснабжения, наружное освещение, сети электроснабжения.

Расчетные нагрузки на инженерные сети (ж/д Строителей, 80, ж/д Строителей, 76, ж/д Рината Галеева, 35), включая нагрузки на котельную, нагрузки от помещений нежилого назначения.

Наименование Системы	К/4.11-1 (кол-во квартир 365)	К/1.2.3-1 (кол-во квартир 225)	К/1.2.3-3 (кол-во квартир 232)
Водопровод В1 (закрытая схема приготовления горячей воды)	7,9 л/сек 21,6 м ³ /час 242,8 м ³ /сут	5,0 л/сек 14,4 м ³ /час 153,0 м ³ /сут	5,6 л/сек 14,7 м ³ /час 157,0 м ³
Нежилые помещения	0,3 л/сек 0,412 м ³ /час 0,33 м ³ /сут	0,42 л/сек 0,64 м ³ /час 0,72 м ³ /сут	0,36 л/сек 0,52 м ³ /час 0,51 м ³ /сут
В том числе, горячее водоснабжение ТЗ	4,55 л/сек 12,2 м ³ /час 82,6 м ³ /сут	3,3 л/сек 8,4 м ³ /час 52,0 м ³ /сут	3,34 л/сек 8,5 м ³ /час 53,0 м ³ /сут

		В плане	
Нежилые помещения	0,17 л/сек 0,22 м3/час 0,11 м3/сут	0,23 л/сек 0,34 м3/час 0,25 м3/сут	0,2 л/сек 0,28 м3/час 0,17 м3/сут
Хозяйственно-бытовая канализация К 1	9,5 л/сек 21,6 м3/час 242,8 м3/сут	6,6 л/сек 14,4 м3/час 153,0 м3/сут	7,2 л/сек 14,7 м3/час 157,0 м3/сут
Нежилые помещения	0,46 л/сек 0,412 м3/час 0,33 м3/сут	2,02 л/сек 0,64 м3/час 0,72 м3/сут	1,96 л/сек 0,52 м3/час 0,51 м3/сут
К2	47,7 л/сек	33,3 л/сек	31,5 л/сек
Наружное пожаротушение	20 л/сек	20 л/сек	20 л/сек
Тепловая нагрузка	2,581 МВт	2,14 МВт	2,14 МВт
в том числе:			
- на отопление	1,392 МВт	1,105 МВт	1,105 МВт
- расход тепла на ГВС (закрытая схема приготовления горячей воды)	1,189 МВт	1,035 МВт	1,035 МВт
Электрооборудование, кВт, в том числе	306,52	206,66	211,51
На квартиры с газовыми плитами, кВт	262,98	171,56	176,41
На нежилые помещения	67,1	103,5	74,9
На лифты, кВт	43,54	35,1	35,1
Наружное освещение, кВт	4,5	1,8	1,8
Газ (на пищеприготовление)	83,8 м3/час 150840 м3/год	55,6 м3/час 100080 м3/год	57,1 м3/час 102780 м3/год

Для нужд котельной

Газ (котельная +ГВС) - 308,7 м3/час; 596510м3/год

Водопровод В1,В2 - 5,0 л/сек ;1,98 м3/час; 26,7 м3/сут

Производственные стоки Т96 - 3,53 м3/час ; 3,53 м3/сут

Электрическая мощность оборудования кВт -32,5

Техусловия на подключение инженерных сетей см. Приложение 8, стр. 20

13. Охрана окружающей среды.

Здания размещены в соответствии с требованиями инсоляции. После завершения строительного-монтажных работ территория, прилегающая к зданиям,

благоустраивается:

- освещение территории общего пользования и общественно-деловых зон;
- свободная от застройки территория озеленяется кустарниками, деревьями и газоном.

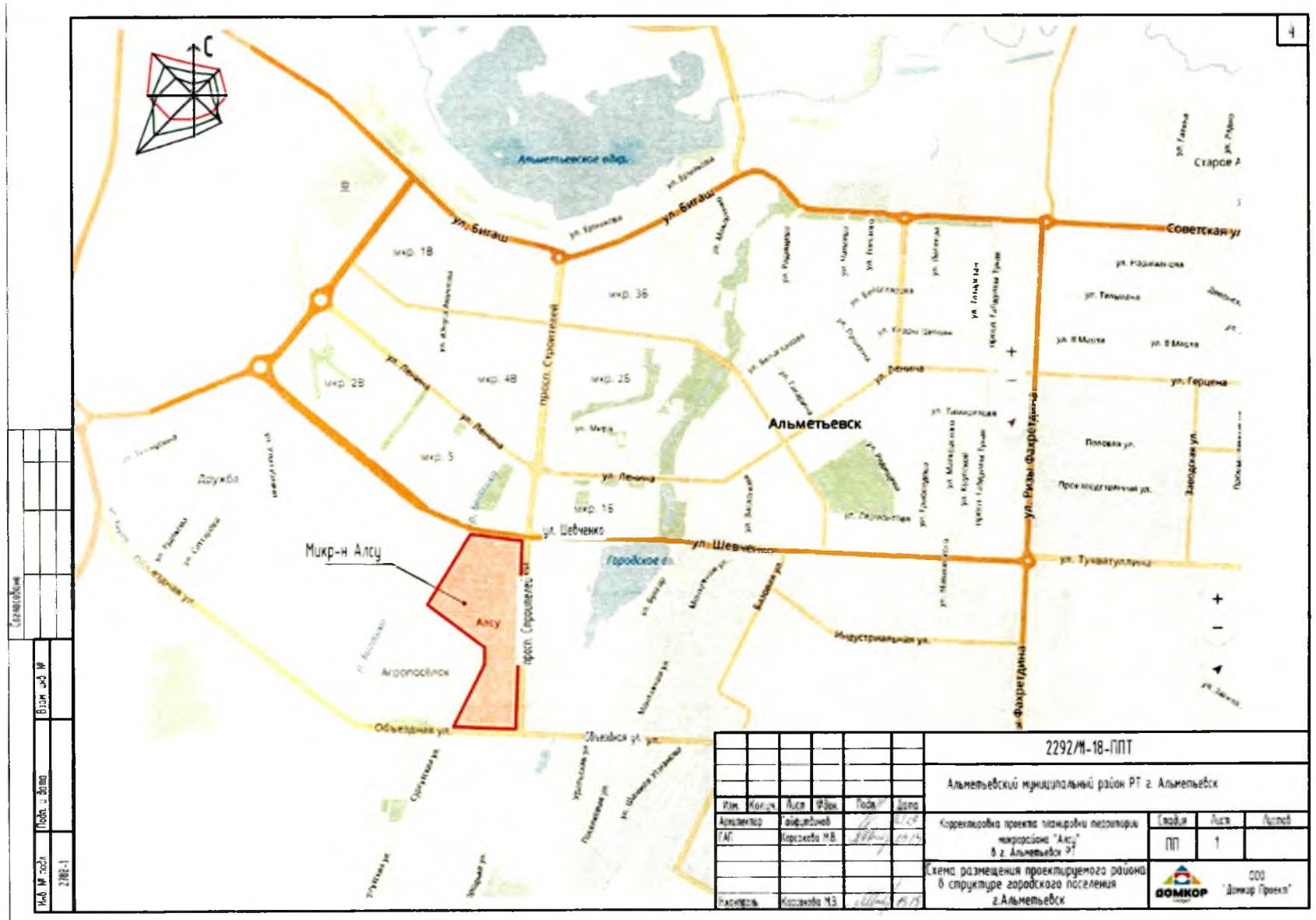
Согласно инженерно-экологических изысканий допустима застройка данной территории. Соблюдение строительных, санитарно-гигиенических, экологических, противопожарных и иных норм и правил позволит избежать негативного воздействия на окружающую среду, а также возникновения аварийных и непредвиденных ситуаций.

14. Мероприятия по пожарной безопасности.

Корректировка планировки территории выполнена на основании задания на проектирование в соответствии действующими нормами и правилами. Размещение на проектируемой территории жилых домов и котельных предусмотрено в соответствии с действующими нормами для обеспечения их безопасного функционирования.

При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учитывалась возможность проезда пожарных машин к жилым зданиям. Ширина всех проездов соответствует требованиям пожарной безопасности (не менее 4,2 метров). Проектируемую территорию обслуживает пожарная часть N 65 г. Альметьевска. Время прибытия первого подразделения не превышает 10мин в соответствии с ст.76 п.1 ФЗ №123.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

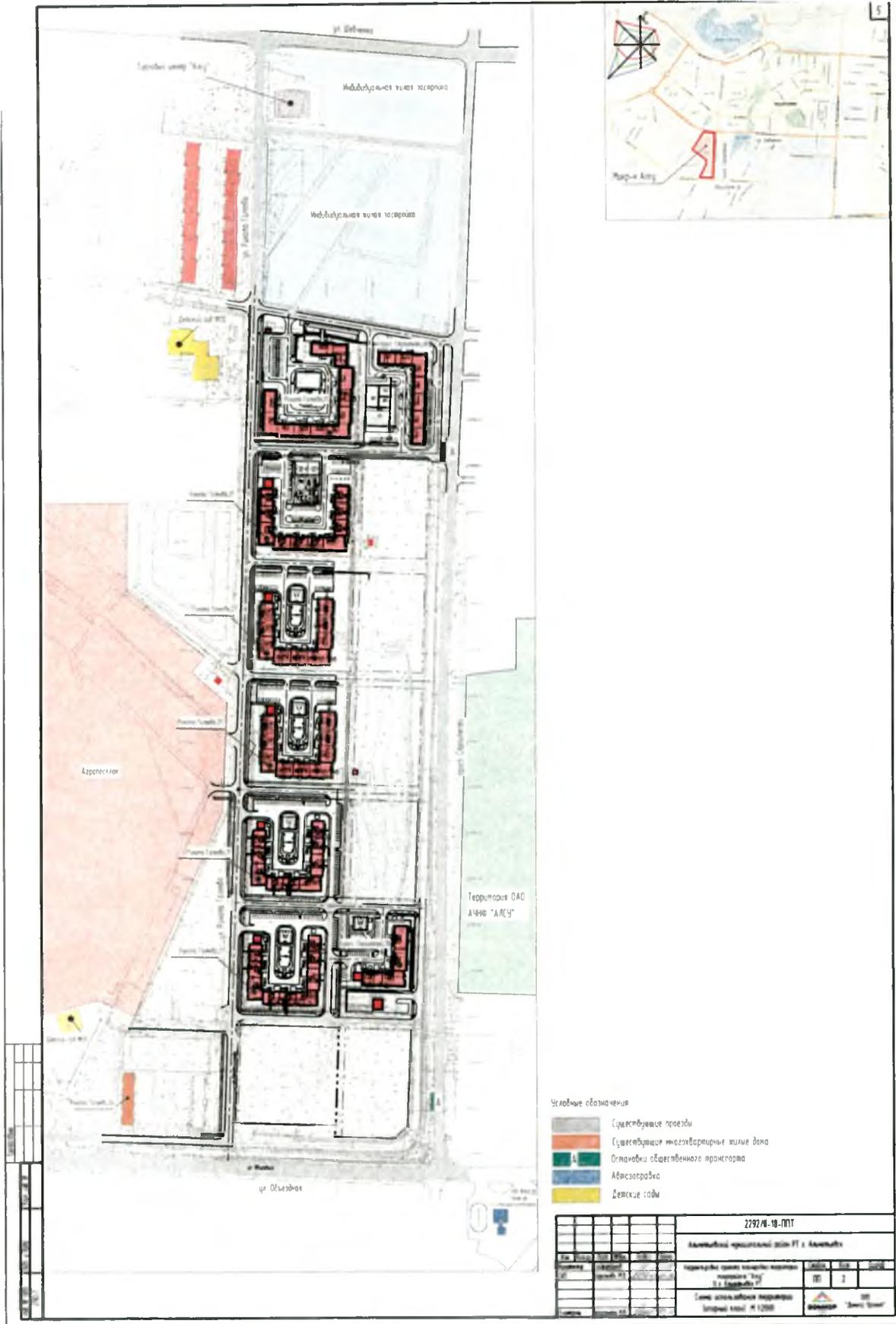


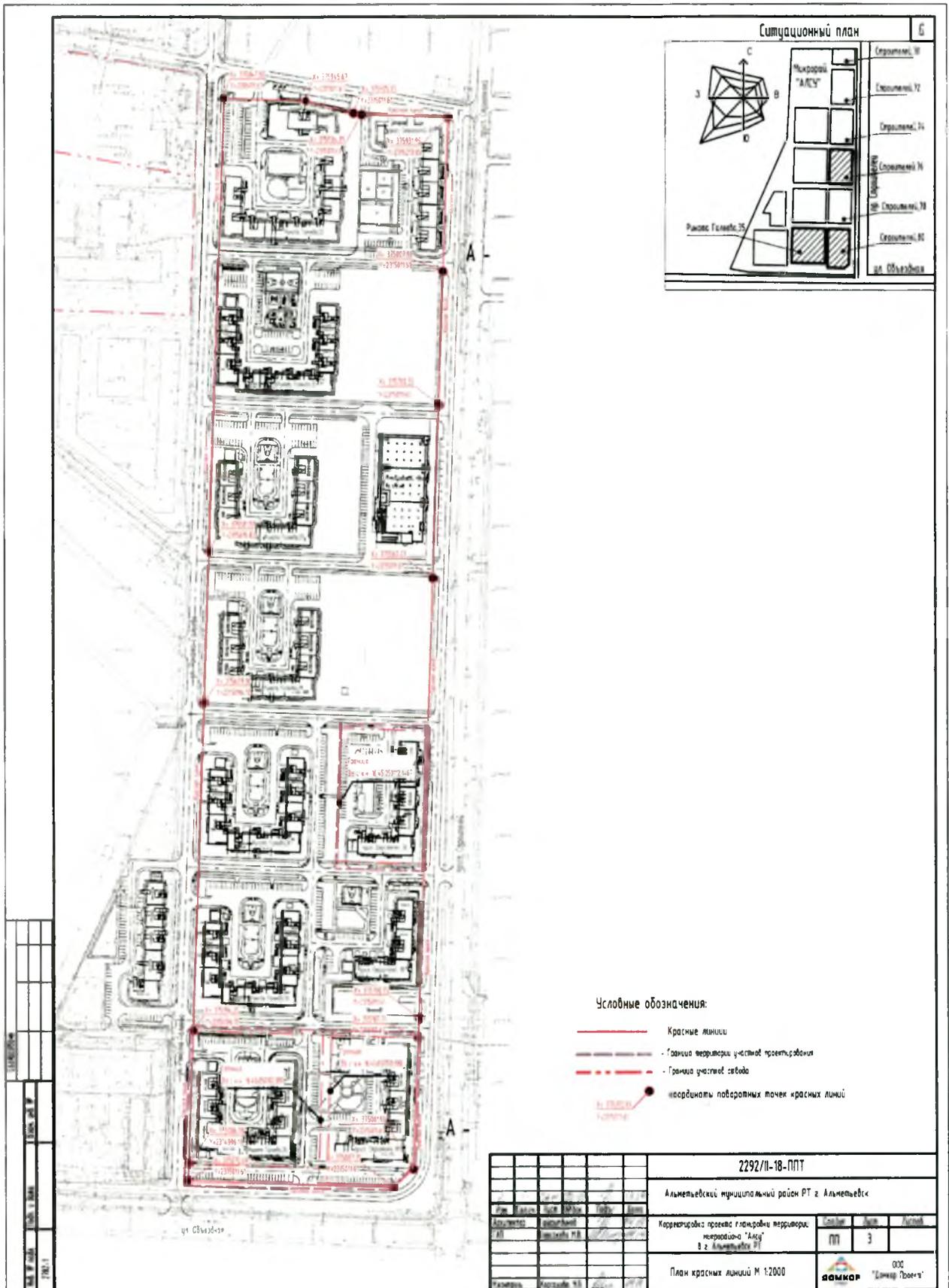
№ документа	№ документа
2292/М-18-ПТ	2292/М-18-ПТ

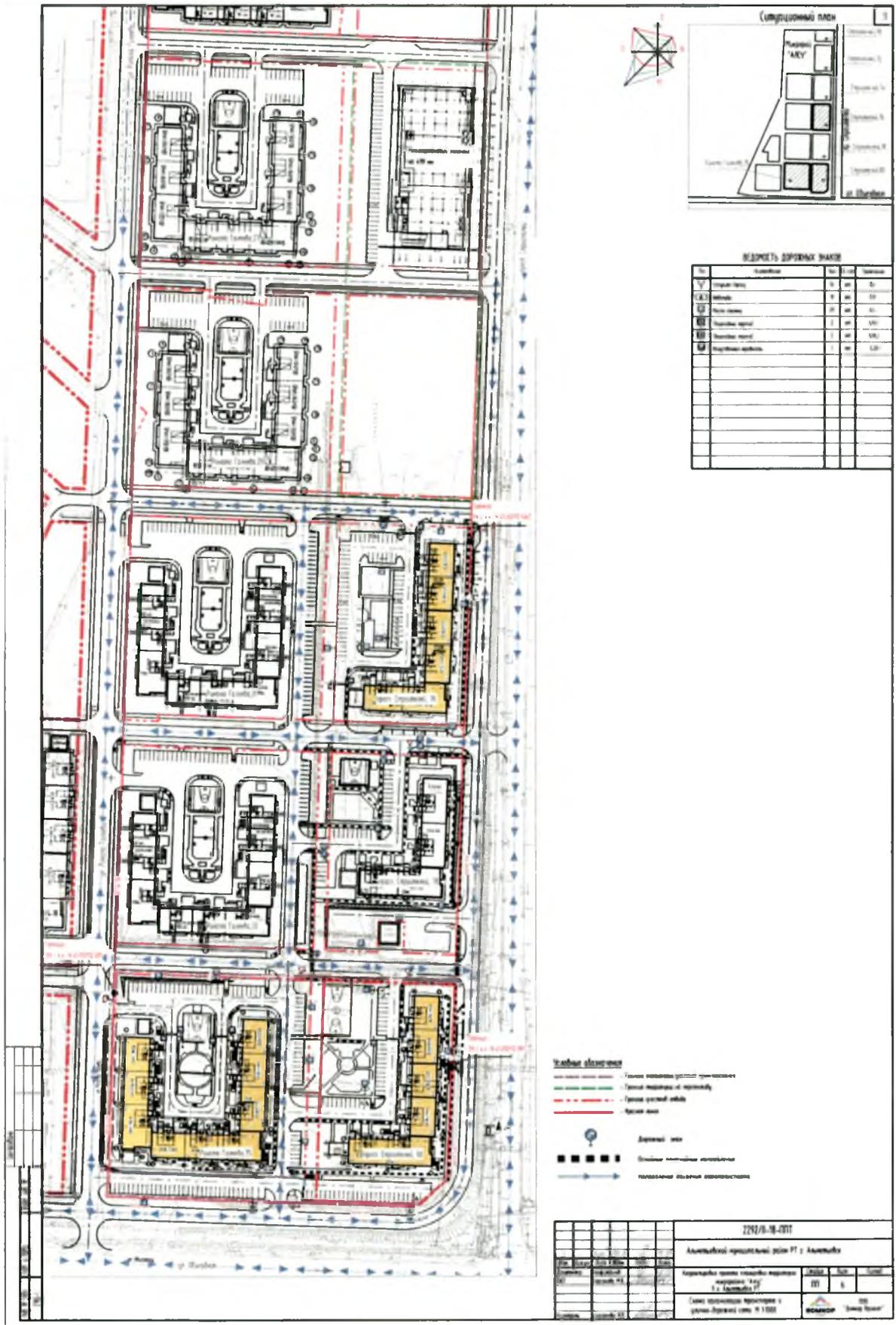
№ п/п	№ документа	Имя	Подпись	Дата
1	2292/М-18-ПТ	Исходник		10.11.17
2	2292/М-18-ПТ	Исходник		10.11.17

2292/М-18-ПТ		
Альметьевский муниципальный район РТ г. Альметьевск		
Корректировка проекта планировки территории микрорайона "Аксу" в г. Альметьевск РТ	Лист	Листов
	1	
Схема размещения проектируемого района в структуре городского поселения г. Альметьевск	ООО "Домкор Прекс"	

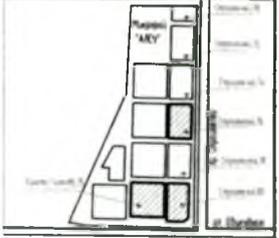








Схематический план



Сводный список объектов

№	Наименование	№ кв.	Этаж	Площадь
1	Объект застройки	1	1-4	1000
2	Объект застройки	2	1-4	1000
3	Объект застройки	3	1-4	1000
4	Объект застройки	4	1-4	1000
5	Объект застройки	5	1-4	1000
6	Объект застройки	6	1-4	1000
7	Объект застройки	7	1-4	1000
8	Объект застройки	8	1-4	1000
9	Объект застройки	9	1-4	1000
10	Объект застройки	10	1-4	1000
11	Объект застройки	11	1-4	1000
12	Объект застройки	12	1-4	1000
13	Объект застройки	13	1-4	1000
14	Объект застройки	14	1-4	1000
15	Объект застройки	15	1-4	1000
16	Объект застройки	16	1-4	1000
17	Объект застройки	17	1-4	1000
18	Объект застройки	18	1-4	1000
19	Объект застройки	19	1-4	1000
20	Объект застройки	20	1-4	1000
21	Объект застройки	21	1-4	1000
22	Объект застройки	22	1-4	1000
23	Объект застройки	23	1-4	1000
24	Объект застройки	24	1-4	1000
25	Объект застройки	25	1-4	1000
26	Объект застройки	26	1-4	1000
27	Объект застройки	27	1-4	1000
28	Объект застройки	28	1-4	1000
29	Объект застройки	29	1-4	1000
30	Объект застройки	30	1-4	1000
31	Объект застройки	31	1-4	1000
32	Объект застройки	32	1-4	1000
33	Объект застройки	33	1-4	1000
34	Объект застройки	34	1-4	1000
35	Объект застройки	35	1-4	1000
36	Объект застройки	36	1-4	1000
37	Объект застройки	37	1-4	1000
38	Объект застройки	38	1-4	1000
39	Объект застройки	39	1-4	1000
40	Объект застройки	40	1-4	1000

22/02/08-011

Информация об объекте		Информация о застройщике	
№ документа	22/02/08-011	Наименование застройщика	ООО "Сити Групп"
Дата выдачи	22.02.08	Юридический адрес	125008, г. Москва, ул. Лесная, д. 10
Исполнитель	ООО "Сити Групп"	ИНН	50/010/0000000
Содержание документа	Сводный список объектов застройки		

Количество парковочных мест(всего) по жилым домам:
просп. Строителей,76 , просп. Строителей,80, Рината Галеева,35
в микр-не "АЛСУ"

№ п/п	Наименование	Количество маш/мест
1	Открытые парковки в границах проектируемого участка	179
2	Проектируемый паркинг на ЗУ с к.н. 16:45:050112:1015	499
3	Открытые гостевые парковки для офисов 43 м.м.) и на территории паркинга (41 м.м.)	84
Итого		762 м/мест (92 %) От общего кол-ва квартир

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

2182-1

2

-

ЗДМ

95-19

/

04.19

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

2292/11-18-ППТ

Лист

11